

Technische omschrijving

82 woningen Hagenborgh in Het Lint te Hoef en Haag



Inhoudsopgave

	Blz.
1. Het kopen van een woning	4
<ul style="list-style-type: none">• Algemeen• Maatvoering• Bouwbesluit	
2. Koop- en aannemingsovereenkomst	5
<ul style="list-style-type: none">• Koop-/aanneemsom• Opschortingsdatum• Eigendomsoverdracht bij de notaris• Wat wanneer betalen?	
3. Uitvoeringsduur, bouwvolgorde en oplevering	7
<ul style="list-style-type: none">• Verzekering• Oplevering• 5%-regeling• Onderhoudstermijn• Waterhuishouding	
4. Zekerheid van Woningborg	9
5. Voorbehouden	10
6. Rondom en onder uw woning	11
<ul style="list-style-type: none">• Locatie en situatieschets• Peil• Grondwerk• Buitenriolering• Bestrating• Houten buitenberging• Erfafscheidingen (hagen/hekwerken)	
7. Ruwbouw van uw woning	13
<ul style="list-style-type: none">• Fundering• Vloeren• Wanden• Kolommen en liggers• Daken• Goten en hemelwaterafvoeren• Metselwerk• Buitenkozijnen, -ramen en -deuren• Hang- en sluitwerk• Beglazing• Hekwerken	
8. Afbouw van uw woning	15
<ul style="list-style-type: none">• Vloeren• Binnenwanden• Plafond• Binnendeuren en -kozijnen• Trappen en hekwerken• Aftimmeringen• Schilderwerk	

9. Installaties in uw woning	17
• Waterinstallatie	
• Verwarmingsinstallatie	
• Ventilatie	
• Elektrische installatie	
• Televisie, radio en telefoonaansluiting	
10. Afwerking in uw woning	20
• Sanitair, kranen en tegels	
• Kleur- en materiaalstaat	
• Staat van afwerking	
• Koperskeuzelijst	
• Persoonlijke wensen	

1. Het kopen van een woning

Algemeen

Voor de meeste mensen geldt dat het kopen van een woning niet iets is dat dagelijks voorkomt. Het is een belangrijke stap in uw leven en daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de voorwaarden die gelden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen. U leest hier meer over bijvoorbeeld de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst, de financiering van uw woning en de Woningborggarantie. Daarnaast geven wij met name aan wat u precies wel of niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit.

Maatvoering

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kan Hoef en Haag C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden. Enige tijd na oplevering wordt de exacte kavelgrootte door het Kadaster bepaald, tenzij deze vooraf is gesplitst.

De op de tekeningen aangegeven maatvoering betreft globale maten, uitgedrukt in millimeters, evenals de in deze kopersinformatie genoemde maatvoering. Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke voorbehouden. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmetingen van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. De op de tekeningen aangegeven verwarmingselementen kunnen voor wat betreft plaats en afmeting afwijken van de daadwerkelijk te plaatsen verwarmingselementen.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden ruimten in uw woning anders benoemd dan in deze kopersinformatie. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Hal / entree / gang / overloop
Toilet of wc
Badkamer / douche
Zolder / vliering
Bergingen
Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte
Kasten

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Bergruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van uw 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 geeft voor deze woningen aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode'. Dit is 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 gedeelten aanwezig kunnen zijn.

2. Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een nieuwbouwwoning koopt worden uw rechten en plichten en die van Hoef en Haag C.V. en Reinbouw B.V. vastgelegd in een contract. Nadat duidelijk is welke woning uw woning wordt, zal de makelaar u een contract doen toekomen, dit is een gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst koopt u de grond van Hoef en Haag C.V. én geeft u Reinbouw opdracht tot de bouw van een woning. U verplicht zich tot het betalen van de koopprijs. Hoef en Haag C.V. verplicht zich daartegenover tot levering van de grond en Reinbouw verplicht zich tot de bouw van uw woning. De gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de wet is geregeld dat kopers een bedenktijd hebben. Dit houdt in dat u na ondertekening nog enige dagen de tijd heeft om van de aankoop af te zien. De wettelijke bedenktijd is één kalenderweek.

Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkopers, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, zodat de notariële akte van eigendomsoverdracht gemaakt kan worden. Reinbouw is bij Woningborg aangesloten en zal gebruik maken van het standaardcontract dat bij Woningborg hoort. Voor woningen die worden gebouwd onder Woningborg-garantie bestaat een model-contract. Dit model is met medewerking van Vereniging Eigen Huis tot stand gekomen. Daarin zijn zaken zoals bedenktijd, bouwtijd, betaling, garantieregeling en ontbindende voorwaarden geregeld. Meer informatie treft u aan op: www.woningborggroep.nl

De koop- en de aanneemsom

De koopsom en de aanneemsom van de woning zijn Vrij Op Naam (V.O.N.), dit betekent dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot de aankoop van de woning;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, gas, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat Woningborg;
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten die niet in de gesplitste koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, radio, televisie en andere data;
- koperskeuzes;
- de kosten van aanleg en inrichting van de tuin;

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet in de gesplitste koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- rentelasten tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de vervaldatum.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte, wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van uw hypotheek offerte.

Opschortingsdatum

In de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal zogenaamde 'opschortende voorwaarden' opgenomen die zijn gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Een voorbeeld van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning. Een omschrijving van de exacte opschortende voorwaarden, leest u in de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

In de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van eigendomsoverdracht bij de notaris vermeld. De eigendomsoverdracht (ook wel 'datum van notarieel transport' of 'juridische levering' genoemd) vindt plaats bij de notaris. Vóór de datum van deze overdracht, zendt de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Wat wanneer betalen?

Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aanneemsom en de grondkosten wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Ook voor de facturen die u worden toegezonden voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport. Betaling van deze facturen is wel eerder mogelijk, maar niet vereist. U dient de facturen uiterlijk te voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in uw koop-/aannemingsovereenkomst worden vermeld. Deze zogeheten 'transportrente' kan bestaan uit twee gedeelten, namelijk rente over grond en rente over vervallen termijnen (verhoogd met btw). Te betalen rente na ondertekening van de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst is fiscaal aftrekbaar.

Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport dienen door u te worden voldaan:

- de grondkosten;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van koop- en aannemingsovereenkomst, indien verschuldigd (fiscaal niet aftrekbaar);
- rente over grondkosten, verhoogt met omzetbelasting na het sluiten van de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- rente verhoogt met omzetbelasting na het sluiten van de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst over vervallen termijnen (fiscaal aftrekbaar);
- de verrekening van een eventueel door u gestorte waarborgsom bij de notaris.

Ook dient u, als u een hypotheek heeft afgesloten, rekening te houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht. Deze kosten hangen af van de afspraken die u daarover maakt met de door u ingeschakelde notaris.

Facturen na notarieel transport

Nadat het notarieel transport van de grond heeft plaatsgevonden krijgt u naar gelang de bouw van uw woning vordert termijnen van de aanneemsom gefactureerd door Reinbouw. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening van Reinbouw moeten zijn bijgeschreven. Het is verstandig er rekening mee te houden, dat er een aantal werkdagen (afhankelijk van uw financier) zullen verlopen tussen het moment waarop u uw betalingsopdracht uitschrijft en het moment waarop het bedrag op de bankrekening van Reinbouw wordt bijgeschreven. Indien u de woning met een hypothecaire lening financiert, zult u doorgaans de termijnen voldoen door onder deze lening het termijnbedrag op te nemen.

3. Uitvoeringsduur, bouwvolgorde en oplevering

De uitvoeringsduur van uw woning bedraagt circa 235 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Eventuele koperskeuzen kunnen het bouwproces verlengen en kunnen tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door Reinbouw.

De bouwtijd is afhankelijk van de weersomstandigheden. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, gemiddeld één maal per acht weken, op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze voortgangsoverzichten wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven. Hierbij geldt; hoe dichterbij het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose.

Verzekering

Tijdens de bouw is uw woning verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen.

