

# Kopersinformatie en Technische Omschrijving

## Merwehoofd 16 Herenhuizen

d.d.15-05-2019



**MERWE  
HOOFD**

Welvarend wonen!

## Inhoud

De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst .....	4
De betaling .....	5
Eigendomsoverdracht .....	5
Garantie- en waarborgregeling .....	5
SWK .....	6
Koperskeuze procedure .....	6
Sluitingsdata .....	6
Overige bepalingen .....	7
Bouwtijd .....	7
Uw huidige woning .....	7
Verzekering .....	7
Oplevering en sleuteloverdracht .....	7
Opschortingsrecht (5% regeling) .....	8
Algemeen .....	9
Projectdocumentatie .....	9
Bouwbesluit en normen .....	10
Politiekeurmerk Veilig Wonen .....	10
Energielabel .....	10
Milieu .....	10
Wijk in ontwikkeling .....	10
Wijk in ontwikkeling .....	10
Maatvoering .....	11
Hoogteligging .....	11
Bestrating .....	11
Erfscheiding achtergevel .....	11
Parkeren .....	11
Berging .....	11
Fundering .....	12
Betonwerk .....	12
Metselwerk .....	12
Dilataties .....	12
Dak .....	12
Hemelwaterafvoer .....	12
Afwerking terrassen .....	12
Borstwering en balustraden .....	13
Kozijnen, ramen en deuren .....	13
Buitengevelkozijnen .....	13
Binnenkozijnen en -deuren .....	13
Hang- en sluitwerk .....	13
Trappen .....	13
Beglazing .....	13
Wanden en muren .....	14
Ventilatievoorzieningen .....	14
Elektrische installatie .....	14
Warmte-installatie .....	15
Waterinstallatie .....	15
Rioleringen .....	15
Wasmachineaansluiting .....	16
Installatievoorzieningen algemeen .....	16
Sanitair .....	16
Aftimmering .....	16
Vloerplinten .....	16

Plafondafwerking.....	16
Wandafwerking.....	16
Vloerafwerking woning.....	17
Tegelwerk .....	17
Vensterbank .....	17
Dorpels.....	17
Keuken.....	17
Schilderwerk.....	17
Rookmelders .....	17
Huisnummering .....	18
Opleveren en schoonmaken .....	18
Kleur- en materiaalgebruik buitenafwerking.....	19

## **KOPERSINFORMATIE**

Een woning kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. De ontwikkelaars adviseren u de Kopersinformatie en Technische Omschrijving met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw woning. Hieronder wordt met name aangegeven wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst sluit. Daarnaast geven we uitleg over het verloop van de betalingen.

### **De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst**

De woning wordt verkocht en gekocht door het tekenen van de Koopovereenkomst en de AannemingsOvereenkomst. In de koopovereenkomst voor de grondkosten als een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van uw woning. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u uzelf tot het betalen van de koopsom voor de grond en de ontwikkelaar zicht verplicht tot het leveren van de grond. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf tot het betalen van de aanneemsom waarbij de aannemer tekent voor de realisatie van uw woning. U ontvangt deze getekende overeenkomsten via de makelaar retour. De Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand van deze ondertekende overeenkomst de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken.

De totale koopprijs van de nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de kosten voor overdracht van de woning in de prijs zijn opgenomen. Onderstaand de in de koopprijs begrepen kosten zoals beschreven en uitgesplitst in het koopdeel en aannemingsdeel.

#### **De koopsom bevat:**

- Grondkosten;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning.

#### **De aanneemsom bevat:**

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen;
- Aanlegkosten voor aansluitingen van water, elektra, riolering, centrale antenne-installatie en telefoon;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend);
- Kosten van het Garantie-waarborgcertificaat.

#### **De kosten die verband houden met de aankoop en financiering.**

Het betreft hier de kosten welke niet in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen.

#### **Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen.**

- Kosten eventueel meerwerk;
- Kosten voor de inrichting van de tuin c.q. buitenruimte;
- Abonnee-, entreegelden en aansluitkosten voor telefoon;
- Abonnee-, entreegelden en aansluitkosten voor radio/ televisie (CAI).

