

REINBOUW



Technische omschrijving

56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag



Technische omschrijving:

Project: 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag
Aantal woningen: 56 woningen bnr 1 tm 56
Datum: 9-7-2018

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 56 woningen in diverse varianten in het project 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag.

Opdrachtgever / ondernemer

De opdrachtgever is Hoef en Haag C.V.

Realisatie

De woningen worden gebouwd door Reinbouw B.V.

Architect

EVE architecten

-
1. Wegwijzer bij aankoop woning
 2. Technische omschrijving
 3. Ruimte afwerkstaat
 4. Kleur- en materiaalstaat
 5. Overige bepalingen

Inhoudsopgave

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning	5
Koop- en aannemingsovereenkomst	5
Ondertekening.....	5
Koopovereenkomst	6
Aannemingsovereenkomst.....	6
Overdracht van uw woning	7
Betalingen.....	7
Hypotheekrente	7
Meer- en minderwerk	8
Individuele wensen.....	8
Oplevering	8
Betaling en depot	9
Vooropname.....	9
Bij de oplevering/sleuteloverdracht.....	9
Onderhoudsgegevens.....	9
Verzekeren van de woning	9
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	10
Servicemelding	10
Wijzigingen in/tijdens de bouw.....	11
Kavel en situatie	11
Fiscale zaken.....	11
2) Technische omschrijving.....	12
Peil.....	12
Grondwerken.....	12
Buitenrioleringen.....	12
Bestrating	12
Terreininventaris en beplanting	12
Houten berging.....	13
Gemetselde berging	13
Funderingen	13
Vloeren	13
Metselwerk, gevels en wanden.....	14
Houten draagconstructies en timmerwerken	14
Staalconstructies en metaalwerken	15
Kozijnen, ramen en deuren	15
Buitenkozijnen.....	15

Binnendeurkozijnen	15
Hang- en sluitwerk.....	15
Trappen en hekken.....	16
Binneninrichting en aftimmerwerken	16
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	16
Stucwerken.....	17
Tegelwerken en kunststeen	17
Glas- en schilderwerken	17
Beglazing.....	17
Schilderwerk.....	17
Waterinstallatie.....	18
Gas.....	18
Verwarmingsinstallatie.....	18
Ventilatie	19
Elektrische installatie.....	19
Televisie, Radio en telefoonaansluiting.....	20
Meer mogelijkheden	20
PV-panelen	21
Sanitair.....	21
Tegelwerk:	23
3) Ruimte-afwerkstaat woningen.....	25
4) Kleur- en materiaalstaat	26
5) Overige bepalingen	28
Bouwbesluit.....	28
Krijtstreepmethode	28
Algemene bepalingen.....	29
Energie prestatie norm.....	29
Waterhuishouding.....	29
Tot slot.....	30

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in het project 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt. Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V. via het telefoonnummer 0313-49 19 49.

Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper Hoef en Haag CV en de ondernemer Reinbouw B.V. geregeld.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en Hoef en Haag CV. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koop- en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Reinbouw B.V. bouwt 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.

Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koop- en de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond-)kosten;
- de aanneemsom en bijkomende kosten, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betaling van de grondkosten en bijkomende kosten vindt plaats op het moment van levering van de woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper, Hoef en Haag CV, zich tot de levering van de grond aan u. De ondernemer Reinbouw B.V. verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten;
- Inclusief rente over de grondkosten;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, gas, elektriciteit en riolering;
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de glasvezel;
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- Inclusief makelaarscourtage;
- Inclusief gemeenteleges;
- Inclusief omgevingsvergunning;
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- Inclusief kosten van Woningborg;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valutadatum tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent:

- inclusief bouwkosten;
- inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekoffertes;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Overdracht van uw woning

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van uw woning plaats. Dat gebeurt nadat de ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker. Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept-)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- Grondkosten.
- Eventuele rente over de grondkosten.
- Eventuele vervallen bouwtermijnen.
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen.
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten overgedragen:

- de akte van levering en vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u op dat moment nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Naar gelang de bouw van uw woning vordert worden de termijnen van de aanneemsom gefactureerd:

- Deze factuur dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan Hoef en Haag C.V. en Reinbouw B.V. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst.)

