

Wonen in  
**BUITENZICHT**  
Schelluinen





# INHOUDSOPGAVE

Ligging en opzet	pagina 4
Situatietekening	pagina 6
Boerenerf, vrijstaande woning	pagina 8
Begane grond	pagina 10
1 <sup>e</sup> verdieping	pagina 12
Zolder	pagina 14
Boerenerf, gevels en doorsneden	pagina 16
Woonheuvel, vrijstaande woning	pagina 18
Begane grond	pagina 20
1 <sup>e</sup> verdieping	pagina 22
Zolder	pagina 24
Woonheuvel, twee-onder-een-kapwoning	pagina 26
Begane grond	pagina 28
1 <sup>e</sup> verdieping	pagina 30
Zolder	pagina 32
Woonheuvel, gevels en doorsneden	pagina 34
Renvooi	pagina 36
Technische omschrijving	pagina 37
Kleur- en materialenstaat	pagina 44



# Ligging

De woningen in het project 'Wonen in Buitenzicht' worden gerealiseerd in het gemoedelijke dorp Schelluinen, in de provincie Zuid-Holland.

In en rond dit dorp met ongeveer 1.200 inwoners zijn verschillende basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen te vinden. Maar misschien wel het meest bijzondere is de landelijke omgeving met knotwilgen, sloten en vergezichten.

Dit met de voordelen van de stad binnen handbereik! Gorinchem ligt als het ware om de hoek, het historische centrum van de vestingstad is 4 kilometer verderop gelegen. Gezellig winkelen, uit eten, maar ook 12 middelbare scholen bevinden zich allemaal op een fietsafstand van 20 minuten.

De ligging bij de snelwegen A15 en A27 zorgt voor optimale bereikbaarheid. Binnen ca. 20 autominuten ben je in Nieuwegein of Dordrecht en binnen 30 autominuten in Rotterdam, Breda of Den Bosch.

# Opzet

Wonen in Buitenzicht bestaat uit twee woonerven, te weten 'Boerenerf en Woonheuvel'. Boerenerf wordt ontsloten via de Nolweg en Woonheuvel sluit aan op de Kerkboomstraat. De twee woongebieden zijn niet met elkaar verbonden en hebben elk een eigen architectuurstijl.

Per woonerf hebben de woningen een eigen verschijningsvorm, maar wel dezelfde plattegrond.

De twee woonerven bestaan uit de volgende woningtypen:

- Boerenerf: 4 vrijstaande woningen
- Woonheuvel: 1 vrijstaande woning en een 2-1 kapwoning

Door uitgebreide optie-mogelijkheden kunt u uw woning geheel naar eigen wens indelen. De eventuele koop van alleen de bouwkaavel is ook bespreekbaar. Informeer hiervoor bij één van de makelaars.

