



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

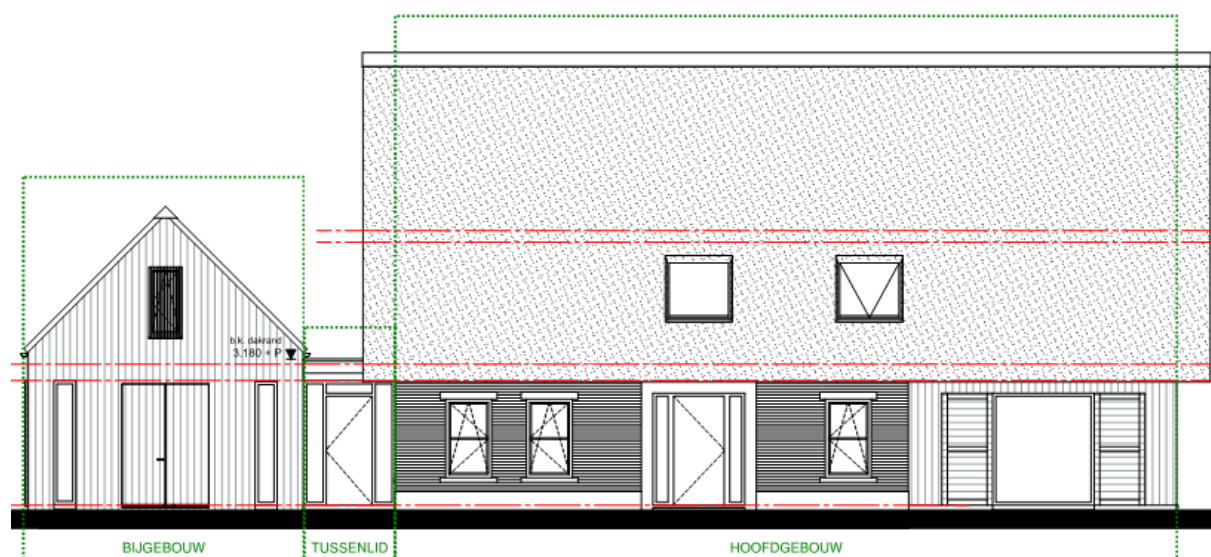
Kavel 1, landelijke villa te Nuenen

d.d. 04-07-2025



Inleiding

Het nieuwbouwproject Boord in Nuenen bestaat uit landelijke woningen, waarvan bouwnummer 1 in deze technische omschrijving wordt toegelicht. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw (de hoofdwooning) en het bijgebouw met het tussenlid. Het tussenlid verbindt het hoofdgebouw met het bijgebouw.



De positionering van het hoofdgebouw en het bijgebouw is conform de situatietekening. In het nog aan te leggen openbaar gebied is er parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen in het openbaar gebied komen in eigendom van de gemeente Nuenen.

Aannemer BanBouw

De woningen in het nieuwbouwplan Boord worden door BanBouw uit Nuenen voor u gerealiseerd. BanBouw is een bedrijf dat niet uitsluitend de focus heeft op het bouwen, maar ook begrijpt welke waarde de woning heeft voor u als eindgebruiker. Om u te informeren wat u mag verwachten, is deze *'Technische omschrijving'* opgesteld. In dit document staat omschreven op welke wijze uw woning voor u wordt gebouwd, welke materialen worden toegepast en op welk niveau de woning in basis wordt afgewerkt. Deze technische omschrijving vormt een geheel met de (losse) verkooptekening(en). In werkelijkheid kunnen, vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven, (geringe) afwijkingen ten opzichte van de verkooptekening of technische omschrijving mogelijk zijn. Hoewel we proberen de informatie zo duidelijk mogelijk te beschrijven, ontkomen we – op onderdelen - niet aan technische termen. Mocht u hierover vragen hebben, dan beantwoorden wij die uiteraard graag.

Woningborg

De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie. Het project is/wordt aangemeld bij Woningborg. Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger mocht zijn voor u als koper, prevaleren steeds de bovenliggende bepalingen van Woningborg.



Inhoud

Inhoud	3
1. OPENBARE RUIMTE	6
2. PEIL VAN DE WONING	6
3. GRONDWERK	6
4. RIOLERINGSWERKEN	6
4.1 BUITENRIOLERING	7
4.2 BINNENRIOLERING	7
5. TERREININRICHTING	7
5.1 ERFAFSCHIEDING – BEPLANTING – BESTRATING – BESTAANDE BOMEN	7
5.2 HUISVUIL	7
HOOFDGEBOUW (DE HOOFDWONING)	8
1. FUNDERING	8
2. VLOEREN	8
3. MUREN	9
3.1 BUITENMUREN	9
3.1.1 Buitengevelmetselwerk	9
3.1.2 Gevelbekleding met houten latten	9
3.2 BINNENMUREN	10
4. DAKCONSTRUCTIES/BEDEKKING	10
4.1 Dakranden / overstek	10
4.2 Dakkapel	10
5. DAK-/ HEMELWATERAFVOEREN	11
6. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
6.1 BUITENKOZIJN, BUITENDEUREN	11
6.2 BINNENDEURKOZIJNEN EN BINNENDEUREN	11
6.3 BEGLAZING	12
6.4 VENSTERBANKEN	12
6.5 DORPELS	12
6.6 HANG- EN SLUITWERK	12
7. TRAPPEN EN HEKWERKEN	12
8. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	13
8.1 VLOERAFWERKING	13
8.2 WANDAFWERKING	13
8.3 PLAFONDAFWERKING	13
9. TEGELWERK & SANITAIR	13
9.1 ALGEMEEN	13
10. AFBOUWTIMMERWERK	14
11. SCHILDERWERK	14
12. KEUKENINRICHTING	14
12.1 ALGEMEEN	14
13. WATERINSTALLATIE	14
14. VERWARMINGSINSTALLATIE	15
15. VENTILATIE	17
16. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	17



16.1	ELEKTRA-AANSLUITINGEN	18
16.2	COMMUNICATIEVOORZIENINGEN	19
16.3	ELEKTRISCH OPLADEN VOERTUIGEN	19
BIJGEBOUW & TUSSENLIID		20
1.	FUNDERING	20
2.	VLOEREN	20
3.	MUREN.....	21
4.	DAKCONSTRUCTIE EN -BEKLEDING	21
5.	DAK-/ HEMELWATERAFVOEREN.....	21
6.	DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN.....	21
7.	TRAPPEN EN HEKWERKEN	22
8.	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	22
8.1	Vloerafwerking	22
8.2	Wandafwerking	22
8.3	Plafondafwerking.....	22
9.	METERKAST	23
10.	VENTILATIE	23
11.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	23
12.	WATERINSTALLATIE	24
13.	OVERIGE ONDERDELEN	24
17.	KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA	25
	Exterieur kavel 1 HOOFDGEBOUW	25
	Exterieur BIJGEBOUW & TUSSENLIID	26
	Interieur HOOFDGEBOUW, BIJGEBOUW & TUSSENLIID.....	26
BIJLAGEN		27
1	Algemene kopersinformatie	27
1.1	Woningborg-bepalingen	27
1.2	Uitvoeringsduur	27
1.3	Tekeningen	27
1.4	Maatvoering	27
1.5	Situatietekening	27
1.6	BENG berekeningen (Bijna Energie Neutraal Gebouw).....	28
2.	Aankoopprocedure.....	28
2.1	Koop- en aannemingsovereenkomst	28
2.2	Hypothecaire lening.....	28
2.3	Verzekering	29
2.4	Prijswijzigingen	29
2.5	Vrij-op-naam (V.O.N.)	29
2.6	Betalingsvoorwaarden.....	29
2.7	Schoonmaken	29
2.8	Oplevering.....	30
3.	Woning op maat.....	30
3.1	Optielijst – ‘Woning op maat’	30
3.2	Sanitair.....	30
3.3	Tegelwerk	30
3.4	Keuken	30
3.5	Algemeen.....	31