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot aftrekbaar bij uw belastingaangifte. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Meer- en minderwerk

Nadat u de aannemingsovereenkomst met Reinbouw B.V. heeft ondertekend, ontvangt u de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van de keuzelijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum). Besluit u ná de start van de bouw (of na de bedoelde datum) om opdracht te geven tot meer- en minderwerk, dan is het aan Reinbouw B.V. om wel of niet over te gaan tot acceptatie van de meer- en minderwerkopdracht.

Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. (De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst). Betalingen van meer- en minderwerk gebeuren rechtstreeks aan de aannemer, Reinbouw B.V.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u tal van opties kiezen om uw woning naar eigen smaak te laten bouwen. Daarnaast is het mogelijk om nog specifiekere wijzigingen te laten aanbrengen. U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de optiekeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij uw woonadviseur. Daarbij zal gekeken worden of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan, alsmede aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. In dat kader bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in zulke gevallen elke wijziging afzonderlijk.

De wijzigingen worden getoetst aan de geldende eisen en regelgeving. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van Woningborg, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- Het ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn keuzetraject worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.
- De wijzigingen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw B.V. geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis.

Betaling en depot

Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Reinbouw B.V. hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Reinbouw draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering waren geconstateerd.

Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Drie maanden na de oplevering vindt nog een eindcontrole door u zelf plaats. Daarbij wordt gekeken naar eventuele onvolkomenheden die bij de oplevering (nog) niet zichtbaar waren. Meld deze zaken direct schriftelijk na ontdekking. De bouwaannemer zal de terechte onderhoudspunten verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij beschadigingen kan er discussie ontstaan, aangezien die door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het klussen). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Na de zes maanden is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Vooropname

Voorafgaand aan de oplevering zullen wij u uitnodigen voor een vooropname. Tijdens de vooropname heeft u de mogelijkheid de woning zelf te beoordelen. Na de vooropname wordt de definitieve opleverdatum gecommuniceerd.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen. Kijk voor meer informatie op <http://www.eigenhuis.nl> . Hier kunt u ook terecht als u lid wilt worden.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens. Daarin staan onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties.

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper, verkoper en aannemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper(s), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Servicemelding

Heeft u binnen de oplevering- onderhoudstermijn of garantieperiode punten waarvan u vindt dat die door Reinbouw opgelost dienen te worden, doet u dan een servicemelding via onze website. U kunt dit doen via de volgende link. <http://www.reinbouw.nl/contact/servicemelding/>. We kunnen dan uw punten registreren, beoordelen, en, indien terecht, zo snel mogelijk tot een oplossing komen.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Alle informatie in de verkoopstukken over de 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure en op de website geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minderkosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Kavel en situatie

Conform de bepalingen in de koop- aannemingsovereenkomst koopt u een perceel met een circa maatvoering. Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

2) Technische omschrijving

Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Alle hoogten en diepten worden vanuit dit peil gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Vianen. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en zal naar binnen draaien.

Het peil van de buitenberging kan op een ander niveau liggen dan het peil van de woning.

Grondwerken

Bij het bouwen van uw woning wordt veel grond verplaatst voor de bouwput, riolering, nutsvoorziening, bestrating e.d.. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De inspectieruimten onder de begane grondvloer krijgen een bodemafluiting van circa 10 cm zand.

De tuinen worden ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Onder eventuele bestrating wordt een zandpakket van circa 10 cm aangebracht.

Na oplevering kan het voorkomen dat de grond inklinkt. U kunt dan de grond naar eigen inzicht en kosten (laten) aanvullen.

Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken en inspectieputten. Ook de leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Het hemelwater wordt afgevoerd volgens de voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoer van de buitenberging wordt aangesloten op het hemelwaterriool.

Bestrating

De bestrating naar de entree van de woning wordt uitgevoerd in betontegels van 40x60 cm. De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente Vianen en valt buiten deze technische omschrijving en de te vervullen werkzaamheden van Reinbouw B.V..

Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel.

Zoals aangegeven op de juridische situatietekening worden op diverse erfgrenzen openbaar-privé hagen of hekwerken met hедера geplaatst. Conform de situatietekening wordt aan de voorzijde van de woning een haag geplaatst. De hoekwoningen worden deels voorzien van een haag en/of hekwerk met hедера begroeiing zoals aangegeven op de situatietekening.

De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd.