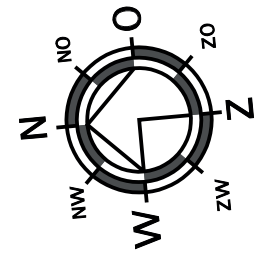
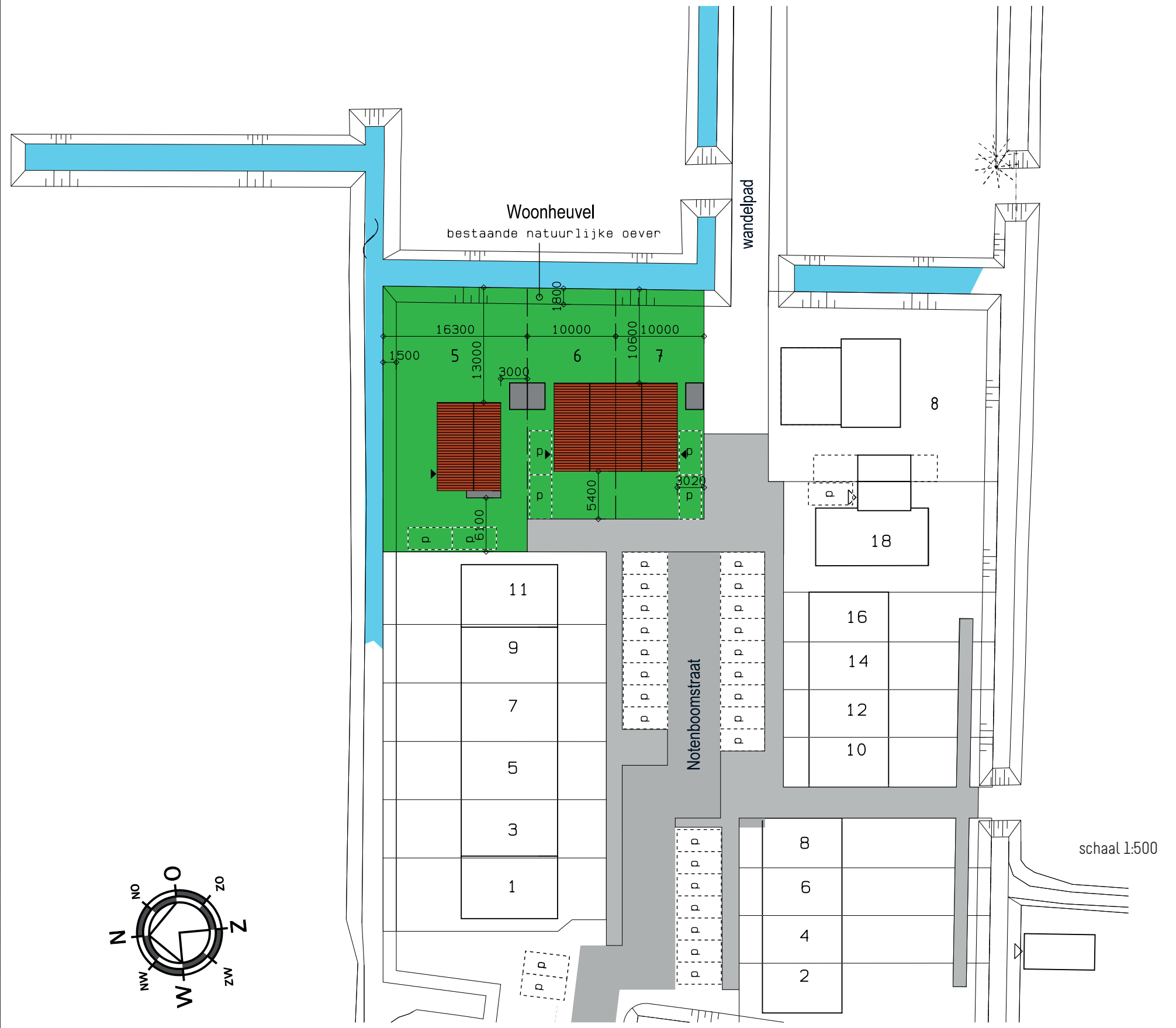