3.6	Overige wensen	31
3.7	Bezichtigingen	31
4.	Bijzonderheden	32
4.1	Bouwbesluit.....	32
5.	Slotbepalingen	33

1. OPENBARE RUIMTE

- De planning van de definitieve inrichting van de wegen en het groen is afhankelijk van de bouwwerkzaamheden en de plantseizoenen. Uiteraard wordt ervoor gezorgd dat de woning bij oplevering op een goede manier bereikbaar en toegankelijk is.
- Voor zover er openbare ruimte ontstaat die nog geen eigendom is van de gemeente wordt dit na oplevering van het openbaar gebied (juridisch) overgedragen aan de gemeente. Vanaf dat moment is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud en het beheer.
- De inrichting van de openbare ruimte is conform de bij ons bekende gegevens en verwerkt op de situatietekening.

2. PEIL VAN DE WONING

- Het peil -P- waaruit alle hoogten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Met afgewerkte vloer wordt bedoeld de afwerkvloer (cementdekvloer).
- De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nuenen.
- Aan de binnenzijde van de woningen wordt standaard ca. 15 mm ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering.

3. GRONDWERK

- Ten behoeve van eventuele werkzaamheden voor fundering(en), riolering, kabels en leidingen en bestrating wordt het nodige grondwerk verricht.
- De tuinen van de kavels worden aangevuld met uit de ontgraving vrijgekomen grond.
- Werkzaamheden ten behoeven van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld drainage en de levering van straatzand of teelaarde, is niet in de koopsom inbegrepen.
- Ten behoeve van de opstelplaats van auto's dienen op het privéperceel twee parkeerplaatsen in stand gehouden te worden. Hiervoor zal een oprit vanuit de straat worden voorzien zoals weergegeven op de situatietekening.
- De oprit gesitueerd vóór de buitenberging / garage wordt aangebracht middels een nader te bepalen waterdoorlatende halfverharding.

4. RIOLERINGSWERKEN

Voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater en hemelwater wordt voldaan aan de NEN 3215.

4.1 BUITENRIOLERING

- Het afvalwater en het hemelwater wordt via een gescheiden rioleringssysteem aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool.
- Het rioleringssysteem bestaat uit kunststof leidingen en wordt waar nodig voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de vrij op naam-prijs inbegrepen.

4.2 BINNENRIOLERING

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire voorzieningen in de woning, alsmede de opstelplaats van de wasmachine en de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken.
- Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding.

5. TERREININRICHTING

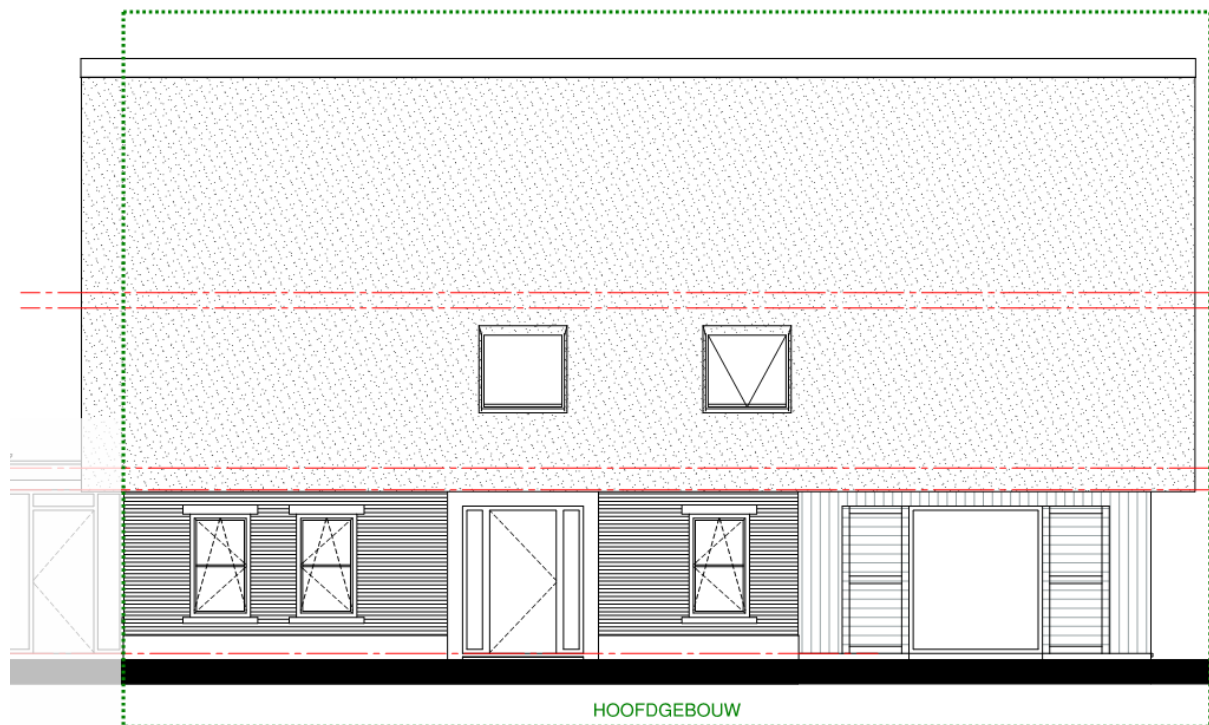
5.1 ERFAFSCHIEDING – BEPLANTING – BESTRATING – BESTAANDE BOMEN

- Ter plaatsen van de erfafscheiding met het openbaar gebied en tussen de privépercelen wordt een beukenhaag aangebracht.
- De positie en hoogte van de beukenhaag is conform de situatietekening.
- Er wordt een gaashekwerk geplaatst van ca. 180 cm conform de situatietekening. Na oplevering van het plan moeten de beukenhagen volgroeien. Dit betekent dat het hekwerk in het beginstadium nog in het zicht zal zijn.
- De parkeerplaatsen die op de situatietekening zijn weergegeven dienen in stand te worden gehouden. Ter plaatsen van deze parkeerplaatsen wordt een nader te bepalen waterdoorlatende halfverharding aangebracht.
- Het project wordt gerealiseerd in een bestaande groene omgeving. Voor het behoud van de bestaande en nieuwe groenstructuur zijn bomen en hagen geborgd in het bestemmingsplan. Voor het toekomstige gebruik van uw tuin en de mogelijkheden met de bomen verwijzen wij u naar het bestemmingsplan. Op de situatietekening is indicatief weergegeven welke bomen behouden dienen te worden.