Oplevering

Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Circa drie weken voor de oplevering krijgt de koper de gelegenheid zijn woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen, de koper mag bij de oplevering zelf een deskundige partij meenemen. Uw woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij uw woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde restwerkzaamheden schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief de betaling van de gekozen opties, zijn ontvangen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoordelijkheid voor zijn woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde opleverpunten te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering van uw woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Van een tweede oplevering is geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd, worden niet meer in behandeling genomen.

5%-regeling

Gelijktijdig met het tekenen van de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard. Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Zoals gezegd dient u bij oplevering alle betalingstermijnen te hebben voldaan (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk). Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de ondernemer aan de notaris echter een zogenaamde bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat het bouwbedrijf de geconstateerde gebreken zal verhelpen. De gebreken dienen binnen drie maanden te zijn opgelost. Pas dan wordt de bankgarantie opgeheven. Dat biedt u zekerheid.

Onderhoudstermijn

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan en vallen onder het onderhoud. Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. 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 gemakkelijk 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 zes maanden is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

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 en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin;
- 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;
- laat een aangebrachte drainage jaarlijks doorspuiten en sluit geen putjes of hemelwaterafvoeren aan op een drainageleiding. Denk bij plaatsing van tuinafscheidingen ook aan de ligging van de drainage;
- veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

4. Zekerheid van Woningborg

U koopt een woning met Woningborggarantie. Woningborg heeft -samengevat- als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en Reinbouw en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor uw woning is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op www.woningborggroep.nl

Wat betekent dit concreet voor u:

- de kwaliteit van uw woning conform de garantie- en waarborgregeling is gegarandeerd. De folder ontvangt u voor de koop van uw woning;
- de tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U heeft dus een 'veilig' contract;
- u ontvangt het Woningborg waarborgcertificaat zodra het project in aanbouw wordt genomen;
- u blijft nooit met een niet afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met Reinbouw. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een andere bouwer afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen;
- wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van uw woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De terreininrichting (berging, bestrating, hagen, hekwerken etc.) vallen niet onder de Woningborggarantie.

5. Voorbehouden

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van 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. Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht. 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 impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht 'artist 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. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

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

6. Rondom en onder uw woning

Locatie en situatieschets

De in de brochure en/of kopersinformatie afgebeelde situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd, tenzij deze vooraf zijn gesplitst.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, cai-verdeelkasten, groenvoorzieningen, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) is een impressie van de werkelijkheid, ontleend aan de gegevens van de gemeente Vianen en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Hoef en Haag C.V. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Peil

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Vianen bepaald. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. 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 draait de entree in. Het peil van de houten buitenberging kan op een ander niveau liggen dan het peil van de woning.

Terreininrichting

Grondwerk

Onder de begane grondvloer in de kruipruimte wordt een bodemafluiting aangebracht van circa 10 cm zand. Onder de aangebrachte bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, dik circa 20 cm. Het gedeelte van de tuin buiten de bestratingen wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.

Buitenriolering

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. De vuil- en schoonwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het gescheiden rioelstelsel van de gemeente.

Het hemelwater van de buitenberging wordt afgevoerd door middel van een infiltratievoorziening.

Bestrating

De bestrating in de woonomgeving, het openbaar gebied rondom uw woning wordt aangelegd door de gemeente Vianen en valt buiten het kader van deze kopersinformatie. De bestrating vanaf de erfgrans naar de entree van de woning wordt uitgevoerd in betontegels van 40x60cm.

Houten buitenberging

In de tuin wordt conform de situatietekening een ongeïsoleerde 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, aan de buitenzijde voorzien van horizontale verduurzaamde vuren rabatdelen. Bij een dubbele berging wordt de berging scheidende wand voorzien van een melamine spaanplaat. In de berging wordt een houten deur met glasopening aangebracht. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Erfafscheidingen (hagen/hekwerken)

De erfafscheiding wordt, waar mogelijk, aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoeken van de kavel.

Zoals aangegeven op de situatietekening worden op diverse erfgrenzen openbaar-privé hagen of hekwerken met hедера geplaatst. Conform de situatietekening wordt aan de voorzijde van de woningen een haag geplaatst. De hoekwoningen worden deels voorzien van een 1800mm hoog hoge haag en/of hekwerk met hедера begroeiing e.e.a. zoals aangegeven op de situatietekening.