## De betaling

De betaling van de in de Koopovereenkomst en AannemingsOvereenkomst omschreven koopprijs, aangeduid als 'koopsom en aanneemsom', geschiedt in termijnen. U ontvangt na ondertekening van de Koopovereenkomst en AannemingsOvereenkomst vier typen facturen:

- De grondfactuur: dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de Koopovereenkomst. Deze factuur dient de koper voor de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) te betalen;
- De termijnfactuur: in de AannemingsOvereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt de koper van de aannemer een termijnfactuur. Deze factuur dient de koper binnen twee weken na dagtekening aan de aannemer te betalen;
- De rentefactuur (indien van toepassing);
- Meer- en minderwerkfactuur.

## Eigendomsoverdracht

De overdracht vindt plaats via de notaris met de zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd.

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning. Dat is dus de datum waarop de koper uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Voor die datum stuurt de notaris de koper een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen, maar tot de leveringsdatum, nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- Grondrente vanaf valutadatum;

En eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat een geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventueel geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, dient u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen te voldoen. De eigen middelen dienen gebruikt te worden om de eerste termijn(en) te voldoen.

## Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Zie hiervoor ook de voorwaarden in de SWK garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In sommige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het schilderwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie. Zie hiervoor de voorwaarden in de SWK garantie- en waarborgregeling.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij het SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Zie hiervoor ook de voorwaarden in de SWK garantie- en waarborgregeling.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

## SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

## Koperskeuze procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'optielijst', met mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen. De gelegenheid wordt geboden om een persoonlijke keuze te maken. Daarnaast zal de aannemer ervoor moeten waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van het Waarborgfonds. Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet mogelijk. Indien in het kader van minderwerk, op uw verzoek, zaken niet worden aangebracht (bijvoorbeeld sanitair of tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van het SWK van toepassing. De koper wordt hierover vooraf geïnformeerd.

## Sluitingsdata

Het opgeven van de alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot een vooraf bepaalde sluitingsdatum. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor diverse onderdelen

bepaald. Opgaven van wijzigingen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling genomen. In het 'kopersinformatieboekje' kunt u de sluitingsdata's voor de woningen terugvinden.

### Overige bepalingen

Voor rechten en plichten welke betrekking hebben op de grond onder de woning, bijvoorbeeld aangaande erfscheidingen etc., wordt verwezen naar de Koopovereenkomst, AannemingsOvereenkomst en de notariële akten.

### Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV dagen vallen niet onder werkbare dagen.

### Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen.

Strikt juridisch genomen is de AannemingsOvereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

### Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is de woning door de verkoper verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de koper hierin te voorzien (voor uw inboedel dient u zelf na oplevering een verzekering af te sluiten).

### Oplevering en sleuteloverdracht

De woning maakt deel uit van een project met meerdere woningen en woningtypen. Hierbij kan het voorkomen dat de voortgang van de bouw van de door uw gekochte woning niet continu zal verlopen door intervallen in de planning.

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw woning te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de feitelijke oplevering van uw woning.

Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, evenals een verbestek/ onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers etc. Van de technische installatie zullen definitieve (revisie) tekeningen worden verstrekt welke, ten opzichte van de huidige verkoopbrochure, de definitieve plaats aangeven in de standaard situatie zonder koperswijzigingen (meer- en minderwerk) van elektra, water, sanitair, radiatoren/convectoren en mechanische ventilatie unit.

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan,

die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning is gebouwd van “levende” materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

### Opschortingsrecht (5% regeling)

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in zijn werk? U dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventueel meer – en minderwerk) te hebben overgemaakt. Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de bouwondernemer aan de notaris een bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat de bouwondernemer de geconstateerde gebreken zal verhelpen. Deze dienen in het algemeen binnen 15 werkbare dagen te zijn opgelost. Pas daarna wordt de bankgarantie opgeheven.



## PROJECTINFORMATIE

### Algemeen

Merwehoofd is onderdeel van het nieuwbouwplan Merwehoofd in Papendrecht. In het plan zijn al een zevental fasen gerealiseerd.

Dit deel van het plan, bestaat uit 16 herenhuizen, verdeeld in 2 type woningen. De bij het project behorende parkeergarage is eerder met de 1e zeven fasen gerealiseerd door VORM Bouw B.V.