5.2 HUISVUIL

- Afhankelijk van het gemeentelijke beleid zal het huisvuil individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen via de gemeente.

HOOFDGEBOUW (DE HOOFDWONING)



6. FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een funderingssysteem op palen toegepast, volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van de gemeente Nuenen.

7. VLOEREN

- De begane grond is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.
- De 1^e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer.
- De 2^e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als houten balklaag, waarvan de bovenzijde is voorzien van plaatmateriaal.
- Op diverse plekken in de woning zijn vides aanwezig. Een vide is een open ruimte waar de vloer van de verdieping niet volledig is doorgetrokken. Vanaf de onderliggende verdieping loopt de ruimte vrij door naar boven. De posities van de vides zijn weergegeven op de verkooptekening middels een gestippeld kruis in de betreffende ruimte.

8. MUREN

8.1 BUITENMUREN

- Er wordt in en rondom het project veel aandacht besteed aan Flora en Fauna. Ten behoeven van de bevordering hiervan worden de woningen voorzien van een 'open spouw'. De open spouw is toegankelijk via open stootvoegen.
- De buitengevels van het hoofdgebouw worden voorzien van gevelmetselwerk of houten latten:
 - de noord georiënteerde voorgevel wordt voor 1/3 voorzien van houten latten ten plaatse van de openslaande luiken en voor 2/3 voorzien van gevelmetselwerk ten plaatse van overig;
 - de oost georiënteerde kopgevel wordt volledig voorzien van gevelmetselwerk;
 - de west georiënteerde kopgevel wordt volledig voorzien van houten latten;
 - de zuid georiënteerde achtergevel wordt volledig voorzien van gevelmetselwerk.
- Bij de gevels met gevelmetselwerk wordt aan de onderzijde ter hoogte van het maaiveld een natuursteen plint aangebracht. De kleur is conform de kleur en materiaalstaat.
- Bij de west georiënteerde kopgevel is ten plaatsen van het terras op de begane grond een opening toegepast van ca. 380 cm breed en ca. 1600 mm hoog. De borstwerking wordt afgewerkt met een aluminium muurafdekker en is van de binnen en buitenzijde bekleed met houten latten. De latten worden aangebracht in dezelfde kleur en structuur als de rest van het hoofdgebouw.

8.1.1 Buitengevelmetselwerk

- Het buitengevelmetselwerk wordt met een keimsteen in wildverband aangebracht en nadien gekeimd. De kleur is conform de kleur- en materiaalstaat.
- De gevelsteen incl. kleur wordt nog ter definitieve goedkeuring voorgelegd aan de architect.
- De voegen worden terugliggend / verdiept uitgevoerd.
- De spouwmuren worden geïsoleerd (RC-waarde isolatie volgens de BENG-berekening).
- Het gevelmetselwerk wordt daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- Ter plaatsen van de buitenkozijnen in de achtergevel op de begane grond wordt het metselwerk boven het kozijn staand aangebracht.

8.1.2 Gevelbekleding met houten latten

- De houten latten worden verticaal aangebracht en uitgevoerd in verduurzaamd hout. De kleur is conform de kleur en materiaalstaat.
- De muren worden geïsoleerd (RC-waarde isolatie volgens de BENG-berekening).

8.2 BINNENMUREN

- Het binnenspouwblad van de voor-, achter- en zijgevels welke onderdeel vormen van de hoofddraagconstructie, worden uitgevoerd als dragende kalkzandsteen wanden.
- Met uitzondering van de bergzolder worden alle niet dragende binnenwanden in de woning uitgevoerd als kalkzandsteenwanden.
- Niet dragende binnenwanden ter plaatsen van een schuifdeur worden uitgevoerd in houtskeletbouw en afgewerkt met stucplaten.
- Op de bergzolder worden de niet dragende binnenwanden uitgevoerd als kalkzandsteenwand of metalstudwand.

9. DAKCONSTRUCTIES/BEDEKKING

9.1 Dak

- Het dak van de woning wordt bedekt met riet.
- Ter afdekking van de nok van het dak wordt een aluminium nokvorst toegepast. De kleur is conform de kleur en materiaalstaat.
- Het zuid georiënteerde dakvlak wordt deels uitgevoerd als aluminium felsdak. Op het felsdak worden de pv-panelen geplaatst.
- De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen.
- De onderzijde van de dakelementen welke direct zichtbaar zijn worden afgewerkt met stucplaten.
- De onderzijde van de dakelementen op de bergzolder bestaat uit een onafgewerkte groene of / bruine houten plaat. Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst.

9.2 Dakranden / overstek

- De dakranden / het dakoverstek (het overhangende gedeelte van de het schuine dakvlak) wordt afgewerkt met multipaint plaatmateriaal. De kleur is conform de kleur en materiaalstaat.
- Ter plaatsen van de dakoverstekken zonder goot is het wenselijk om in het tuinontwerp rekening te houden met een grindstrook tegen de gevel.

9.3 Dakkapel

Aan de zuidzijde is op de eerste verdieping van de woning een dakkapel voorzien van ca. 800 cm breed. Deze dakkapel is opgebouwd uit:

- Houtskeletbouw zijwangen, bekleed met aluminium zetwerk;
- Aluminium dagkanten;
- Een bitumen of EPDM dakbedekking;
- Een aluminium dakrand.
- Een aluminium waterslag.

De kleuren zijn conform de kleur- en materialenstaat.

10. DAK-/ HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van het hoofdgebouw valt wordt via de dakrand / dakoverstek direct afgevoerd naar het maaiveld. Dit betekent dat het hoofdgebouw zonder goten en hemelwaterafvoeren wordt uitgevoerd.

11. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

11.1 BUITENKOZIJN, BUITENDEUREN

- De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd van aluminium met een elegant en slank profiel. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat.
- De draaiende raamdelen worden uitgevoerd als draai- / kiepramen.
- Aan de onderzijde van de kozijnen, welke niet tot het maaiveld lopen, wordt een natuursteen waterslag toegepast.
- Aan de onderzijde van de kozijnen, welke wel tot maaiveld lopen, wordt een natuursteen onderdorpel toegepast.
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een aluminium deur, voorzien zijlichten. Na oplevering dient koper zelf een brievenbuskast te plaatsen op eigen perceel.
- Rondom het voordeurkozijn wordt een natuursteen kader aangebracht.
- Tussen de woonkamer en het terras aan de achterzijde van de woning wordt een schuifpui geplaatst.
- Tussen de leefruimte (woonkamer en keuken) en de tuin worden aluminium puien gerealiseerd met dubbele openslaande tuindeuren.
- Er worden twee luiken aangebracht bij het buitenkozijn op de begane grond in de noord gesitueerde gevel ter plaatsen van de houten gevelbekleding. De luiken worden afgewerkt met verduurzaamd houten latten. Deze latten worden horizontaal aangebracht.
- Met uitzondering van de buitenkozijnen in de achtergevel op de begane grond wordt het metselwerk ondersteund door een natuursteen latei. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat.
- De buitenkozijnen van de slaapkamer op de eerste verdieping ten plaatsen van de west gesitueerde kopgevel wordt voorzien van een aluminium lamellen / frame.
- Ter plaatsen van de 1^e verdieping worden dakramen toegepast. Dit betreft een velux dakvenster. De posities en afmetingen zijn weergegeven op de verkooptekening.
- De kleuren van de buitenkozijnen en buitendeuren is conform de kleur en materiaalstaat.