Voor de groene erfafscheidingen is in de koop- en aannemingsovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april worden, in een door het hoveniersbedrijf aangegeven plek, de groene erfafscheidingen aangeplant.
2. Bij de tuinrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of nog te planten hagen.
3. Na het aanplanten van de groene erfafscheidingen is de koper verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Houten berging

In de tuin wordt, conform de situatietekening, bij bouwnummer 3, 5 tm 8, 10 tm 14, 23, 29 tm 32, 36 tm 39 en, 43 tm 46 een houten buitenberging geplaatst. Deze berging komt zowel in vrijstaande als gekoppelde uitvoering voor. De buitenbergingen worden gefundeerd op prefab betonnen funderingsplaten. De wanden zijn opgebouwd uit houten prefab elementen en aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamde houten rabatdelen. Bij een dubbele berging wordt de berging scheidende wand voorzien van een melamine spaanplaat. In de berging wordt een houten deur met matte beglazing aangebracht volgens verkooptekening. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een aluminium daktrim. De berging is voorzien van een geschakeld lichtpunt en een wandcontactdoos, uitgevoerd in opbouw installatiemateriaal. De houten bergingen zijn voorzien van een PVC hemelwaterafvoer en worden aangesloten op het gescheiden rioelstelsel van de woning.

Gemetselde berging

De tweekapper, vrijstaande woning en een aantal hoekwoningen zijn conform situatietekening voorzien van een gemetselde vrijstaande berging of gekoppeld aan de woning. Deze berging is niet geschikt als opstelplaats voor een motorvoertuig. De wanden zijn uitgevoerd in halfsteens metselwerk, kleur conform materiaalstaat. De berging is voorzien van een stalen kanteldeur. Aan de achterzijde van de berging wordt een houten deur met glasopening aangebracht volgens verkooptekening. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een aluminium daktrim. Onder de berging is geen inspectieruimte aanwezig. De wanden van de aangebouwde bergingen van bouwnummer 4 en 22 zijn in ongeïsoleerde uitvoering voorzien van een gemetselde buitengevel en een kalkzandsteen binnenwand. Deze bergingen zijn voorzien van een deur zonder glasopening.

Funderingen

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken welke rusten op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsstroken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Een inspectieruimte kan vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Dit heeft verder geen nadelige gevolgen op de constructie van de woning.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloer elementen. Deze vloeren worden voorzien van een cementdekvloer van circa 6 cm dik. Aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren komen V-naden in het zicht. Met uitzondering van de 2^e verdiepingsvloer van type Chateau (F), deze vloer wordt uitgevoerd in een houten balklaag

aan de bovenzijde afgewerkt met een underlayment plaat. De onderzijde is afgewerkt met gipsplaat en een plafondplint rondom. Het plafond wordt niet voorzien van spuitwerk.

In de afwerkvloeren worden leidingen opgenomen.

Alle vloeren van de ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer. Een uitzondering vormt de meterkast en de ruimte achter de knieschotten en de 2^e verdiepingvloer bij type Chateau (F).

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4 die is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Het binnenspouwblad van de woning en de woningscheidende wanden bestaan uit kalkzandsteen, waar nodig voorzien van dilataties. Deze wanden werken we behangklaar af.

Alle binnenwanden welke geen constructieve functie hebben op de begane grond en eerste verdieping worden conform verkooptekening uitgevoerd in 7 /10 cm dikke (gas-) betonelementen. De wanden op de tweede verdieping (indien van toepassing) worden uitgevoerd als metall stud wanden.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De woningen zijn voorzien van diverse houten constructies en elementen. Zo bevatten onder meer de daken en dakranden veel timmerwerk.

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen en knieschotten bestaan uit constructief plaatmateriaal. De onderzijde van de schuine kappen zijn bij de verblijfsruimten van type Hoefpoort (J) voorzien van een witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip. De onderzijde van de schuine kappen van de overige woningtypen zijn standaard in alle ruimten voorzien van een witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip.

De dakplaten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. De ruimte achter het knieschot is bereikbaar door middel van een afschroefbaar luik.

De betimmering van het gootoverstek van de hellende daken voeren we uit conform kleur- en materiaalstaat.

De meterkast bestaat uit een stalen kozijn / deur met bovenpaneel. In het bovenpaneel, wordt een ventilatierooster geplaatst.

Mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen worden afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens in de technische ruimte, onbenoemde ruimten, zolder en meterkast. De achterwand in de meterkast wordt uitgevoerd met een houten plaat.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn waar nodig in kleur afgewerkt.