De 3-laagse herenhuizen zijn ontworpen door het architectenbureau KötherlSalmanlKoedijk architecten uit Amsterdam.

De 2-laagse herenhuizen zijn ontworpen door Rudy Uytenhaak Architectenbureau ook uit Amsterdam.

### Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Kopersinformatie en Technische Omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De (bouw)ondernemer behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. De indeling op de situatie tekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, kademuren, vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Op Merwehoofd worden er voor het huisvuil ondergrondse vuilcontainers geplaatst welke op verschillende plaatsen in de wijk zijn en worden aangebracht. De situatietekeningen betreffen nagenoeg in alle gevallen een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw woning, maar ook voor de verdere omgeving kan en juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving worden hierin eveneens vastgelegd.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en Artist Impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- maquettes;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacyschermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen.
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, deze zijn uitsluitend indicatief.

### Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van deze Kopersinformatie & Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning.

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en niet bouwkundigen leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- Entreehal, overloop en gang in plaats van verkeersruimte;
- Badkamer in plaats van badruimte;
- Toilet in plaats van toiletruimte;
- Berging, bijkeuken en (berg)kast in plaats van onbenoemde ruimte;
- Meterkast in plaats van meterruimte.

### Politiekeurmerk Veilig Wonen

Er wordt gestreefd om in het plan zoveel mogelijk te voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen, dit ter beoordeling van de aannemer. Er worden door de aannemer geen certificaten aangevraagd of verstrekt.

### Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A tot en met G. Een woning met het groene A-certificaat is het energiezuinigst en een woning met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. Voor de oplevering krijgt u het energielabel van uw woning in het Merwehoofd overgedragen.

### Milieu

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Bouwafval wordt niet alleen gescheiden ingezameld en afgevoerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zo veel mogelijk met prefab onderdelen te werken, dit ter beoordeling van de ondernemer. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- Isolerende voorzieningen van begane grondvloer, gevels en daken;
- Waterbesparende spoelvoorziening toilet(ten) (spoelonderbreking);
- Zoveel mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen.

### Wijk in ontwikkeling

Ten tijde van de oplevering van de betreffende fase zullen vervolgfases nog niet gereed of in uitvoering zijn. Dit kan voor dergelijke wijken gebruikelijke omstandigheden met zich meebrengen.

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze behoeft niet automatisch de bouwnummervolgorde te zijn.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen, indien van toepassing, beplantingen in het openbaar gebied rondom het project mogelijk nog niet aangebracht zijn.

De bereikbaarheid van de achtertuinen vanuit gedeelde zij-/achterpaden of, bij woningen op de koppen van de straten, openbare trottoirs kunnen in de eindsituatie mogelijk vanuit andere bouwfasen verlopen.

Ten tijde van de oplevering zullen zo nodig tijdelijke voorzieningen getroffen worden.

### Wijk in ontwikkeling

De bouwplaats is tijdens de bouw niet te bezoeken i.v.m. de veiligheidseisen. Op enig moment in het bouwproces zult u worden uitgenodigd voor een bezoek aan uw woning. Op alle andere momenten is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Maatvoering

De maatvoering op alle tekeningen zijn 'circa' maten en zijn aangegeven in millimeters tenzij anders aangegeven. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en tekeningen van de installateurs uitgevoerd. Indien de maatvoering tussen wanden, vloeren etc. wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wand- of vloerafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. De ontwikkelaars raden de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de woning zijn of kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopers kijkmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten.

### Hoogteligging

De hoogte van het bouwpeil op de begane grond is ongeveer 5050 mm. + N.A.P.

### Bestrating

De privé-terrassen, bestratingstroken en paden op de begane grond aan de voorgevels worden afgewerkt met grijs/antraciet kleurige betontegels in een maat van 500 x 500 mm. met als opsluiting voor de aansluiting op de openbare bestrating een grijs/antraciet kleurige band. De privé-terrassen, bestratingstroken, paden en daarmee ook de voordeuren liggen iets verhoogd ten opzichte van de aansluitende openbare bestrating.

De privé terrassen aan de achtergevels worden voorzien van betontegels in de maat van 500 x 500 mm.