De hagen worden in het eerste plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning aangeplant. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Bij de tuininrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of nog te planten hagen.

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. Na het aanplanten van de groene erfafscheidingen is de koper verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

7. Ruwbouw van uw woning

Fundering

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 op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsbalken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer aan de onderzijde voorzien van isolatie. De vloeren van de verdiepingen, worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloeren met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde.

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.

Wanden

De woningscheidende spouwwanden, kopgevels en de dragende bouwmuren (voor zover aanwezig) worden uitgevoerd in kalkzandsteen en waar nodig voorzien van dilataties.

Daken

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen met dragende knieschotten onder de schuine kappen. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie en kunnen niet worden verwijderd. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een constructieve fabrieksmatig wit gegrond afgewerkte houtvezelplaat. Met uitzondering van woningtype De Hoeve worden de schuine daken gedekt met keramische dakpannen. Woningtype De Hoeve wordt voorzien van een rieten dakbedekking. De platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatiebox, worden opgenomen in een dakdoorvoer. Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(vervanger) en/of kunststof folie toegepast.

Goten en hemelwaterafvoeren

De goten worden uitgevoerd als metalen mastgoten. De woningen en garages worden voorzien van metalen hemelwaterafvoeren. De houten bergingen zijn voorzien van een PVC hemelwaterafvoer.

Metselwerk

De gevels worden gemetseld in baksteen, kleur en uitvoering conform de kleur- en materiaalstaat. 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.

Onder de kozijnen, met een metselwerk borstwering, worden waterslagen toegepast welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering. Aan de voor- en achterzijde worden keramische raamdorpels of prefab betonnen raamdorpels toegepast conform de kleur- en materialenstaat.

Boven de buitenkozijnen worden waar nodig metalen lateien (stalen geveldrager) aangebracht. De isolatie in de buitenmuur is minerale wol.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning worden uitgevoerd in hardhout. De binnen- en buitenzijde worden afgewerkt in een dekkende verf in dezelfde kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De draai- en/of kieprichting van uw deuren en ramen is op de verkooptekening aangegeven. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

De entree deur is, conform tekening met glasopeningen en een brievenleuf. De tuindeur(en) in de achtergevel is een houten deur met glasopening. De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. De kozijnen aan de voor- en achtergevel worden -waar nodig- voorzien van achter het gevelmetselwerk weggewerkte ventilatieroosters.

Daar waar op tekening aangegeven, worden de woningen voorzien van vaste aluminium luiken.

Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2) en conform de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen op de buitendeuren;
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
 - de voordeur;
 - de terrasdeur;
 - de deur van de houten buitenberging;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen op de ramen;
- raamsluitingen.

Beglazing

De buitenbeglazing van de woning, wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerende beglazing.

8. Afbouw van uw woning

Vloeren

De begane grondvloer en de verdiepingvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer uitgevoerd in zand-cement. In deze afwerkvloeren worden leidingen opgenomen. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. De vloeren in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met keramische tegels. Vloer- en wandtegels worden standaard niet strokend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht.

Binnenwanden

De niet dragende gevelsluitende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als gasbetonelementen.

Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 3 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen in een lichte kleurstelling. Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht.

De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 125 cm boven de vloer. Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk in een lichte kleur. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. In het wandtegelwerk in het toilet en de badkamer worden waar noodzakelijk kitvoegen aangebracht. Het buitenkozijn van de badkamer wordt aan de binnenzijde niet voorzien van een vensterbank, het wandtegelwerk wordt hier omgezet.

De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte behangklaar afgewerkt.

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. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn.

Plafond

De betonnen plafonds in uw woning worden voorzien plafondspuitwerk met uitzondering van de meterkast. Al het plafondspuitwerk wordt uitgevoerd in een lichte kleur. De dakplaten en knieschotten worden fabrieksmatig wit gegrond afgewerkt.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte stalen montagekozijnen. In woningtype Buxus, Beuk, Taxus, Conifeer, Haagbeuk, en Olijfwilg worden de stalen montagekozijnen voorzien van een bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte vlakke deuren met opdekspinning.