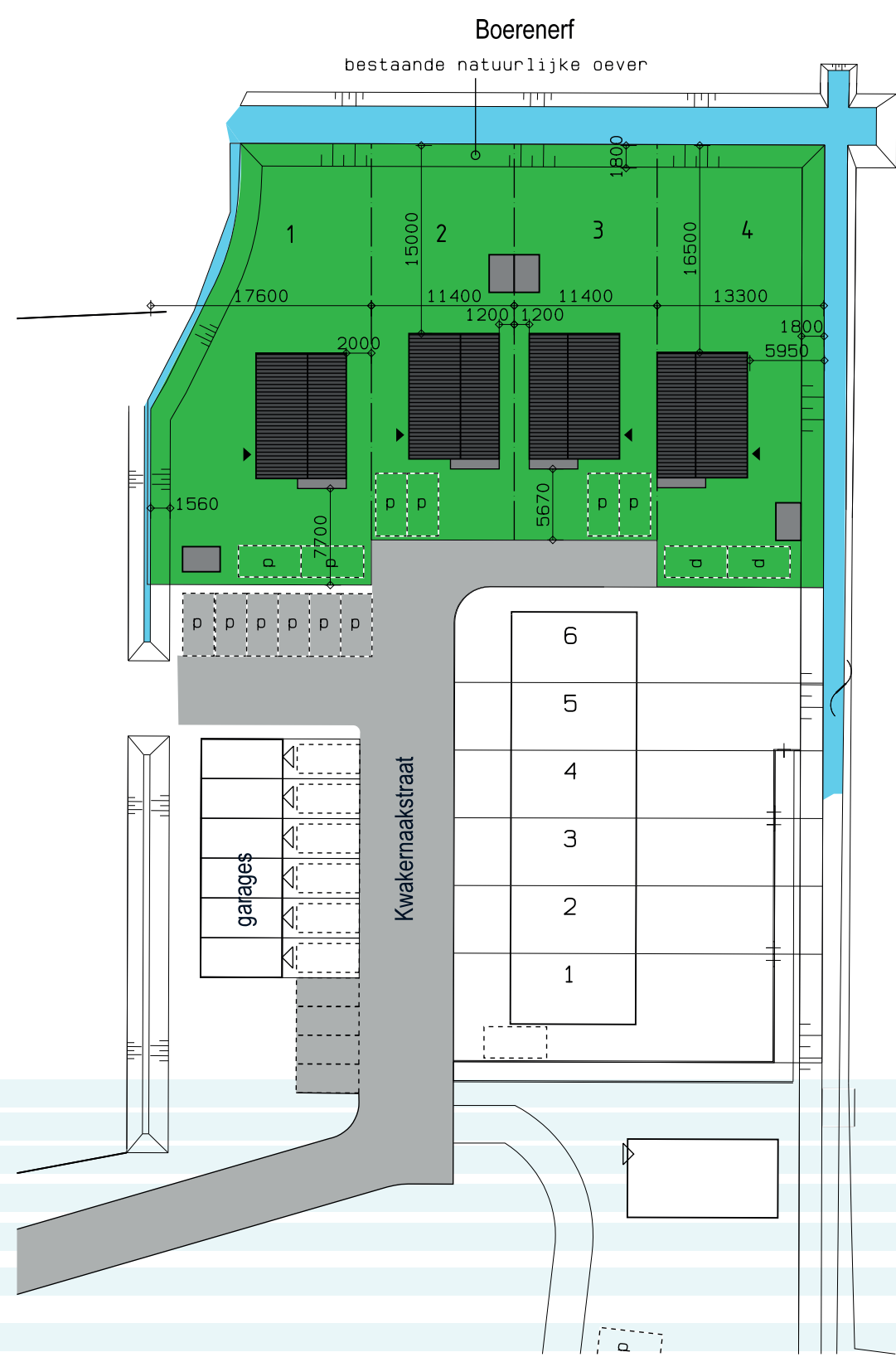
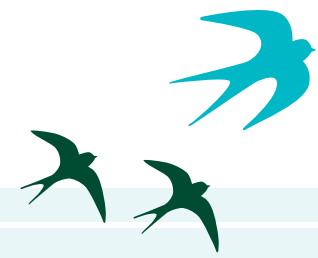