### Erfscheiding achtergevel

De woningen op de begane grond sluiten aan de achtergevel met het terras aan op de gemeenschappelijke achterpaden, dit met uitzondering van bouwnummer 6. Bouwnummer 12 en 16 sluit bij de openbare weg aan met een metselwerk erfscheiding in het verlengde van het gebouw. Op de situatietekening van het project staan de erfgrenzen van de individuele tuinen met stippellijnen weergegeven. Ter plaatse van de erfgrenzen in het "binnengebied" worden geen hekwerken als erfafscheiding aangebracht.

Om het aanbrengen van hekwerken door de kopers mogelijk te maken worden er thermisch verzinkt stalen voetprofielen met strippen voor de bevestiging van de schuttingpalen aangebracht volgens een nog nader te bepalen verdeling. Voor het aanbrengen van de schuttingen wordt hierbij verwezen naar de Koopovereenkomst, AannemingsOvereenkomst en de notariële akten. Kopers mogen na oplevering onder geen enkele voorwaarden zelf voorzieningen aanbrengen in het dek, om zodoende schade in de dakbedekking te voorkomen.

### Parkeren

Aan de woningen is één parkeerplaats in de ondergrondse stallinggarage toegewezen. De parkeerplaatsen in de stallinggarages worden voorzien van een markering en een nummer. De entree van de stallinggarage is gesitueerd in het woongebouw welke aansluit op de 3-laagse herenhuizen naast bouwnummer 1. De entree is afgesloten door middel van een elektrisch bedienbare afsluiting (speedgate) welke met een afstandsbediening bediend wordt. Er wordt één afstandsbediening per parkeerplaats meegeleverd.

Tevens bevindt zich tussen bouwnummer 5 en 6 een trapopgang met fietsgoot vanuit de stallinggarage naar het maaiveld.

### Berging

De woningen met bouwnummer 6, 11 en 12 hebben een berging onder de woning op het niveau van de ondergrondse stallinggarage. Het leidingwerk in de berging wordt als opbouwleiding uitgevoerd. Eventuele doorvoeren van nutsvoorzieningen en riolering kunnen beperkingen aan het gebruik van de

berging geven. Vanuit deze bergingen is er toegang tot de stallinggarage en via een entreeportaal tot de woning.

De woningen met bouwnummer 13 t/m 16 hebben een berging in de woning voorzien van een directe entree van buiten. Optioneel kan er bij deze woningen voor worden gekozen om de berging intern te laten vervallen en te kiezen voor een berging buiten op het tuinperceel.

De 3-laagde herenhuizen hebben met uitzondering van bouwnummer 6, 11, en 12 hebben een berging gemaakt van geïmpregneerd vuren hout en worden afgewerkt met een semie transparante beits. Het kozijn met de bergingsdeur wordt in hardhout uitgevoerd en dekkend geschilderd. De vloer van deze bergingen wordt voorzien van betontegels in de maat van 300 x 300 mm.

## Fundering

De woningen met de stallinggarage zijn gefundeerd op heipalen.

## Betonwerk

Binnenwanden, waar van toepassing zoals aangegeven op tekening, zijn gemaakt van in het werk gestort beton of worden in prefab uitgevoerd. De verdiepingvloeren en de dakvloer van de 2-laagse herenhuizen worden uitgevoerd in breedplaatvloeren, in het werk aangestort met beton.

## Metselwerk

Het buitengevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in schoon metselwerk in een kleurstelling zoals aangegeven in het overzicht kleur- en materiaalgebruik buitenafwerking.

De definitieve steen- en voegkeuze wordt in overleg met de architect bepaald.

Het metselwerk wordt gedeeltelijk zoals aangegeven op de tekeningen afgewerkt met een keimlaag (schilderwerk). In de voor- en achtergevel van de 3-laagse woningen en in de achtergevel van de 2-laagse woningen wordt ter plaatse van de overgang tussen de woningen een terugliggende strook metselwerk aangebracht.

In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar kan er toe leiden dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De eventuele uitslag vervaagt in de loop der tijd.

## Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming worden in het metselwerk van de buitengevel dilatatievoegen en knipvoegen, indien nodig zowel horizontaal als verticaal, aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant en de constructeur bepaald.