Ook de omranding van kruipluiken is van thermisch verzinkt staal.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad passen we thermisch verzinkt stalen gevellateien toe.

Daar waar de constructeur dit nodig acht zullen stalen liggers en/of betonnen balken opgenomen worden in en onder de betonvloeren. Deze liggers zullen, waar ze onder de vloer uitkomen, afgewerkt worden.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn uitgevoerd in hardhout. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de verkooptekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De entreedeur is, conform tekening uitgevoerd met glasopeningen en een brieven sleuf. De tuindeur(en) in de achtergevel is/zijn houten deur(en) met een glasopening. De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Daar waar op tekening aangegeven, worden de woningen voorzien van vaste aluminium luiken. De kozijnen aan de voor- en achtergevel worden – waar nodig – voorzien van achter het gevelmetselwerk weggewerkte ventilatieroosters.

Onder de kozijnen, met een metselwerk borstwering, worden prefab betonnen raamdorpels / waterslagen toegepast welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering.

Ter plaatse van een houten borstwering / gevelafwerking worden aluminium waterslagen toegepast. Kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

Een aantal woningen zijn voorzien van een aantal ramen met een roede verdeling. Deze worden uitgevoerd als houten plakroedes aan de binnen- en buitenzijde van het glas afgelakt conform kleur- en materiaalstaat

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspanning en bovenlicht voor woningtypen 't Hof (A, B), 't Huys (A, B) en Hoefpoort (J). De overige woningtypen worden uitgevoerd met hetzelfde kozijn echter zonder bovenlicht. Het kozijn met deur voor de meterkast heeft een bovenpaneel met ventilatievoorziening volgens de voorschriften van de nutsbedrijven

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast. Hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). De buitendeuren van de woning en berging krijgen gelijksluitende cilindersloten die met één sleutel te bedienen zijn.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en badkamerdeuren krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Het deurbeslag (excl. meterkast) bestaat uit geanodiseerde aluminium krukken en schilden.

Keukeninrichting

In de koopsom wordt voor alle woningen, met uitzondering van woningtype Hoefpoort (J), door Hoef en Haag CV een keukenbedrag beschikbaar gesteld voor een keukeninrichting. Door Middelkoop Culemborg uit Culemborg is in opdracht van Hoef en Haag CV een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de 0-tekening van de keuken is aangegeven. De keuken krijgt twee afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor het aansluiten van een afzuigkap. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u afwijkt van de standaard aansluitpunten, dan ontvangt u hiervoor een offerte.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is.

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening. Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de WONINGBORG-garantie!

Trappen en hekken

Alle woningen worden voorzien van vuren houten trappen. De rijwoningen ('t Hof, 't Huys en Hoefpoort) en bouwnummers 36, 43 en 46 worden voorzien van een vuren dichte begane grond trap. De overige woningen en trappen naar de 2^e verdieping worden uitgevoerd met een open houten trap. Daarnaast voorzien we de trap van de benodigde hekwerken en leuning.

Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van zogenaamde lepe hoek(en) in de trap.

Binneninrichting en aftimmerwerken

Op de begane grond brengen we, conform de plaats op tekening, een vloerluik aan. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Waar nodig zullen leidingkokers worden afgetimmerd.

Alle kleine aftimmeringen die niet op tekening staan, worden ter plaatse uitgevoerd op een manier die het betreffende werk vereist.

Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken bestaan uit prefab doosdaken. Tussen de sporen wordt minerale wol aangebracht. De hellende dakelementen zijn voorzien van keramische pannen (met uitzondering van woningtype Chateau (F)), kleur conform kleur- en materiaalstaat. Woningtype Chateau (F) wordt voorzien van een rieten dakbedekking zonder goten. Platte daken worden afgewerkt met een dakbedekking en voorzien van een daktrim.

De goten van de woningen worden uitgevoerd als zinken omtimmerde goten met uitzondering van woningtype Hoefpoort (J) waar een mastgoot toegepast wordt. De goten van de bergingen van bnr. 34, 41 en 42 worden uitgevoerd als zinken mastgoten. De woningen en stenen bergingen worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren. De vrijstaande houten bergingen worden uitgevoerd met een kunststof hemelwaterafvoer.

Stucwerken

De wanden in de woning, zijn behangklaar met uitzondering van de betegelde wanden, de trapkast, de meterkast en technische ruimte. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt:

- Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan;
- Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang.