11.2 BINNENDEURKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

- De binnendeurkozijnen op de begane grond, met uitzondering van de technische berging en de toiletruimte, bestaan uit aluminium kozijnen met aluminium deuren.
- Tussen de leefkeuken en de hal in het tussenlid wordt een houten schuifdeur geplaatst.

- De binnendeurkozijnen van de toilet en de technische ruimte op de begane grond en de binnendeurkozijnen op de verdieping bestaan uit hardhouten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht en zijn voorzien van stompe deuren.
- De deur van de badkamers en toiletruimtes zijn voorzien van een 'vrij en bezet'-slot.

11.3 BEGLAZING

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woningen worden voorzien van triple isolatieglas (isolatiewaarde glas conform de BENG berekeningen).
- De toe te passen beglazing voldoet aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en de BENG-berekening. Dit kan tot gevolg hebben dat de beglazing in de buitenkozijnen van zon-georiënteerde gevels als zonwerende beglazing worden uitgevoerd.

11.4 VENSTERBANKEN

- Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde natuursteen Dolomit vensterbanken toegepast van ca. 3 cm dik.
- De vensterbanken steken op de begane grond ca. 5 cm voorbij de wand en op de verdiepingen ca. 3 cm.

11.5 DORPELS

De binnendeurkozijnen van de woningen worden ter plaatse van de badkamer en toilet(ten) voorzien van een hardsteen binnendeurdorpel, kleur grijs / antraciet, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

11.6 HANG- EN SLUITWERK

- De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Het hang en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

12. TRAPPEN EN HEKWERKEN

- De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als dichte eikenhouten trap. De ruimte onder de trap is onderdeel van de technische ruimte.
- Langs de open zijde / vide van de trap komt een stalen trapleuning met glasplaten.
- Langs de wandzijde van de trap komt een stalen zwarte leuning.
- Ter plaatsen van de vide op de 1^e verdieping wordt als hekwerk een gelaagde glasplaat aangebracht.
- De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping (bergzolder) wordt uitgevoerd als vlizo trap.

13. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

13.1 VLOERAFWERKING

- De niet betegelde vloeren van de woning worden voorzien van een afwerkvloer.
- In de afwerkvloer worden de leidingen voor de vloerverwarming opgenomen.
- Afhankelijk van de definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbereiding nodig heeft. Dit dient u af te stemmen met de leverancier van uw vloerafwerking.
- In de afwerkvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren etc.
- In verband met de vloerverwarming wordt rondom de afwerkvloer een foamlaag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden op de ruwe vloer.

13.2 WANDAFWERKING

- De wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, als glad pleisterwerk opgeleverd.
- De wanden van de technische ruimte en de wanden op de bergzolder blijven onafgewerkt.

13.3 PLAFONDAFWERKING

- Het plafond van de begane grond wordt als glad pleisterwerk opgeleverd.
- Tegen de dakplaten op de eerste verdieping en aan de onderzijde van de 2^e verdiepingvloer (de houten balklaag) wordt een houten regelwerk gemonteerd. Tegen het regelwerk worden stukplaten bevestigd. De stukplaten worden als glad pleisterwerk opgeleverd.
- De dakplaten op de bergzolder en het plafond van onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

14. TEGELWERK & SANITAIR

14.1 ALGEMEEN

- Voor het tegelwerk en het sanitair in de toiletruimtes en de badkamers is een stelpost gereserveerd van **€ 61.750 inclusief btw**.
- Met deze stelpost kunt u terecht bij Van Heugten Baddesign uit Gemert. Van Heugten Baddesign is gespecialiseerd in het luxesegment en biedt u een breed assortiment aan producten.
- Indien u gebruik wenst te maken van uw eigen tegelspecialist krijgt u de gereserveerde stelpost retour en worden de betegelde ruimtes 'casco' opgeleverd.
- Een keuze van een zogenoemde 'casco' oplevering betekent dat u afstand neemt van de garantie omtrent de waterdichtheid en werking van de installaties in de badkamer en toilet. BanBouw kan immers geen garantie geven op onderdelen die niet door hun worden uitgevoerd.

15. AFBOUWTIMMERWERK

- In de woning worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de koper na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.
- Indien de verdeler van de vloerverwarming zich in een verblijfsruimte bevindt, dan wordt deze voorzien van een houten omtimmering van beplating. De verdelers in de technische ruimtes worden niet omkast.
- Al het niet met naam genoemde maar wel noodzakelijke afbouwtimmerwerk aan de binnenzijde van de woning wordt aangebracht.

16. SCHILDERWERK

- Alle voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.
- Het binnenschilderwerk ter plaatsen van de binnenkozijnen wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- Al het niet met naam genoemde maar wel noodzakelijke schilderwerk aan de binnenzijde van de woning wordt eveneens in de kleur wit uitgevoerd.

17. KEUKENINRICHTING

17.1 ALGEMEEN

- Voor de keukenopstelling in de woonkamer is een stelpost gereserveerd van **€25.000 inclusief btw**.
- Met deze stelpost kunt u terecht bij ASWA Keukens in Helmond. ASWA heeft een breed assortiment aan luxemerken voor de keukenkasten, het apparaat en de werkbladen.
- Wanneer u gebruik wenst te maken van uw eigen keukenspecialist, krijgt u de gereserveerde stelpost retour en wordt de keuken 'casco' opgeleverd.
- Een keuze van een zogenoemde 'casco' oplevering betekent dat u afstand neemt van de garantie omtrent de werking van de installaties in de keuken. BanBouw kan immers geen garantie geven op onderdelen die niet door hun worden uitgevoerd.

18. WATERINSTALLATIE

- De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn bij de vrij op naam-prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimtes waterleidingen in de wand of vloer worden opgenomen.