## Dak

Het platte dak van de woningen wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Zoals aangegeven onder betonwerk is de dakvloer van de 2-laagse woningen uitgevoerd in beton. De luifel van de 2-laagse herenhuizen wordt door middel van een staalconstructie met houten balklaag en bijbehorende aftimmering gerealiseerd. De dakvloer van de 3-laagse woningen zijn uitgevoerd in een houten balklaag welke aan de onderzijde is afgewerkt met gipsplaten.

## Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden zoveel mogelijk intern aangebracht en aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel.

Het platte dak van de woningen wordt waar nodig voorzien van spuwers c.q. noodoverstorten.

## Afwerking terrassen

Het terras op de eerste verdieping van bouwnummer 6 wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met betontegels in de maat van 500 x 500 mm.

### Borstwering en balustraden

Voor de afscheiding van het terras op de eerste verdieping van bouwnummer 6 wordt gebruik gemaakt van een bouwkundige borstwering en een hekwerk met verticale lamellen/spijlen.

### Kozijnen, ramen en deuren

De draairichting van de te openen ramen en deuren is op de plattegronden en geveltekeningen aangegeven.

### Buitengevelkozijnen

De gevelkozijnen, inclusief schuif- en draaidelen, worden uitgevoerd in aluminium of hardhout, zie hiervoor het hoofdstuk kleur- en materiaalgebruik buitenafwerking. De kleurstelling van de kozijnen, ramen en deuren is aan de binnenzijde gelijk als aan de buitenzijde.

### Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen van de woningen worden, met uitzondering van de binnendeurkozijnen van de bergingen van de stallinggarage, uitgevoerd als plaatstalen montagekozijn in de kleur wit en voorzien van een bovenlicht met enkel glas. Bij de 2-laagse herenhuizen wordt het bovenlicht van het kozijn van de kast, berging en meterkast voorzien van een ondoorzichtig paneel. De binnendeurkozijnen van de bergingen in de stallinggarage, bouwnummer 6, 11 en 12, worden uitgevoerd in hout en geschilderd. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdeur zonder glasopening en fabrieksmatig in de kleur zuiver wit afgelakt met uitzondering van de deuren van de bergingen in de stallinggarage deze worden uitgevoerd als stompe deur en geschilderd.

### Hang- en sluitwerk

Alle gevelkozijnen met (schuif)deuren en ramen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk, dat voldoet aan het PolitieKeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw en het Bouwbesluit. De cilinders van de afsluitbare buitendeuren van de woning zijn gelijksluitend. Per woning worden zes sleutels geleverd.

Sloten van de binnendeuren van de woningen worden als volgt uitgevoerd:

toilet	: vrij- en bezetslot;
badkamer	: vrij- en bezetslot;
meterkast	: kastslot;
overige deuren	: loopslot.

### Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout, de trappen worden uitgevoerd als open trappen. De traphekjes worden uitgevoerd als spijlenhekwerk in vurenhout.

De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een houten leuning.

De trapbomen, traphekjes en balusters worden geschilderd, de trap treden worden alleen met grondverf geschilderd en niet afgelakt.

### Beglazing

De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de woning worden voorzien van blank Hoog Rendement isolatieglas (HR++).

Enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen.

## Wanden en muren

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen en/of houtskeletbouw wanden. De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte separatiewanden. De binnenspouwbladen en voorzetwanden in de woningen zijn uitgevoerd in beton of houtskeletbouw.

## Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer wordt de woning geventileerd.

In de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met wasmachineaansluiting wordt in de wand, tegen het plafond of in de ventilatie-unit een instelbaar kunststof afzuigventiel aangebracht. In de keuken wordt tevens een extra afzuigpunt ten behoeve van een motorloze afzuigkap geïnstalleerd.

De plaats van de hoofdbedieningsunit van de mechanische ventilatie en de plaats van de ventilatie-unit is op tekening aangegeven.

De afzuigpunten worden voor oplevering ingeregeld en afgemonteerd met een kunststof rozet.

Verse lucht wordt verkregen door middel van zelfregulerende ventilatieroosters wat inhoudt dat deze roosters reageren op de winddruk op de gevel, waardoor er een meer constante luchttoevoer ontstaat. De ventilatieroosters zijn in de kozijnen aangebracht zoals op tekening is aangegeven, dit is tevens afhankelijk van de ventilatieberekening waardoor dit nog enigszins kan afwijken, de ventilatieroosters sluiten in gesloten toestand nagenoeg geheel af, er blijft echter een heel klein gedeelte open om een continu ventilatie te waarborgen.

## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften (NEN 1010) uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over diverse aansluitpunten.

De meterkasten van de woningen zijn aangegeven op tekening, de meterkasten van de 3-laagse woningen zijn uitgevoerd als standaard prefab meterkasten.

In de woningen worden in hoofdlijnen de volgende aansluitingen aangebracht conform tekening:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Wandcontactdozen verblijfsruimten:      | 300 mm.                   |
| - Wandcontactdozen boven aanrechtblad:    | conform separate tekening |
| - Wandcontactdozen overig:                | 300 mm.                   |
| - Schakelaars:                            | 1100 mm.                  |
| - Thermostaat in de woonkamer:            | 1500 mm.                  |
| - Bedieningspunt mechanische ventilatie:  | 1500 mm.                  |
| - Wandlichtpunt boven spiegel in badkamer | 2250 mm.                  |
| - Telefoon- en Cai-aansluiting:           | 300 mm.                   |
| - Loze leidingen:                         | 300 mm.                   |
| - Loze leiding condensdroger:             | 1100 mm.                  |
| - Wandcontactdoos wasmachine:             | 1100 mm.                  |
| - Aansluitpunten keukeninstallatie:       | conform separate tekening |

Bovenstaande hoogten betreffen circa maten en worden gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer van de betreffende ruimte. Plaatselijk kunnen de aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen zoals bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie of mechanische ventilatie-unit. De aantallen, plaats en soort zijn op de tekening van de betreffende woningen indicatief aangegeven.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning worden uitgevoerd als kunststof inbouwmodel in de kleur zuiver wit. Leidingen worden voornamelijk in de wand weggewerkt.

## Warmte-installatie

De verwarming wordt door middel van een warmtewisselaar aangesloten op het collectieve warmtedistributienetwerk dat is aangelegd voor het hele plangebied Merwehoofd. De woningen worden in basis verwarmd met warmte die uit het grondwater wordt onttrokken met een collectieve warmtepomp. Het water wordt, indien nodig, naverwarmd door een collectieve gasgestookte ketel welke is geplaatst in een woongebouw in de eerste fase van het plan. Dit verwarmingssysteem is milieuvriendelijker dan traditionele systemen. Er wordt in de woningen géén gasvoorziening aangebracht.

De woningen worden voorzien van radiatoren en convectoren, deze zijn fabrieksmatig wit afgelakt. De plaats, afmetingen en aantal radiatoren en convectoren is indicatief op de tekeningen aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en aantal wordt op basis van de transmissieberekening door de installateur bepaald. Indien er een wijziging plaatsvindt in de hoeveelheid radiatoren en convectoren, zoals aangegeven op de tekening, geeft dit geen aanleiding tot verrekening. De temperatuurregeling van de woningen geschiedt door middel van een in de woonkamer gemonteerde eenvoudige, met twee schakelstanden, centrale klokthermostaat.

Voor de volgende ruimten dienen, conform het Bouwbesluit en de uitgangspunten van de NEN norm, de volgende temperaturen behaald en behouden te kunnen worden bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren:

- |   |       |
|---|-------|
| - woonkamer / keuken  | 20°C; |
| - slaapkamer (s)  | 20°C; |
| - badkamer  | 22°C; |
| - onbenoemde ruimte (met radiator)  | 20°C; |
| - toilet (zonder radiator)  | 15°C; |
| - entreehal/gang/overloop   | 15°C; |
| - binnenberging in de woning met uitzondering van de bergingen in de stallinggarage (zonder radiator) | 15°C. |

## Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het drinkwaternet.

Vanaf de watermeter worden koud waterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen, indien aanwezig volgens tekening:

- opstelplaats keuken (afgedopt, wanneer niet wordt gekozen voor een optionele keuken);
- fontein in het toilet;
- spoelinrichting van het closet in het toilet;
- doucheaansluiting in de badkamer;
- spoelinrichting van het closet in de badkamer;
- wastafel in de badkamer;
- wasmachineaansluiting.