Betonplafonds (excl. trapkast en meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletten en badkamers zijn standaard uitgevoerd met wandtegels in de kleur wit glanzend en een vloertegel in de kleur antraciet. De afmeting van de vloer- en wandtegels vindt u terug in de afwerkstaat. De tegels worden niet strokend aangebracht. Voegkleur is standaard wit voor de wandtegels en grijs voor de vloertegels. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair en het tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom, Filippo te Amersfoort. Meer- of minderkosten zullen met u worden verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Wandtegels

Wij brengen wandtegels staand of liggend aan, zie het tegelwerk overzicht voor de juiste toepassing in uw woning. Waar het tegelwerk niet tot het plafond wordt aangebracht, wordt spuitpleisterwerk in een lichte kleur boven het tegelwerk toegepast. In de badkamer wordt het tegelwerk aangebracht tot plafondhoogte.

Vloertegels

De vloer in de douchehoek voeren we onder afschot naar de vloerput uit. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toiletten en badkamers brengen we een kunststenen binnendorpel in de kleur antraciet aan.

Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van ca. 3 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen in een lichte kleurstelling. Op de borstwering onder het gevelkozijn van de badkamer brengen we geen vensterbank maar tegelwerk aan. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, worden niet voorzien van vensterbanken.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen voorzien we van isolerende 'HR++'-beglazing. In de houten deur van de gemetselde bergingen wordt gelaagde matte beglazing aangebracht met uitzondering van bouwnummer 4 en 22. De eventuele bovenlichten boven de binnendeuren worden uitgevoerd in enkelglas.

Schilderwerk

Houtwerk dat buiten in het zicht komt werken we af met een schildersysteem conform het kleurschema. De binnen/ en buitenzijde van de kozijnen worden afgewerkt in een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Alle aanwezige betimmeringen in de woning worden gegrond.

De afwerking van de open trap is als volgt: hekwerken, trapbomen en spil worden standaard wit afgeschilderd. De traptreden blijven onafgewerkt, standaard gegrond. Bij de woningen waar een dichte trap wordt toegepast wordt de onderzijde van de trap standaard wit geschilderd met uitzondering van die delen die in een eventuele trapkast of afgesloten ruimte komen. Deze zijn gegrond.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel in kunststof of koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren. Op de zolder komen de leidingen en het riool in het zicht. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchroomde wasmachinekraan aangebracht. De afvoer van de wasmachine wordt uitgevoerd met een zogenaamd y-stuk ten behoeve van een eventuele aansluiting voor de afvoer van een condensdroger.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan indien standaard in de badkamer aanwezig.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van het toilet en indien van toepassing het tweede toilet;
- de fontein van het toilet op de begane grond;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine, tevens vulpunt C.V.installatie.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de 0-tekening van de keuken.

Gas

Een gasleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en wordt aangelegd naar: het aansluitpunt voor het kooktoestel in de keuken en de CV-ketel. Op zolder komen de gasleidingen in het zicht.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een gesloten hoog rendementsketel met een warm watervoorziening (combiketel klasse CW5).

In alle woningen wordt de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. De afmeting en positie van de vloerverdelers zoals op tekening aangegeven, is in geen geval bindend.

Op de verdieping(en) worden waar nodig plaatstalen verwarmingselementen toegepast. In het zicht blijvende leidingen worden uitgevoerd in metaal, de niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en buitendeuren, tot een buitentemperatuur van -10°C .

Temperaturen:

– entree / hal	15°C
– woonkamer /keuken / eetkamer	20°C
– overloop	15°C
– slaapkamers	20°C
– badkamer	22°C
– toilet	niet verwarmd
– technische ruimte	niet verwarmd
– onbenoemde ruimte	niet verwarmd
– berging	niet verwarmd

De fabrieksmatig wit gelakte plaatstalen verwarmingselementen worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. De lengtes en positie van de verwarmingselementen zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst conform de verkooptekening.

Ventilatie

In uw woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd.

Op de tekening is de plaats van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. De hoofdbediening voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de keuken / woonkamer. Een tweede bediening wordt geplaatst in de badkamer. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De houten berging en gemetselde berging worden door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. Dit gebeurt via de aanwezige kozijnen / kanteldeuren / dakdoorvoeren / open stootvoegen of roosters in de gevel. Hierdoor wordt buitenlucht af- en aangevoerd.