- Ten behoeve van de woning wordt de koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, en is afsluit-/aftapbaar.
- De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:
 - Keuken**
 - De gootsteen mengkraan;
 - Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser;
 - Toiletruimte begane grond**
 - closet;
 - fonteintje in het voorportaal;
 - Toiletruimte eerste verdieping**
 - closet
 - Badkamers eerste verdieping**
 - De wastafels
 - De douche;
 - De bad-combinatie;
 - De closet (alleen bij één van de twee badkamers van toepassing).
 - Wasruimte**
 - Aansluitpunt t.b.v. wasmachine:
 - Buitengevel**
 - Vorstvrije buitenkraan t.p.v. de achtergevel.
Let op: de buitenkraan wordt uitgevoerd zonder afvoerputje en is niet afsluitbaar in de meterkast.
 - Technische ruimte/berging**
 - Aansluitpunt t.b.v. het warmwatertoestel, voorzien van inlaatcombinatie.
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel naar de volgende tappunten:
 - Keuken**
 - De gootsteen mengkraan in de keuken;
 - Badkamers eerste verdieping**
 - De wastafels
 - De douche;
 - De bad-combinatie;

19. VERWARMINGSINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

- De woning wordt voorzien van warm water en wordt verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede verticale bodemwarmtepompinstallatie.
- De bodemwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de bodem. Met deze warmte wordt water verwarmd in een boilervat. Het boilervat heeft een inhoud van circa 300 liter. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. Deze bodemwarmtepomp wordt geplaatst in de



technische ruimte op de begane grond. De warmtepomp dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor onderhoud en inspectie.

- In de zomer onttrekt de bodemwarmtepompinstallatie warmte aan de woning middels het vloerverwarmingssysteem en brengt deze warmte terug in de bodem. De begane grond van de woning koelt daarbij enkele graden af ten opzichte van de buitentemperatuur. Omdat gebruik wordt gemaakt van een boiler is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik.
- De berekening van het verwarmingsvermogen geschied overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.
- Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).
- De verwarming wordt op de begane grond en de eerste verdieping wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler(s) in de woning.
- De positie, aantallen en afmetingen van de verdelers zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.
- Op de verkooptekening zijn de posities van de kamerthermostaten weergegeven. De temperaturen van de ruimtes waar een kamerthermostaat is voorzien, zijn per ruimte te reguleren / aan te sturen.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

Hoofdgebouw

• entreehal	18°C	vloerverwarming
• woonkamer	22°C	vloerverwarming
• keuken	22°C	vloerverwarming
• toiletruimtes	18°C	vloerverwarming
• slaapkamers	22°C	vloerverwarming
• badkamers	22°C	elektrische radiator/vloerverwarming
• overloop	18°C	vloerverwarming
• bergzolder	18°C	geen voorzieningen
• technische ruimte	15°C	geen voorzieningen

Bijgebouw en tussenlid

• hal	18°C	vloerverwarming
• woonkamer	22°C	vloerverwarming
• toiletruimte	18°C	vloerverwarming
• bijkeuken	18°C	vloerverwarming
• (in pandige) berging	18°C	vloerverwarming
• bergzolder	18°C	vloerverwarming

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

- Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten is er een Rc-waarde; 0,07 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W. Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet kan worden behaald. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

20. VENTILATIE

- Ten behoeve van de ventilatie wordt de woning voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, bestaande uit een ventilatie WTW-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte op de begane grond.
- Voor de lucht toe -en afvoer in de woning worden stalen plafond- of wandventielen toegepast.
- De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer.
- Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met CO² sensoren in de verblijfsruimtes op de begane grond en de eerste verdieping.
- Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:
 - De toiletruimtes;
 - De keuken;
 - De badkamers;
 - De opstelplaats van de wasmachine.
 - De aanvoer van lucht is voorzien en aangesloten in de verblijfruimtes op de begane grond en de eerste verdieping.
- De luchttoevoer in de badkamers en toiletruimtes vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de elektrisch installatie zijn bij de vrij op naam-prijs inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

21.1 ELEKTRA-AANSLUITINGEN

- In de woning wordt de installatie overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar diverse aansluitpunten zoals aangegeven op de verkooptekening van de woning.
- De woning wordt aangesloten op een slimme elektriciteitsmeter van de betreffende netbeheerder.
- De installatie wordt uitgevoerd als centraaldoosstelsel met kunststof inbouwdozen (met uitzondering van de meterkast en de berging waar de leidingen en schakelaar/wandcontactdozen opbouw zijn).
- In de woonkamer, de keuken en de badkamers worden voorzieningen aangebracht voor lichtspots in de plafonds. De posities en aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.
- Schakelaars worden, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. Het type schakelaar, de positie en de aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.
- De wandcontactdozen worden in verblijfsruimten, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- De wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven het aanrecht worden aangebracht op een hoogte van ca. 110 cm boven de afgewerkte vloer.
- Een schakelaar wordt, eventueel gecombineerd met een wandcontactdoos, aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders aangegeven.
- Thermostaat / temperatuurregelaars en eventueel benodigde CO²-meters, worden aangebracht op een hoogte van ca. 150 cm boven de vloer.
- Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- De aantallen en de posities van thermostaat regelaar(s), CO₂-meter, wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen en lichtaansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekening van de woning.
- De woning wordt voorzien van rookmelders conform bouwbesluit, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.
- Ter voorbereiding op eventuele buitenverlichting in de tuin wordt een loze leiding geplaatst vanaf de meterkast welke uitkomt bij de buitengevel van de woning aan de tuinzijde.
- De woning wordt aan de voorzien van buitenwandlichtpunten op schemerschakeling exclusief armatuur, positie en aantal zoals aangegeven op de verkooptekening.
- De woning wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur, positie nader te bepalen.
- De woning wordt voorzien van PV-panelen. Het aantal panelen en de posities worden bepaald op basis van de BENG berekeningen. De PV-panelen worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning middels een omvormer.



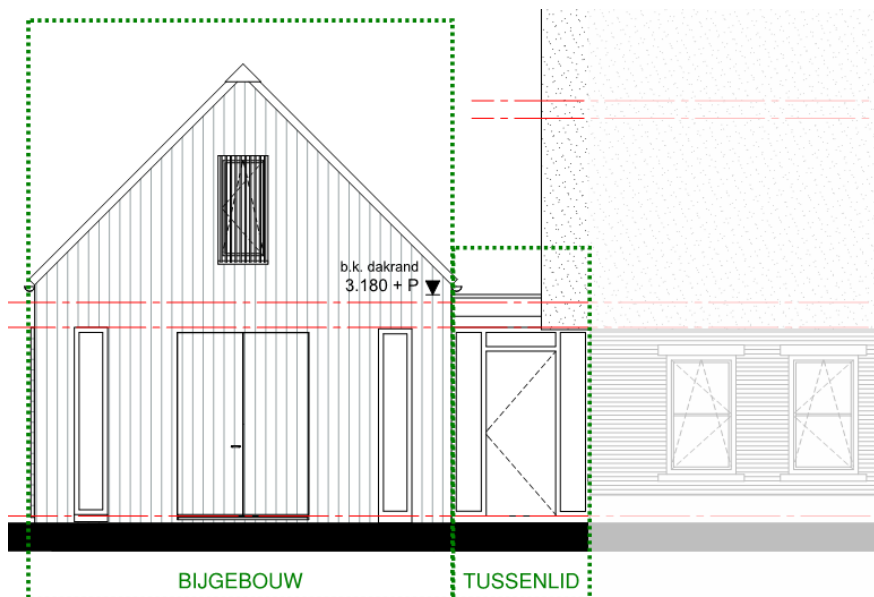
21.2 COMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- Er wordt een centraal aansluitpunt op het (glasvezel)netwerk in de meterkast van de woning aangebracht voor de voorgeschreven NUTS partijen. Echter wordt deze pas bruikbaar als hiervoor een abonnement is afgesloten met een provider.
- Eventuele abonnementen en hieraan verbonden kosten voor telefoon, internet en televisie zijn voor rekening van de koper en dient koper zelf te verzorgen.