Warm tapwater wordt met behulp van een warmtewisselaar van het centrale verwarmingssysteem betrokken. Vanaf de warmtewisselaar, welke geplaatst is in de meterkast, worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen, indien aanwezig volgens tekening:

- opstelplaats keuken (afgedopt, wanneer niet wordt gekozen voor een optionele keuken);
- doucheaansluiting in de badkamer;
- wastafel in de badkamer.

## Rioleringen

Het vuil watersysteem is aangesloten op het gescheiden openbare rioleringsstelsel van de gemeente. Het schoon watersysteem wordt verzameld en voert af in de waterpartij in het binnengebied van Merwehoofd. Alle rioleringen, binnen en buiten, worden uitgevoerd in kunststof. De rioleringsystemen worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting- en beluchtingsvoorzieningen, tevens worden de benodigde ontstoppingsmogelijkheden aangebracht.

## Wasmachineaansluiting

Standaard bevindt zich in de woning een wandcontactdoos op een aparte elektra groep, een wasmachinekraan en een vuilwaterafvoerpunt ten behoeve van de wasmachine.

Naast de wasmachine aansluiting wordt een loze elektraleiding aangebracht ten behoeve van het eventueel aanleggen van een aansluiting voor een wasdroger.

## Installatievoorzieningen algemeen

In de woningen worden de leidingen ten behoeve van installaties zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt.

De aantallen, globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van de woningen indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

## Sanitair

Het toilet en de badkamer wordt standaard voorzien van sanitair, de uitvoering is als volgt

### *Toiletruimte:*

Keramisch duoblok (Jika Euroline) met achteruitlaat in de kleur wit, voorzien van een wit kunststof toiletzitting met deksel;

Keramische fonteincombinatie (245 x 360 mm Jika euroline) in de kleur wit, voorzien van een verchroomde koudwaterkraan (Grohe costa L). Waterafvoer door middel van een chromen kunststof bekersiston met chromen vloerbuis.

### *Badkamer:*

Douchecombinatie, bestaande uit een verdiepte douchevloer (ca. 900 x 900 mm.), kunststof vloerput, verchroomde douchemengkraan (Grohe 1000 Cosmopolitan) en glijstangset met zeep hout (Grohe);

Keramische wastafelcombinatie (600 x 490 mm Jika Euroline) in de kleur wit, voorzien van een verchroomde mengkraan met vaste uitloop en waste (Grohe eurosmart). Boven de wastafel wordt een keramisch plinchet in de kleur wit en een spiegel aangebracht. Waterafvoer door middel van een chromen kunststof bekersiston met chromen vloerbuis;

Keramisch duoblok met achteruitlaat in de kleur wit, voorzien van een wit kunststof toiletzitting met deksel.

Om zoveel mogelijk aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, bieden wij u de mogelijkheid om, bij de geselecteerde sanitairshowroom, de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te bepalen. De sanitairshowroom zal u hiervoor een offerte aanbieden. U wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatiebrief en de standaard meer- en minderwerklijst.

## Aftimmering

Aftimmeringen en aftimmerlatten worden aangebracht daar waar een deugdelijke afwerking deze noodzakelijk maakt, dit ter beoordeling van de aannemer.

## Vloerplinten

In de woningen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

## Plafondafwerking

De betonnen en gipsplatenplafonds in de woning worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar.

## Wandafwerking

Alle wanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakken. De wanden van het toilet worden boven het tegelwerk voorzien van wit structuur spuitwerk.



### Vloerafwerking woning

De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. De begane grondvloeren worden afgewerkt met een dekvloer op isolatie. De isolatie onder de dekvloer zorgt voor de warmte-isolatie van de vloer omdat de woning bovenop het dak van de stallinggarage is gelegen. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. De douchehoek wordt een tegeldikte verdiept aangebracht.

### Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.

De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm. plus vloer.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

De badkamer en het toilet zijn voorzien van standaard tegelwerk. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal standaard mogelijkheden. Tevens is er de mogelijkheid om een geheel eigen keuze te maken bij de tegelshowroom. De tegelshowroom zal u hiervoor een offerte aanbieden. U wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatiebrief en de standaard meer- en minderwerklijst.

### Vensterbank

Daar waar vensterbanken toegepast worden, worden deze uitgevoerd in een neutraalkleurige mamercomposiet.