Op de daken van de woningen wordt een verzamelkap geplaatst ten behoeve van rookgas afvoer, ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering.

De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en is op de woningplattegronden aangegeven. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Er wordt een groepenkast voor minimaal 4 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars.

Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen is aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de meterkast, berging, buitenberging, te plaatse van de CV-ketel, de opstelplaats van de wasmachine en eventueel leidingwerk dat op het knieschot wordt aangebracht. Hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keukeninstallatietekening;
- De 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie en thermostaat worden op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

Alle houten buitenbergingen krijgen aan de binnenzijde een wandlichtpunt met armatuur en schakelaar (nabij de toegangsdeur).

Bij iedere buitendeur wordt aan de buitenzijde een buitenlichtpunt met een schakelaar in de woning aangebracht. Ook wanneer dit een optionele uitbouw betreft. Wanneer twee buitendeuren in één gevelvlak liggen wordt er één buitenlichtpunt tussen de buitendeuren geplaatst. Er worden geen armaturen aangebracht, met uitzondering van de houten bergingen.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop nabij de voordeur, een huisbel/zoemer nabij de meterkast en een transformator in de meterkast.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

Reinbouw B.V. zal bij de eigenaar/beheerder van het water-, gas- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water, gas en elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere energie leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

Televisie, Radio en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie, radio en telefoon worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten aangebracht naar de posities zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon, CAI of glasvezel zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

Meer mogelijkheden

De loze leidingen kunnen aan de hand van de meer- en minderwerklijst worden verplaatst of voorzien van bedrading. Ook extra groepen in de meterkast zijn mogelijk, eventueel in combinatie met uitbreiding van de meterkast.

PV-panelen

Indien benodigd wordt de woning voorzien van PV-panelen (photovoltaïsche panelen, ofwel: zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het schuine dak geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. De PV-panelen zijn aangesloten op de installaties van het gebouw. De posities en aantallen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De omvorming van de gelijkstroom van de pv-panelen naar wisselstroom gebeurt door middel van een omvormer. Deze omvormer wordt geplaatst nabij de technische installaties.

Sanitair

De closetcombinatie van het toilet hangt op een standaard hoogte van ca. 42 cm. vanaf de vloer.

Woningtype: Hoefpoort (J)	<p>Closetcombinatie begane grond + badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset combinatie: Villeroy & Boch, type O.novo (diepspoelcloset) voorzien van kunststof closetzitting met deksel en mat chrome bedieningsplaat. <p>Fonteincombinatie begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type O.novo afmeting 36 x 27 cm• Verchromde fonteinkraan: type Grohe Costa L• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersistifon met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kristal porseleinen wastafel: Villeroy & Boch, type O. novo, afmeting 60 x 49 cm• Verchromde één hand mengkraan: type Grohe Eurosmart Medium• Spiegel 60 x 40 cm• Glazen planchet 60 x 12 cm• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersistifon met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verchromde douchemengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new• Glijstangcombinatie: type Grohe New Tempesta Duo• RVS douchegoot: type v.d. Berg Premline 70 cm <p>Opstelplaats wasmachine:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasmachinekraan• Afvoerbuis met sifon
--	--

<p>Woningtype: 't Hof (A1, A2 en B2) en 't Huys (A3 en B1)</p>	<p>Closetcombinatie begane grond + 1^e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset combinatie: Villeroy & Boch, type O.novo (diepspoelcloset) voorzien van kunststof closetzitting met deksel en mat chrome bedieningsplaat. <p>Fonteincombinatie begane grond + 1^e verdieping (type B):</p> <ul style="list-style-type: none">• Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type O.novo afmeting 36 x 27 cm• Verchroomde fonteinkraan: type Grohe Eurostyle Cosmopolitan• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersiston met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kristal porseleinen wastafel: Villeroy & Boch, type O. novo, afmeting 60 x 49 cm• Verchroomde één hand mengkraan: type Grohe Eurosmart Medium• Spiegel 60 x 40 cm• Glazen planchet 60 x 12 cm• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersiston met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verchroomde douchemengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new• Glijstangcombinatie: type Grohe New Tempesta Duo• RVS douchegoot: type v.d. Berg Premline 70 cm <p>Ligbad (type B):</p> <ul style="list-style-type: none">• Plaatstalen ligbad 80 x 180 cm• Badmengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new• Handdouche: type Grohe New Tempesta <p>Opstelplaats wasmachine:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasmachinekraan• Afvoerbuis met sifon
---	---