# Situatietekening

Overzicht kaveloppervlakte:

- Kavel 1: 519 m<sup>2</sup>
- Kavel 2: 359 m<sup>2</sup>
- Kavel 3: 359 m<sup>2</sup>
- Kavel 4: 468 m<sup>2</sup>
- Kavel 5: 484 m<sup>2</sup>
- Kavel 6: 260 m<sup>2</sup>
- Kavel 7: 260 m<sup>2</sup>

\* alle genoemde maten zijn ca. maten  
 \* alle genoemde maten zijn in mm



# Boerenerf

## Vrijstaande woning

Bouwnummers 1 t/m 4

Het woonerf Boerenerf heeft een architectuurstijl die zich kenmerkt door een grijze genuanceerde baksteen, antraciet dakpannen en hardhouten grijze kozijnen.

De 4 vrijstaande woningen op Boerenerf zijn gelegen op percelen van ca. 519 m<sup>2</sup>, 359 m<sup>2</sup> en 468 m<sup>2</sup> en bieden vrij uitzicht over het polderlandschap.

Op elk perceel zijn ook een tweetal privé parkeerplaatsen en een buitenberging aanwezig.

Kenmerken van deze woning zijn:

- Woonoppervlakte van ca. 143 m<sup>2</sup>
- Inclusief sanitair en tegelwerk, exclusief keuken
- Ruime woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het terras
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- 3 slaapkamers en ruime zolder met wasruimte
- Zonnepanelen op het dak
- Veel uitbreidingsopties mogelijk