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.

Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat en een kastslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting.

Trappen en hekwerken

De trappen worden gemaakt van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open trap. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat wordt een houten traphek geplaatst. Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van een lepe hoek in de trap.

Aftimmeringen

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

Schilderwerk

Het schilderwerk van buitenkozijnen en houten betimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkende verf conform de kleur- en materiaalstaat. Alle aanwezige betimmeringen in de woning, de traptreden en stootborden worden gegrond. De trapbomen worden dekkend geschilderd.

9. Installaties in uw woning

Binnenriolering

Het binnenrioleringsstelsel wordt uitgevoerd in kunststof, als een gescheiden systeem, overeenkomstig met de voorschriften van de gemeente.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof/koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnen riolering 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.

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 tweede toilet;
- de fontein van het toilet op de begane grond;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de aangegeven keukenopstelling. De afvoer van de wasmachine wordt uitgevoerd met een zogenaamd y-stuk ten behoeve van een eventuele aansluiting voor de afvoer van een condensdroger.

Gasinstallatie

De woning wordt voorzien van een gasinstallatie. De gasinstallatie zal voldoen aan de geldende voorschriften en richtlijnen. Leidingen en hulpstukken worden aangelegd vanaf de meterkast naar de keuken en de CV-ketel. Op zolder komen de gasleidingen in het zicht.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een individueel gasgestookte hoogrendement centrale verwarmingsinstallatie. De in het zicht blijvende leidingen worden uitgevoerd in metaal, de niet zichtbare leidingen in de dekvloeren in kunststof. Op de begane grondvloer wordt vloerverwarming toegepast. De afmeting en positie van de vloerverdeler zoals op tekening aangegeven, zijn in geen geval bindend. Op de verdieping(en) worden waar nodig plaatstalen verwarmingselementen toegepast.

De fabrieksmatig in een lichte kleur gelakte plaatstalen verwarmingselementen worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat.

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

Entree/hal	15 °C
Woonkamer/keuken/eetkamer	20 °C
Overloop	15 °C
Slaapkamers	20 °C
Badkamer	22 °C
Toilet	niet verwarmd
Zolder	niet verwarmd
Technische ruimte	niet verwarmd
Onbenoemde ruimte	niet verwarmd
Bergruimte	niet verwarmd

De aantallen en positie van verwarmingselementen zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De verwarmingselementen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

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. De lucht wordt afgezogen door middel van ventielen en luchtkanalen. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. Voor de ventilatie van de slaapkamers aan de voorgevel van bouwnummer 3, 4, 11 en 12 wordt een geluiddempend buitenmuur rooster met binnenmuur paneel type Duco Silenzio Retro ZR aangebracht. Voor het spuien van de slaapkamers aan de voorgevel van bouwnummer 1 t/m 7 wordt een Brink Sonair A+ unit aangebracht. Op de verkooptekeningen is de positie van het geluiddempende buitenmuur rooster met binnenmuur paneel en de unit ten behoeve van de spuiventilatie indicatief aangegeven.

Op de verkooptekening is de plaats van de ventilatie-unit met drie snelheden indicatief aangegeven. De 'hoofdbediening' voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer. 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 meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen. De garage/houten buitenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. In de houten buitenberging zullen roosters in de gevel worden aangebracht. Via deze roosters wordt buitenlucht af- en aangevoerd.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de plattegrondtekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de meterkast, garage/houten buitenberging, ter plaatse van de CV-ketel en de opstelplaats van de wasmachine, 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:

- schakelaars, schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- 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;
- 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 keukeninstallatie tekening;
- de 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie 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 buitenbergingen krijgen aan de binnenzijde een wandlichtpunt met schakelaar (nabij de toegangsdeur).

Bij iedere buitendeur wordt aan de buitenzijde een buitenlichtpunt met schakelaar aangebracht op een hoogte van circa 210 cm boven de vloer. Ook wanneer dit een optionele uitbouw betreft. Wanneer twee buitendeuren in één gevelvlak liggen wordt er één buitenlichtpunt tussen de buitendeuren in geplaatst.