Woningtype: De Hofstede (C1) 't Wapen (D1) De Vesting (E) Chateau (F) De Burcht (G1 en G2)	<p>Closetcombinatie begane grond + 1^e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset combinatie: Villeroy & Boch, type Omnia Architectura (diepspoelcloset) voorzien van kunststof closetzitting met deksel en mat chrome bedieningsplaat. <p>Fonteincombinatie begane grond + 1^e verdieping (type D, E, F):</p> <ul style="list-style-type: none">• Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type Omnia Architectura afmeting 36 x 27 cm• Verchromde fonteinkraan: type Grohe Eurostyle Cosmopolitan• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersiston met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wastafel: type Wisa Wavedesign Mae 60 cm• Onderkast: type Wisa Wavedesign Napoli 60 cm• Verchromde één hand mengkraan: type Grohe Eurosmart Medium• Spiegel: type Wisa Wavedesign Acadia afmeting 60 x 60 cm• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekersiston met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verchromde douchemengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new• Glijstangcombinatie: type Grohe New Tempesta Comopolitan doucheset met thermostaat en regendouche• RVS douchegoot: type v.d. Berg Premline 70 cm <p>Ligbad:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kunststof ligbad 80 x 180 cm• Badmengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new• Handdouche: type Grohe New Tempesta <p>Opstelplaats wasmachine:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasmachinekraan• Afvoerbuis met sifon
---	--

Tegelwerk:

Woningtype: Hoefpoort (J)	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 20x25 cm stand glans/mat wit, voeg- en kitwerk wit <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 20x20 cm antraciet, voeg- en kitwerk grijs
Woningtype: 't Hof (A1, A2 en B2) en 't Huys (A3 en B1)	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 20x25 cm stand glans/mat wit, voeg- en kitwerk wit <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 20x20 cm antraciet, voeg- en kitwerk grijs

Woningtype: De Hofstede (C1) 't Wapen (D1) De Vesting (E) Chateau (F) De Burcht (G1 en G2)	Wandtegels: <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 30x60cm liggend glans/mat wit, voeg- en kitwerk wit Vloertegels: <ul style="list-style-type: none">• Afmeting 45x45cm mat antraciet, voeg- en kitwerk grijs
---	--

3) Ruimte-afwerkstaat woningen

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Begane grond			
Entree/hal/gang	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels type Hoefpoort (J) tot ± 125 cm+vloer. Boven wandtegels structuurspuitwerk (wit) Wandtegels overige typen tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit) , met uitzondering van type Chateau (F).
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit), met uitzondering van type Chateau (F). De onderzijde van de schuine kappen zijn bij verblijfsruimten van type Hoefpoort (J) voorzien van een witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip.
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit) , met uitzondering van type Chateau (F).
Tweede verdieping			
Zolder	Afwerkvloer, achter de knieschotten onafgewerkt	Behangklaar	Witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip. Bij type Hoefpoort (J) alleen ter plaatse van de verblijfsruimten.

Stenen berging			
Metselwerk berging	Afwerkvloer	Schoonmetselwerk, onafgewerkt	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.
Buitenberging			
Houten buitenberging	Prefab beton	Rabatdelen	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.

4) Kleur- en materiaalstaat

Eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk.