21.3 ELEKTRISCH OPLADEN VOERTUIGEN

Bij uw woning hoort de verplichting om meerdere privéparkeerplaatsen te realiseren en in stand te houden. Via de keuze opties kan er gekozen worden om aanvullend een oplaadmogelijkheid op eigen terrein te laten realiseren door aannemer BanBouw. Ter voorbereiding hier op wordt een loze leiding (diameter minimaal rond 70mm) vanuit de meterkast naar de gevel aangelegd, waarvan de positie is weergegeven op de verkooptekening.

BIJGEBOUW & TUSSENID



- Het bijgebouw wordt hoogwaardig afgewerkt en is door middel van het tussenlid gekoppeld aan het hoofdgebouw (de hoofdwoning).
- De afmeting van het bijgebouw (excl. het tussenlid) bedraagt circa 6 x 13 m¹ en beschikt over de volgende ruimtes:
 - op de begane grond; een (in pandige) berging, een bijkeuken, een garderobe, een toilet en een leefruimte.
 - op de verdieping; een bergzolder.
- Het bijgebouw is te bereiken vanuit de hal in het tussenlid. De hal is bereikbaar vanaf de buitenzijde via de voor- en achterdeur en vanuit de leefkeuken in het hoofdgebouw.
- Het bijgebouw is onderdeel van de BENG berekening van de woning.

1. FUNDERING

- De fundering bestaat uit een palenfundering met funderingsstroken.

2. VLOEREN

- De begane grond is een geïsoleerde betonnen systeemvloer en de 1^e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer.
- De 1e verdiepingvloer wordt gedeeltelijk uitgevoerd, dat wil zeggen niet over de volledige lengte.
- Met uitzondering van de meterkast en de ruimtes waar vloertegels worden aangebracht, worden vloeren voorzien van een afwerkvloer waar diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen doorheen lopen.

- Afhankelijk van de definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbereiding nodig heeft. Dit dient u af te stemmen met de leverancier van uw vloerafwerking.

3. MUREN

- De buitenwanden worden geïsoleerd. De RC-waarde van de gevel is gelijk aan het hoofdgebouw.
- De buitengevel is bekleed met verticaal aangebracht verduurzaamd hout. De kleur van de houten latten is zwart.
- Het binnenspouwblad van de voor-, achter- en zijgevels (welke onderdeel vormen van de hoofd draagconstructie) en de binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden.

4. DAKCONSTRUCTIE EN -BEKLEDING

- De hellende dakconstructie wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen.
- De dakbekleding/-afwerking is een aluminium felsdak.
- Ter plaatsen van de dakrand van het tussenlid wordt aluminium zetwerk toegepast. De kleur is conform de kleur- en materiaalstaat.
- De onderkant van de dakrand van het tussenlid (boeiboord) wordt afgewerkt met aluminium gevelbekleding. De kleur is conform de kleur- en materiaalstaat.
- Het plat dak van het tussenlid wordt bedekt met bitumineuze dakbedekking. De kleur is conform de kleur- en materiaalstaat.

5. DAK-/HEMELWATERAFVOEREN

- Het hemelwater (regenwater) dat op het hellende dak valt van het bijgebouw wordt opgevangen in zinken dakgoten. Vanuit de goten wordt het hemelwater afgevoerd middels zinken hemelwaterafvoeren.
- Het regenwater dat neerkomt op het plat dak van het tussenlid wordt afgevoerd via zinken hemelwaterafvoeren (HWA).

6. DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- Het tussenlid is voorzien van aluminium gevelpanelen met een aluminium deur en zijlichten en een bovenlicht.
- Aan de zijde van de (in pandige) berging worden twee openslaande 'schuurdeuren' geplaatst. De deuren worden uitgevoerd met verticale houten latten in dezelfde kleur en structuur als de rest van bijgebouw.
- De overige buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in aluminium, waarvan de draaiende raamdelen worden uitgevoerd als draai-/kiepramen.
- Er worden luiken aangebracht op de begane grond bij de buitenkozijn van het bijgebouw op de oost gesitueerde gevel. De luiken worden afgewerkt met

verduurzaamd houten latten. Deze latten worden horizontaal aangebracht. De kleur is conform de kleur en materiaalstaat.

- Ten plaatsen van de leefruimte wordt aan de tuinzijde een 5-delige aluminium harmonicadeur (schuifelement) geplaatst.
- De kozijnen van het bijgebouw zijn voorzien van zonwerend glas.
- De kleuren van de buitenkozijnen- en ramen zijn vastgesteld in de kleur- en materiaalstaat.
- Op de begane grond lopen de onderzijde van de kozijnen door tot het maaiveld. Onder de kozijnen wordt een natuursteen onderdorpel toegepast.
- Bij het kozijn op de verdieping wordt aan de onderzijde een aluminium waterslag toegepast.
- De binnendeurkozijnen bestaan uit hardhouten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht en zijn voorzien van stompe deuren.
- De deur van de toilet is voorzien van een 'vrij en bezet'-slot.

7. TRAPPEN EN HEKWERKEN

- De trap naar de bergzolder is een vurenhouten dichte trap (kleur wit) met stootborden.
- Langs de wandzijde van de trap komt een transparante gelakte houten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek aangebracht (kleur wit).

8. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

8.1 Vloerafwerking

- De niet betegelde vloeren van de woning worden voorzien van een afwerkvloer.
- In de afwerkvloer worden de leidingen voor de vloerverwarming opgenomen.
- Afhankelijk van de definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbereiding nodig heeft. Dit dient u af te stemmen met de leverancier van uw vloerafwerking.
- In de afwerkvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren etc.
- In verband met de vloerverwarming wordt rondom de afwerkvloer een foamlag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden op de ruwe vloer.

8.2 Wandafwerking

- Alle wanden van het bijgebouw en het tussenlid worden, voor zover niet betegeld, als glad pleisterwerk opgeleverd.

8.3 Plafondafwerking

- Het plafond van de begane grond wordt als glad pleisterwerk opgeleverd.

- Tegen de dakplaten op de bergzolder wordt een houten regelwerk gemonteerd. Tegen het regelwerk worden stukplaten bevestigd. De stucplaten worden als glad pleisterwerk opgeleverd.
- De dakplaten op de bergzolder en het plafond van onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.
- Alle plafonds in het bijgebouw en het tussenlid (incl. de onderzijde van de dakplaten op de bergzolder) worden als glad pleisterwerk opgeleverd, met uitzondering van de meterkast.