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.

Indien benodigd conform EPC-berekening wordt per woning een nader te bepalen aantal PV-panelen toegepast.

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

Televisie, radio en telefoonaansluiting

Ten behoeve van mediasignaal worden vanuit de meterkast onbedrade aansluitpunten aangebracht naar de posities in de ruimten zoals op de verkooptekening is aangegeven. In de woonkamer en slaapkamer 1 worden twee loze leidingen aangebracht.

10. Afwerking in uw woning

Sanitair, kranen en tegels

Het op tekening aangegeven sanitair (closet, fontein, wastafel, (optioneel) bad) wordt uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het fabricaat Villeroy & Boch – type O.novo of Omnia Architectura. De sanitaire toestellen worden voorzien van de nodige Grohe kranen in verchromde uitvoering. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchromde wasmachinekraan aangebracht.

Sanitair:

Woningtype: Beuk	<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 fontein kraan: type Grohe Costa L• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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 éénhandelmengkraan: type Grohe Eurosmart Medium• Spiegel 60 x 40 cm• Glazen planchet 60 x 12 cm• De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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>Optioneel ligbad:</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
-----------------------------	--

<p>Woningtype: Buxus, Taxus, Conifeer, Haagbeuk en Olijfwilg</p>	<p>Closetcombinatie begane grond + 1^e verdieping (type Taxus, Conifeer, Haagbeuk en Olijfwilg) + badkamer 1e verdieping (type Buxus):</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 Taxus, Conifeer, Haagbeuk en Olijfwilg):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type O.novo afmeting 36 x 27 cm • Verchroomde fontein kraan: type Grohe Eurostyle Cosmopolitan • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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 éénhandelmengkraan: type Grohe Eurosmart Medium • Spiegel 60 x 40 cm • Glazen planchet 60 x 12 cm • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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 (optioneel voor type Buxus):</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
---	---

<p>Woningtype: Meidoorn, Esdoorn, Liguster, Laurier, Berberis, De Hofstede, 't Wapen, De Vesting en De Hoeve</p>	<p>Closetcombinatie begane grond + 1^e verdieping (type 't Wapen, De Vesting, De Hoeve, Meidoorn, Esdoorn en Liguster) + badkamer 1e verdieping (type De Hofstede, Laurier en Berberis):</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 't Wapen, De Vesting, De Hoeve, Meidoorn, Esdoorn en Liguster):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type Omnia Architectura afmeting 36 x 27 cm • Verchroomde fontein kraan: type Grohe Eurostyle Cosmopolitan • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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 • Verchroomde éénhandelmengkraan: type Grohe Eurosmart Medium • Spiegel: type Wisa Wavedesign Acadia afmeting 60 x 60 cm • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon 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 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: Buxus, Beuk, Taxus, Conifeer, Haagbeuk en Olijfwilg	Wandtegels: • Afmeting 20x25cm staand glans/mat wit, Kermos Vloertegels: • Afmeting 20x20cm mat antraciet/zwart/grijs, Kermos LHV
--	--

Woningtype: Meidoorn, Esdoorn, Liguster, Laurier, Berberis, De Hofstede, 't Wapen, De Vesting en De Hoeve	Wandtegels: • Afmeting 30x60cm liggend glans/mat wit, Kermos Vloertegels: • Afmeting 45x45cm mat antraciet/zwart/grijs, Kermos LHV
--	---