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Exterieur afwijkingen		
Opgaande gevels		
Bouwnummers	Materiaal	Type/ Kleur
1, 10 t/m 14, 17,18, 27 t/m 32	Baksteen, wildverband	Lichtbruin genuanceerd
2 t/m 4, 15, 16, 20, 21, 36 t/ m 39	Baksteen, wildverband	Oranjebruin genuanceerd en gesinterd
5 t/m 8, 22 t/m 24, 33, 40, 41	Baksteen, wildverband	Oranjerood genuanceerd en gesinterd
9, 19, 25, 26, 34, 35	Baksteen, wildverband keimwerk	Wit gesausd
42 t/ m 56	Baksteen, wildverband	Rood gereduceerd
Kaders BG en 1^e verdieping		
47 t/ m 52	Trespa gevelplaat	Houtlook
Voegwerk gevels		
1, 10 t/m 14, 17,18, 27 t/m 32	Verdiept, vlak afgestreven	Donkergrijs
2 t/m 4, 15, 16, 20, 21, 36 t/ m 39	Verdiept, vlak afgestreven	Grijs
5 t/m 8, 22 t/m 24, 33, 40, 41	Verdiept, vlak afgestreven	Donkergrijs
9, 19, 25, 26, 34, 35	Platvol, glad keimwerk	Wit
42 t/ m 56	Verdiept, vlak afgestreven	Antraciet
Dakbedekking hellend dak		
1, 10 t/m 14, 17,18, 27 t/m 32	Gebakken pan	Zwart/ bruin
2 t/m 4, 15, 16, 20, 21, 36 t/ m 39	Gebakken pan	Zwart/ bruin
5 t/m 8, 22 t/m 24, 33, 40, 41	Gebakken pan	Matzwart
9, 19, 25, 26, 34, 35	Gebakken pan	Matzwart
43 t/ m 56	Gebakken pan	Zwart/ bruin
42 dakbedekking	Riet	Naturel
42 nokvorsten en waterslag dakkapel	Halfronde nokvorst	Antraciet
42 voegwerk nokvorsten	Glad afgestreven	Grijs
42 waterslag dakramen	Tegelpan	Blauw gesmoord

Exterieur alle typen gelijk		
Onderdeel	Materiaal	Type/ Kleur
Gevels		
Plint woning/ trasraam	Baksteen, wildverband	Antraciet
Rollaag boven trasraam	Baksteen, terug liggend	Antraciet
Voegwerk trasraam	Verdiept, vlak afgestreken	Zwart
Gevelbekleding	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Rollaag boven kozijnen	Baksteen, steens rollaag	Als opgaand werk
Gevelopeningen		
Kozijnen (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Wit
Ramen en roedes (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Wit
Voordeur (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Grijs
Overige buitendeuren (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Grijs
Luiken	Aluminium	Grijs
Dorpels buitendeuren		Antraciet
Lateien	Staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Grijs
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs
Dak		
Schoorsteen (indien van toepassing)	Baksteen, wildverband	Als opgaand werk
Rollaag in schoorsteen	Baksteen, terugliggend	Als trasraam
Schoorsteenplaat	RVS/polyester	Gitzwart
Dakgoten	Zink, omtimmerd	Wit
Dak-gootoverstek voorkant	Western Red Cedar	Wit
Dak-gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Wit
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Gevels stenen bergingen		
Opgaande gevels en trasraam, met uitzondering van bnr. 34, 41 en 42	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Opgaande gevels bergingen bnr. 34, 41 en 42	Als opgaand werk woning	Als opgaand werk woning
Trasraam bergingen bnr. 34, 41 en 42	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Rollaag boven trasraam	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Voegwerk trasraam	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Voegwerk opgaande gevels	Als voegwerk trasraam woning	Als voegwerk trasraam woning
Voegwerk opgaande gevels van bnr. 34, 41 en 42	Als opgaand werk woning	Als opgaand werk woning

Gevels houten bergingen		
Opgaande gevels	Houten rabatdelen	Antraciet
Gevelopeningen houten en stenen bergingen		
Kozijnen (zowel binnen als buiten)	Hout geschilderd	Wit
Loopdeur (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Grijs
Kanteldeur	Staal	Grijs
Dak houten en stenen bergingen		
Daktrim plat dak	Aluminium	Naturel
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Antraciet
Dakbedekking kap	Gebakken pan	Zwart/ bruin
Dakgoten kap	Mastgoot zink (alleen bij bergingen met zadeldak)	Naturel
Dak-/gootoverstek kap	Conform woning	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

5) Overige bepalingen

Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in de kopersinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hierna volgende benamingen:

Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

Algemene bepalingen

Aan het ontwerp van de 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Vianen.
- Bepalingen van de nutsbedrijven.
- Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

Energie prestatie norm

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door onder andere gebruik te maken van de nauwkeurig gekozen isolatie en technische installatie, behalen de 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag een EPC waarde van 0,4 of zelfs lager.

Waterhuishouding

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de vrijstaande bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg, inrichting en onderhoud van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin, zeker op de locatie van de hemelwater- infiltratiekratten
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan.
- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw vrijstaande bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Tot slot

De kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De artist's impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Daarnaast zijn werkzaamheden door derden tijdens de bouw niet toegestaan.

Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij onze makelaar of woonadviseur. Zij ontvangen graag uw vragen, om deze te beantwoorden.

Reinbouw B.V.