9. METERKAST

- In de meterkast op de begane grond van het bijgebouw komen alle nutsvoorzieningen voor de woning binnen. U ontvangt van de betreffende leverancier (elektriciteit en water) een eigen factuur.
- De aansluitwaarde van de huisaansluiting wordt door de installateur bepaald. De basis van de elektrische installatie bestaat uit maximaal 12 groepen. Eventuele wijzigingen op basis van uw persoonlijke wensen kunt u met de kopersbegeleiding bespreken en zullen separaat worden geoffreerd.

10. VENTILATIE

- Het bijgebouw wordt geventileerd door middel van een separaat ventilatiesysteem.
- Het betreft een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, bestaande uit een ventilatie WTW-unit. De positie van de WTW-unit is weergegeven op de verkooptekening.
- Voor de lucht toe -en afvoer in de woning worden stalen plafond- of wandventielen toegepast.
- De hoofdbediening van het ventilatiesysteem en de CO2 sensor worden geplaatst in de leefruimte.
- De toiletruimte en de bijkeuken zijn aangesloten op de afvoer van lucht.
- De aanvoer van lucht is voorzien en aangesloten in alle verblijfruimtes.
- De luchttoevoer in de toiletruimte vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

11. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- In de woning wordt de installatie overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar diverse aansluitpunten zoals aangegeven op de verkooptekening van de woning.
- De woning wordt aangesloten op een slimme elektriciteitsmeter van de betreffende netbeheerder.
- De installatie wordt uitgevoerd als centraaldoossysteem met kunststof inbouwdozen (met uitzondering van de meterkast en de berging waar de leidingen en schakelaar/wandcontactdozen opbouw zijn).

- Schakelaars worden, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. Het type schakelaar, de positie en de aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.
- De wandcontactdozen worden in verblijfsruimten, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- Een schakelaar wordt, eventueel gecombineerd met een wandcontactdoos, aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders aangegeven.
- Thermostaat / temperatuurregelaars en eventueel benodigde CO²-meters, worden aangebracht op een hoogte van ca. 150 cm boven de vloer.
- Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- De aantallen en de posities van thermostaat regelaar(s), CO₂-meter, wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen en lichtaansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekening van de woning.
- Het bijgebouw wordt voorzien van rookmelders. De rookmelders voldoen aan de NEN 2555.
- Ter voorbereiding op eventuele buitenverlichting in de tuin wordt een loze leiding geplaatst vanaf de meterkast welke uitkomt bij de buitengevel van het bijgebouw aan de tuinzijde.

12. WATERINSTALLATIE

- De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn bij de vrij op naam-prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimtes waterleidingen in de wand of vloer worden opgenomen.
- Ten behoeve van de woning wordt de koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast van het bijgebouw, en is afsluit-/aftapbaar.
- De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten in het bijgebouw:

Toiletruimte begane grond

- closet
- fonteintje in de toiletruimte

13. OVERIGE ONDERDELEN

Een aantal technische omschrijvingen van het bijgebouw en het tussenlid zijn gelijk aan de omschrijvingen van het hoofdgebouw. Raadpleeg de beschrijving van het hoofdgebouw indien u hier meer over te weten wilt komen over:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| • Tegels en sanitair | hoofdstuk 9 |
| • Afbouwtimmerwerk | hoofdstuk 10 |
| • Schilderwerk | hoofdstuk 11 |
| • Verwarmingsinstallatie | hoofdstuk 14 |



22. KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA

Exterieur kavel 1 HOOFDGEBOUW

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Keimsteen, wildverband	Lichtgrijs gekeimd
Voegen	Voegwerk, terugliggend	Lichtgrijs gekeimd
Gevelbekleding	Verduurzaamd hout, verticaal aangebracht	Zwart
Plint t.p.v. gevelmetselwerk	Natuursteen	Grijs
Buitenkozijnen	Aluminium	Zwart
Ramen en voordeur	Aluminium	Zwart
Kader rond voordeurkozijn	Natuursteen	Grijs
Lamellen t.p.v. kopgevel	Aluminium	Zwart
Latei boven kozijn	Natuursteen	Grijs
Onderdorpels t.p.v. kozijnen tot maaiveld	Natuursteen	Grijs
Waterslag t.p.v.: - de overige kozijnen / niet tot maaiveld - kozijnen dakkapel	- Natuursteen - Aluminium	- Grijs - Zwart
Luiken t.p.v. gevelbekleding	Verduurzaamd hout, horizontaal aangebracht	Zwart
Overstek en dakranden	Aluminium of Multipaint	Grijswit
Dakbedekking primair	- Riet - Aluminium nokvorsten	- Naturel - Zwart
Dakbedekking secundair	Aluminium felsdak	Zwart
Dakranden en plafond overstek	Multipaint	Grijswit
Dakraam	Velux dakvenster	Zwart
Dakkapel - Zijwangen - Dagkanten kozijnen - Dak - Dakrand	- Aluminium zetwerk - Aluminium - Bitumen - Aluminium	- Lichtbrons / lichtgrijs - Lichtbrons / lichtgrijs - Zwart - Lichtbrons / lichtgrijs

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevel- en interieurimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.





Exterieur BIJGEBOUW & TUSSENLIID

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelbekleding	Verduurzaamd hout, verticaal aangebracht	Zwart
Buitenkozijnen	Aluminium	Zwart
Ramen en voordeur	Aluminium	Zwart
Schuurdeuren t.p.v. kopgevel begane grond	Verduurzaamd hout, verticaal aangebracht	Zwart
Gevelpanelen t.p.v. tussenlid	Aluminium	Zwart
Onderdorpels t.p.v. kozijnen tot maaiveld	Natuursteen	Grijs
Waterslag t.p.v. kozijn in kopgevel op 1e verdieping	Aluminium	Zwart
Luiken t.p.v. gevelbekleding	Verduurzaamd hout, horizontaal aangebracht	Zwart
Dakbedekking - Bijgebouw - Tussenlid	- Aluminium Felsdak - Bitumen	- Zwart - Zwart
Zetwerk t.p.v. kopgevels bijgebouw en dakrand tussenlid	Aluminium	Zwart
Overstek / boeiboord t.p.v. tussenlid	Aluminium	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Zink	Lichtgrijs / naturel
Goten	Zink	Lichtgrijs / naturel

Interieur HOOFDGEBOUW, BIJGEBOUW & TUSSENLIID

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen: - begane grond (m.u.v. toilet, technische ruimte en bijgebouw/tussenlid) - overig	- Metaal - Hout	- Zwart - Wit
Binnendeur - begane grond (m.u.v. toilet, technische ruimte en bijgebouw/tussenlid) - overig	- Metaal, slank profiel - Hout, stomp uitgevoerd	- Zwart - Wit
Schuifdeur tussen keuken en hal (tussenlid)	Hout	Wit
Binnenzijde buitenkozijnen	Aluminium	als buitenzijde
Vensterbanken	Composiet	Grijs
Beglazing	HR +++ isolatieglas	In basis naturel. Indien zonwerend uitgevoerd dan kan dit van invloed zijn op de transparantie.
Plafonds	Glad pleisterwerk	Wit
Wanden	Glad pleisterwerk (daar waar geen tegels worden geplaatst)	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	Naturel

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevel- en interieurimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.