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 de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Exterieur type Buxus, Beuk, Taxus, Conifeer, Haagbeuk, Olijfwilg, Meidoorn, Esdoorn, Liguster, Laurier en Berberis		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Beplanting		
Voortuin / zijtuin	Groene lage haag volgens situatietekening	
Zijtuin / achtertuin	Groene hoge haag volgens situatietekening	
Zijtuin / achtertuin	Groene hoge erfafscheiding hekwerken met hедера volgens situatietekening	Antraciet
Gevels		
Schoon metselwerk	Baksteen gevels, wildverband	Rood donker genuanceerd
Voegwerk schoonmetselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Donkergrijs
Stalen latei schoon metselwerk	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Zwartbruin
Gekeimd metselwerk	Baksteen gevels wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Wit
Stalen latei keim metselwerk	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Wit
Plint metselwerk	Baksteen plint, bovenste 2 lagen terugliggend	Bruin-zwart genuanceerd
Voegwerk plint metselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Zwart
Deurlijst metselwerk	Baksteen penanten	Bruin-zwart genuanceerd
Voegwerk deurlijst metselw.	Terugliggend, doorstrijk	Zwart
Raamdorpelsteen inclusief einddorpels	Keramisch	Zwart
Afdekker metselwerk penanten	Kunststeen, Holoniet	Antraciet
Luifelplaat boven voordeur met buitenlichtpunt	Gepolijst prefabbeton met natuursteen kleurtoeslag	Antraciet
Kaderlijst voordeur	Hout, darkred merantie	Wit
Berging	Hout	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Draaiende delen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Beglazingsprofielen	Aluminium, gemoffeld	Wit
Entreedeur type Buxus en Beuk	Hout, merantie, geschilderd	Zwartgroen
Entreedeur overige types	Hout, merantie, geschilderd	Zwartblauw
Panelen en aftimmeringen	Multiplex, geschilderd	Wit
Ventilatieroosters	Aluminium, gemoffeld	Wit
Garagedeur type Buxus	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Zwartgroen
Garagedeur overige types	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Zwartblauw
Zonweringsluiken type Buxus en Beuk	Aluminium, gemoffeld	Zwartgroen
Zonweringsluiken overige types	Aluminium, gemoffeld	Zwartblauw

Huisnummering belettering boven entree deur op kader / op penant	Stripstaal thermisch verzinkt en gepoedercoat	Steengrijs
Daken, goten en hemelwaterafvoeren		
Sporen dakoverstek voor- en zijgevel en erker	Houten sporen en onderkant dakbeschot multiplex geschilderd	Wit
Dakpannen	Keramische dakpan	Leikleur
Dakbedekking garage en berging	Bitumen	Zwart
Daktrim garage	Aluminium, gemoffeld	Grijs aluminium
Daktrim berging	Aluminium, naturel	Grijs aluminium
Dakgoten	Zink, voorgepatineerd	Grijs
Hwa woning en garage	Zink, voorgepatineerd	Grijs
Hwa berging	Kunststof PVC	Grijs
Prefab dakdoorvoer combikap	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart

Exterieur type De Hofstede		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Gevels woning		
Schoon metselwerk keimwerk	Baksteen handvorm wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestroken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Wit
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
Gevels garage		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur met zijlicht	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Luiken	Aluminium, gemoffeld	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Stalen lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
Daken, goten en hemelwaterafvoeren		
Dakpannen	Keramische dakpan	Mat zwart Engobe
Dakbedekking garage	Kunststof	Grijs
Daktrim garage	Aluminium	Grijs naturel
Hwa woning en garage	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dakdoorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

Exterieur type 't Wapen		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Gevels woning		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Bruin
Voegwerk schoon metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Bruin
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestreken	Antraciet
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Bruin
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
Gevels garage		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur met zijlicht	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Stalen lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
Daken, goten en hemelwaterafvoeren		
Dakpannen	Keramische dakpan	Natuur rood
Dakbedekking garage en erker	Kunststof	Grijs
Daktrim garage en erker	Aluminium	Grijs naturel
Hwa woning en garage	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dakdoorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

Exterieur type De Vesting		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Gevels woning en berging		
Schoon metselwerk hoofd volume	Baksteen handvorm wildverband	Brons genuanceerd
Voegwerk schoon metselwerk hoofdvolume	Terugliggend vlak afgestreken	Licht grijs
Schoon metselwerk zijbeuk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk zijbeuk	Terugliggend vlak afgestreken	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Brons genuanceerd
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestreken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Gevelbekleding berging	Hout	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen en roedes	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Luiken	Aluminium, gemoffeld	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Stalen lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Daken, goten en hemelwaterafvoeren		
Dakpannen	Keramische dakpan	Mat zwartbruin Engobe
Dakbedekking berging	Bitumen	Zwart
Daktrim berging	Aluminium	Grijs naturel
Hwa woning en berging	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dak doorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