### Dorpels

De woning wordt opgeleverd zonder dorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen, met uitzondering van het toilet en de badkamer. Bij deze kozijnen wordt een kunststeen dorpel toegepast.

### Keuken

De woning wordt standaard van een keuken voorzien. Er is een stelpost van €3.000,- excl. BTW voor de keukeninrichting in de V.O.N. prijs opgenomen. De specificaties van de keuken die standaard voor deze stelpost wordt geleverd kunt u vinden in de overige verkoopdocumenten. In overleg met de geselecteerde keukenshowroom kan een keukeninrichting gekozen worden die voor de oplevering kan worden geplaatst. U wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatiebrief en de standaard meer- en minderwerklijst.

De in de plattegrond getekende keukenopstelling is indicatief.

De installatie aansluit- en afzuigpunten worden op een standaard plaats aangebracht (zie hiervoor de nultekeningen van de keukenshowroom).

Uiteraard kunt u ook zelf na de oplevering een keuken laten plaatsen door een door u zelf te selecteren keukenleverancier. Wanneer keuken door de koper zelf verzorgd wordt, dienen de keukentekeningen met aansluitpunten volgens nader genoemde sluitingsdatum aangeleverd te zijn. Deze aansluitpunten dienen dan gemaatvoerd te zijn. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten zal een meerprijs gerekend worden. De keuken kan dan na oplevering geplaatst worden.

### Schilderwerk

Alle houtwerken, betimmeringen, kozijnen, ramen en deuren worden, voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde dekkend geschilderd.

### Rookmelders

Alle woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) welke is/zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

### Huisnummering

Bij de eengezinswoningen wordt naast de voordeuren een huisnummeraanduiding aangebracht volgens de geldende normen.

### Opleveren en schoonmaken

De gehele woning en de berging wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

## Kleur- en materiaalgebruik buitenafwerking

### Woningtype '3-laags herenhuis'

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Geel/bruin genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Metselmortel verdiept aangebracht m.u.v. de gekeimde vlakken hier is het voegwerk vlak	Lichtgrijs en gekeimd
Gekeimd metselwerk (terugliggend)	Keimverf	Wit
Kozijnen met uitzondering van de schuifpuien (binnen en buiten)	Hardhout	Wit
Draaidelen in houten kozijnen met uitzondering van de voor- en bergingsdeuren (binnen en buiten)	Hardhout	Wit
Schuifpuien inclusief schuifdelen (binnen en buiten)	Aluminium	Wit
Voordeur	Hardhout	Blank gelakt
Ventilatioeroosters in houten kozijnen en schuifpuien (binnen en buiten)	Aluminium	Antracietgrijs
Waterslagen onder kozijnen (waar aanwezig)	Aluminium	Wit
Daktrim	Aluminium	Wit en beige
Zichtzijden luifel (met uitzondering van de bovenzijde)	Houten beplating	Wit
Balustrade terras bouwnummer 6	Staal/aluminium	Antracietgrijs
Buitenbergingen	Geïmpregneerd vurenhout	Gebeitst, redwood tint
Kozijn en deur buitenbergingen	Hardhout	Wit

**Woningtype '2-laags herenhuis'**

<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Gevelmetselwerk	Baksteen	Donkerpaars genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Metselmortel verdiept aangebracht m.u.v. de gekeimde vlakken hier is het voegwerk vlak	Antraciet en gekeimd
Gekeimd metselwerk	Keimverf	Wit
Kozijnen met uitzondering van de schuifpuien (binnen en buiten)	Hardhout	Wit
Draadelen in houten kozijnen met uitzondering van de voor- en bergingsdeuren (binnen en buiten)	Hardhout	Leigrijs
Schuifpuien inclusief schuifdelen (binnen en buiten)	Aluminium	Wit
Voordeur	Hardhout	Blank gelakt
Bergingsdeur	Hardhout	Leigrijs
Ventilatioorosters in houten kozijnen en schuifpuien (binnen en buiten)	Aluminium	Leigrijs
Waterslagen onder kozijnen (waar aanwezig)	Aluminium	Leigrijs
Daktrim	Aluminium	Wit en Leigrijs
Zichtzijden luifel (met uitzondering van de bovenzijde)	Houten beplating	Wit