BIJLAGEN

1 Algemene kopersinformatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Daarom brengen wij graag onderstaande zaken onder uw aandacht.

1.1 Woningborg-bepalingen

Uw woning wordt met Woningborg garantie gebouwd en ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekening(en) en deze technische omschrijving dan geldt dat deze technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekening(en).

1.2 Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van uw woning bedraagt maximaal het aantal werkbare werkdagen zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst, gerekend vanaf het tijdstip dat met de bouwkundige werkzaamheden wordt gestart. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en/of vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de *Algemene Voorwaarden* van de Woningborg.

1.3 Tekeningen

De eventueel op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

1.4 Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters met dien verstande dat maten zijn afgerond op gehele centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

1.5 Situatietekening

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erf grenzen, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

1.6 BENG berekeningen (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

De eisen die gesteld worden aan nieuwbouw vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Voor deze nieuwbouwwoningen geldt dat ze minimaal energieneutraal dienen te zijn (energieprestatiecoëfficiënt= nul).

De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

De BENG-eisen houden rekening met het gebouwgebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2. De hoogte van de eisen verschilt per type woning of gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Bouwbesluit. Ook is er een eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli).

Bij oplevering van uw woning ontvangt u een energielabel. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van de woning kan starten, wordt er een BENG-berekening gemaakt. De berekening is gebaseerd op de standaard woning, zoals ondernemer deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning. De keuze van sommige opties kan een nadelige invloed hebben op de BENG indicatoren van de woning.

2. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

2.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van de woning. Nadat de overeenkomsten door alle partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

2.2 Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning kan een hypothecaire geldlening gewenst, dan wel noodzakelijk zijn. Hiervoor kunt u zich tot een bank of tussenpersoon wenden, die u informatie kan verstrekken over de diverse hypotheekvormen. De kosten voor (het

aangaan van) een hypothecaire lening zijn voor uw rekening. Dit zijn onder andere: notariskosten van de hypotheekakte, bemiddelingsvergoeding, premie voor risicolevensverzekering en renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen.

2.3 Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld inboedelverzekering, opstalverzekering e.d.) te zorgen.

2.4 Prijswijzigingen

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

2.5 Vrij-op-naam (V.O.N.)

De koopsom en de aanneemsom van de woning zijn vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen: dat de hieronder genoemde kosten (exclusief de koperskeuze / meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom of aanneemsom zijn inbegrepen:

- Sloopkosten;
- kosten bouw- en woonrijp maken;
- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht van de woning;
- indien van toepassing de makelaarscourtage;
- leges;
- indien van toepassing de kosten Woningborg;
- overdrachtsbelasting en B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten;

2.6 Betalingsvoorwaarden

De aanneemsom wordt gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

2.7 Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de binnen- en buitenbeglazing worden 1x nat gereinigd.

2.8 Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

3. Woning op maat

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen.

3.1 Optielijst – 'Woning op maat'

Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw woning op basis van uw specifieke woonwensen te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw woning, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk. De kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw.

3.2 Sanitair

Voor het bezichtigen van het sanitair, kunt u een afspraak maken met de verkoopmedewerkers van Van Heugten Baddesign. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden. Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte. De offerte ontvangt u rechtstreeks van dit bedrijf.

3.3 Tegelwerk

Voor het bezichtigen van het tegelwerk kunt u een afspraak maken met de verkoopmedewerkers van Van Heugten Baddesign. U heeft de mogelijkheid om tegen verrekening af te wijken van het standaard aangeboden tegelwerk. Het aanbrengen van de standaardtegels is in de stelpost dus koopsom begrepen.

3.4 Keuken

De woning wordt voorzien van een basiskeuken, geleverd door ASWA Keukens in Helmond. De aansluitpunten voor deze keuken zijn weergegeven op de verkooptekening. Indien u wijzigingen aan wenst te brengen, heeft u daar de mogelijkheid toe. Indien u een correct gemaatvoerde keukentekening aanlevert dan beoordeelt de kopersbegeleider of uw wensen mogelijk zijn. Tevens worden de consequenties (bouwkundig en financieel) in kaart gebracht. Uitgangspunten hierbij zijn dat de aangepaste aansluitpunten tijdig worden

opgegeven op een goed gemaatvoerde tekening. Voor de keukenafzuiging dient u uit te gaan van een recirculatiekap.

3.5 Algemeen

Wij wijzen u erop dat de woning niet per definitie compleet opgeleverd hoeft te worden. Het tegelwerk en het sanitair kan niet vervallen in verband met de garanties op de waterdichte afwerking van de sanitaire ruimten.

Uiteraard zijn wij natuurlijk wel graag bereid uw leidingwerk, indien mogelijk, te verleggen op de door u gewenste plaats. Van deze wijzigingen krijgt u van tevoren een meerwerkopgave, welke u voor akkoord dient te ondertekenen en retourneren.

3.6 Overige wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan willen brengen aan de door u gekochte woning, dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken aan de kopersbegeleider van BanBouw. Indien uw wensen bouwtechnisch en constructief mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Door u gewenste wijzigingen kunnen om moverende redenen worden afgewezen.

Het verdient derhalve aanbeveling afwijkende woonwensen tijdig te bespreken. Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt BanBouw zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

3.7 Bezichtigingen

Het bezichtigen van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdagen. Deze zullen door de kopersbegeleider gecommuniceerd worden via het klantportaal, waar u een uitnodiging voor zult ontvangen. De aannemer is tijdens de uitvoering (de daadwerkelijke bouw), onder de huidige ARBO wet, verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zakekundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zakekundige onderaannemers op het bouwterrein toe laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. De kopersbegeleider zal u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en uitnodiging voor kijkmiddagen op de bouw.

4. Bijzonderheden

4.1 Bouwbesluit

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van omgevingsvergunning van toepassing is, is van toepassing voor uw woning. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in uw woning worden verwerkt. Om deze verkoopdocumentatie voor u, leesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

• Entree	-	verkeersruimte
• Toilet	-	toiletruimte
• Technische ruimte	-	technische ruimte
• Installatieruimte	-	technische ruimte
• Woonkamer / keuken	-	verblijfsruimte
• Meterkast (mk)	-	meterruimte
• Slaapkamer	-	verblijfsruimte
• Badkamer	-	badruimte
• Berging	-	onbenoemde ruimte

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Wij attenderen u erop dat:

- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- Tussen de voordeur en het trottoir kunnen verschillen in hoogtematen voorkomen.
- Wanneer de wandafwerking als 'behangklaar' staat omschreven, dit betekent dat deze wanden geschuurd moeten worden alvorens ze kunnen worden voorzien van behang en een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van sauswerk e.d.
- Het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende en/of veiligheidsbeglazing,.
- Het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende leveranciers.



5. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt BanBouw zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal BanBouw dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de overeenkomst.

De illustratie(s) in de verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen (terrein)inrichting en huishoudelijke apparaten e.d. De verkooptekening en deze technische omschrijving zijn onderdeel van het contract en daarmee leidend. Bij tegenstrijdigheden tussen verkooptekening en technische omschrijving is de technische omschrijving leidend.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.