Exterieur type De Hoeve		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Gevels woning		
Schoon metselwerk keimwerk	Baksteen handvorm wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestreken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Wit
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
Gevels garage		
Schoon metselwerk	Baksteen wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen en roedes	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Voordeur	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Stalen lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels t.p.v. houten gevelbekleding	Aluminium, gemoffeld	Antaciet
Daken, goten en hemelwaterafvoeren		
Dakbedekking woning	Riet	Naturel
Nokvorsten woning	Keramische halfmond nokvorst	Antraciet
Voegwerk nokvorsten	Glad afgestreken	Grijs
Waterslag dakkapel	Keramische halfmond nokvorst	Antraciet
Waterslag dakramen	Keramische tegelpan	Blauw gesmoord
Dakbedekking garage	Kunststof	Grijs
Daktrim garage	Aluminium	Grijs naturel
Hwa garage	Zink	Grijs naturel
Dakoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dakoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dak doorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

Staat van afwerking

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 tot \pm 125 cm+vloer. Boven wandtegels structuurspuitwerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Tweede verdieping			
Zolder	Afwerkvloer, achter de knieschotten onafgewerkt	Behangklaar	Fabrieksmatig geground (wit)
Garage			
Metselwerk garage	Betonvloer onafgewerkt afgerijd	Schoonmetselwerk, onafgewerkt	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.
Buitenberging			
Houten buitenberging	Prefab beton	Rabatdelen	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.

Koperskeuzelijst

Bij de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van uw woning nader kan worden uitgebreid tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door Reinbouw sluitingsdata bepaald, welke vermeld staan op de voorbladen van de koperskeuzelijsten.

Ten aanzien van het tegelwerk en sanitair wordt u in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet geheel naar persoonlijke wens te realiseren.

Nadere individuele wijzigingen, welke niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen schriftelijk worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling door Reinbouw. Hierbij maakt Reinbouw een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het meer- en/of minderwerk vanwege geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast en leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

Afhankelijk van het woningtype heeft een koper de mogelijkheid om een uitbouw te laten realiseren. In de akte van levering wordt door middel van erfdienstbaarheden geregeld of een uitbouw mogelijk is en hoe de bevoegdheid tot uitbouw juridisch wordt vormgegeven. U dient er rekening mee te houden dat een uitbouw op het buurperceel tot gevolg kan hebben dat de muur van de uitbouw enkele decimeters over de erfgrans op uw perceel wordt geplaatst. Dit kan consequenties hebben voor een eventuele (later) te realiseren uitbouw.

Persoonlijke wensen

U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de koperskeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, schriftelijk (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij de afdeling Bewonerszaken van Reinbouw. 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.

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 het 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 meer- en minderwerk worden doorgegeven;
- de wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

De kopersbegeleider is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u dus tijdig informeren of uw wensen uitgevoerd kunnen worden.

Voor alle individuele wensen/wijzigingen die meegenomen kunnen worden tijdens het bouwproces ontvangt u een offerte in tweevoud. Deze wensen/wijzigingen worden aangegeven op de plattegrond van uw woning. Over het algemeen kunt u deze offerte na twee weken verwachten. Indien u akkoord bent met de offerte (of een onderdeel hiervan) stuurt u de voor akkoord getekende kopie vóór de genoemde geldigheidsdatum retour. De definitieve onderdelen uit de offerte worden door de kopersbegeleider administratief verwerkt en doorgegeven aan de bouwmaatschappij.

De volgende sluitingsdata zijn van toepassing:

- koperskeuzelijst extern, sluitingsdatum nader te bepalen;
- koperskeuzelijst ruwbouw, sluitingsdatum nader te bepalen;
- Koperskeuzelijst afbouw, sluitingsdatum nader te bepalen.

Over de sluitingsdata waarop u voor wat betreft deze lijsten uw keuzes moet hebben gemaakt wordt u, wanneer de start van de bouw definitief bekend is nader geïnformeerd.