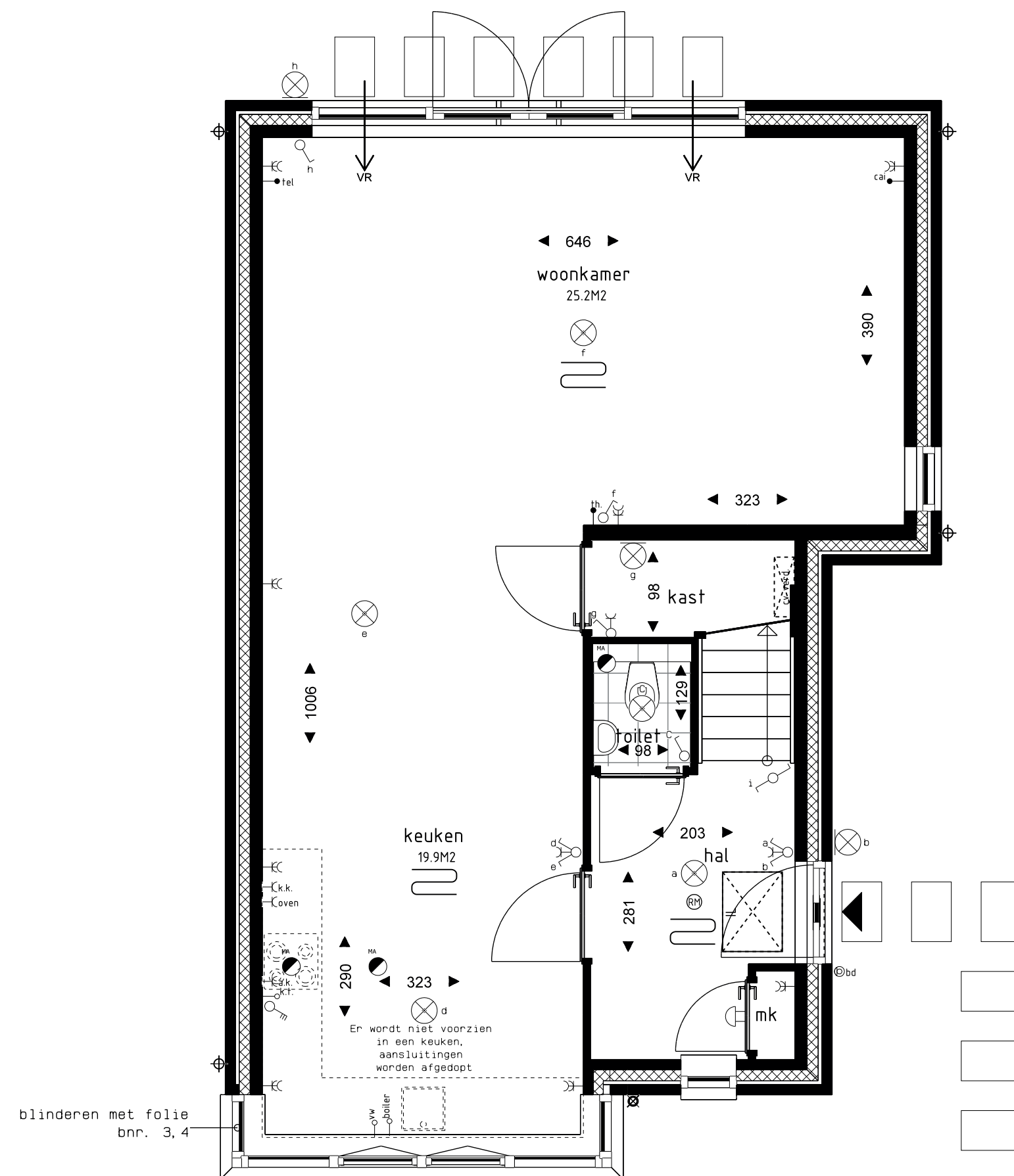
# Boerenerf

## Vrijstaande woning

### Begane grond

**Getoond bouwnummer 3 en 4**

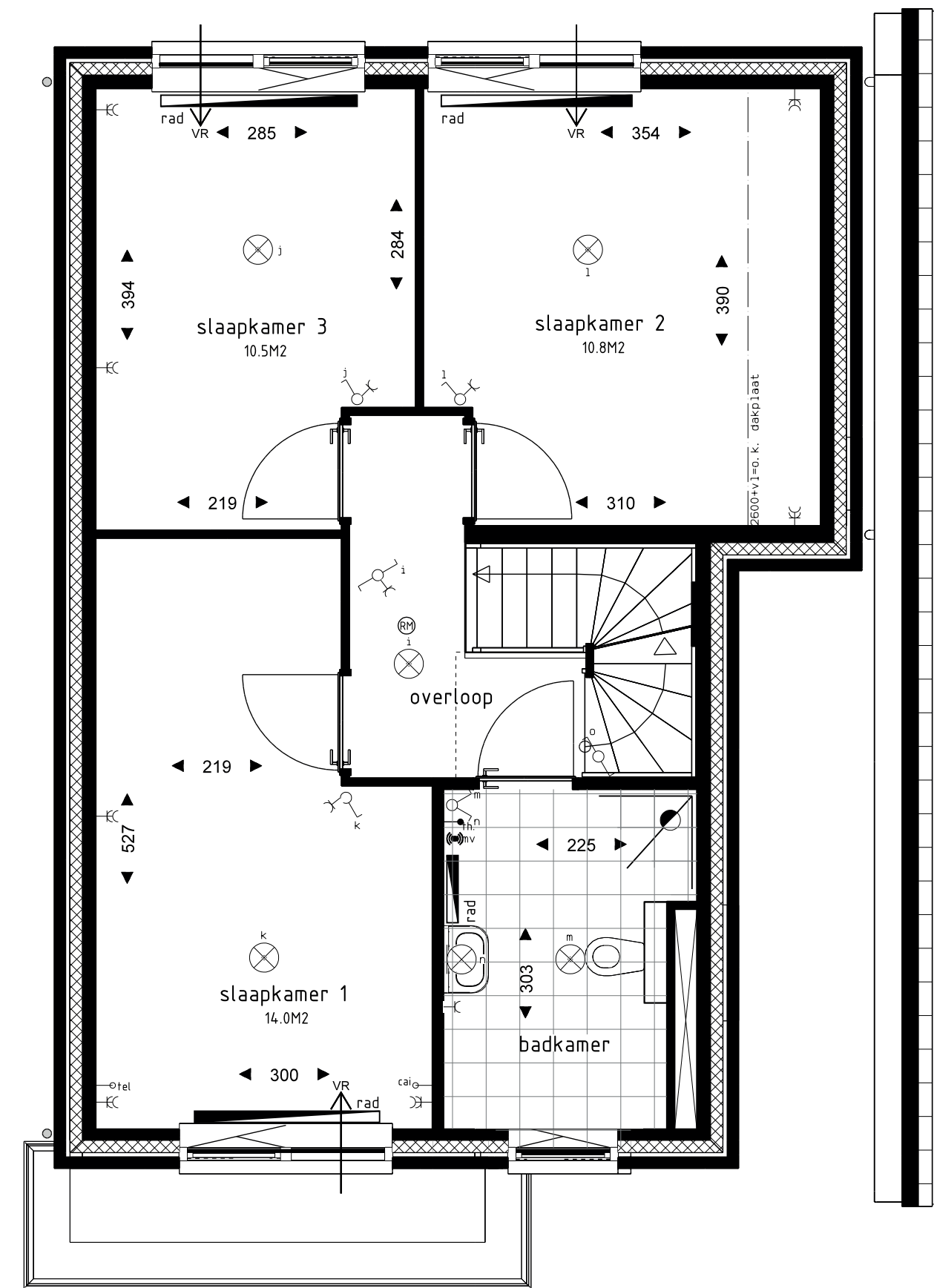
Bouwnummer 1 en 2 zijn identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond



# Boerenerf Vrijstaande woning 1<sup>e</sup> verdieping

**Getoond bouwnummer 3 en 4**

Bouwnummer 1 en 2 zijn identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond

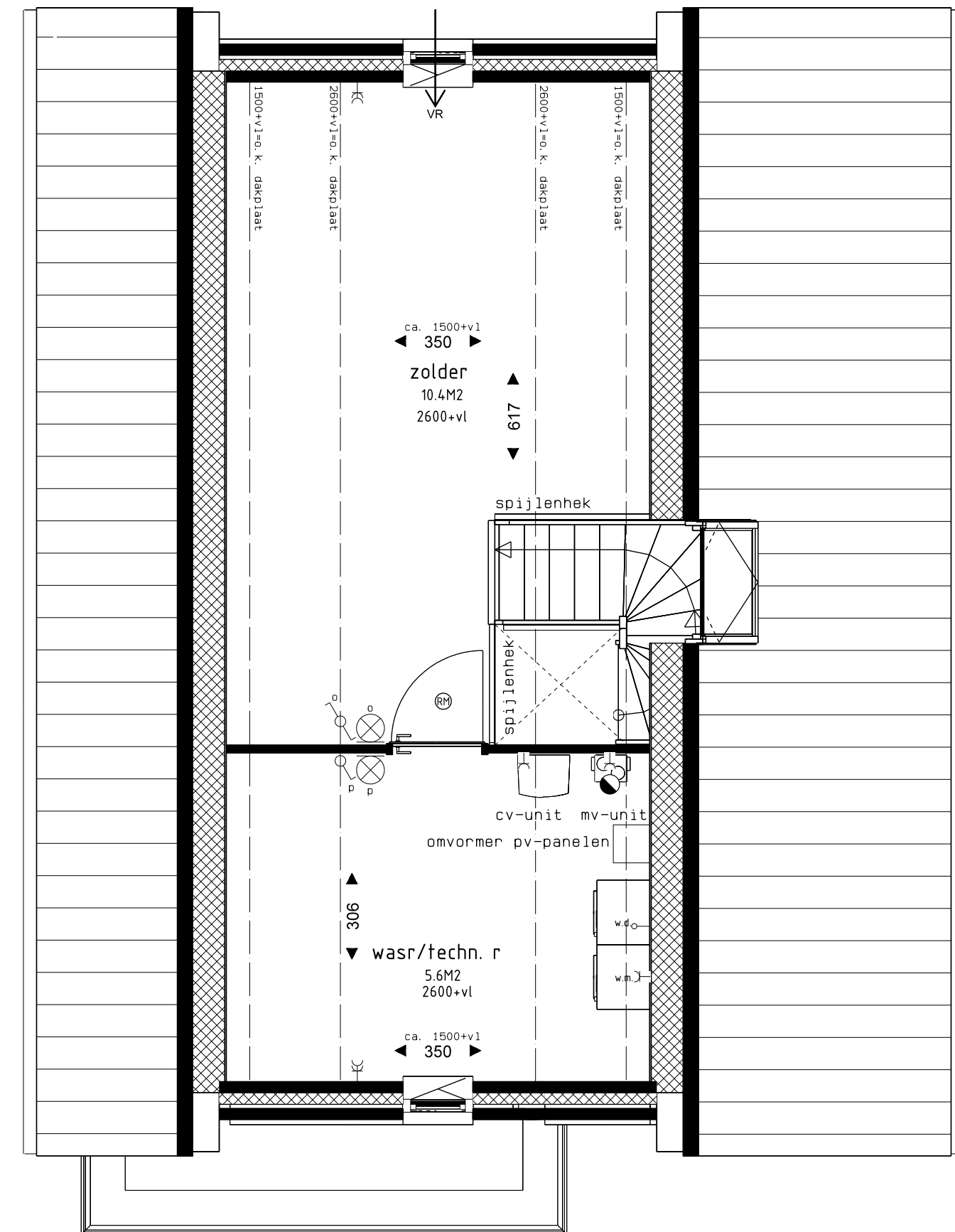
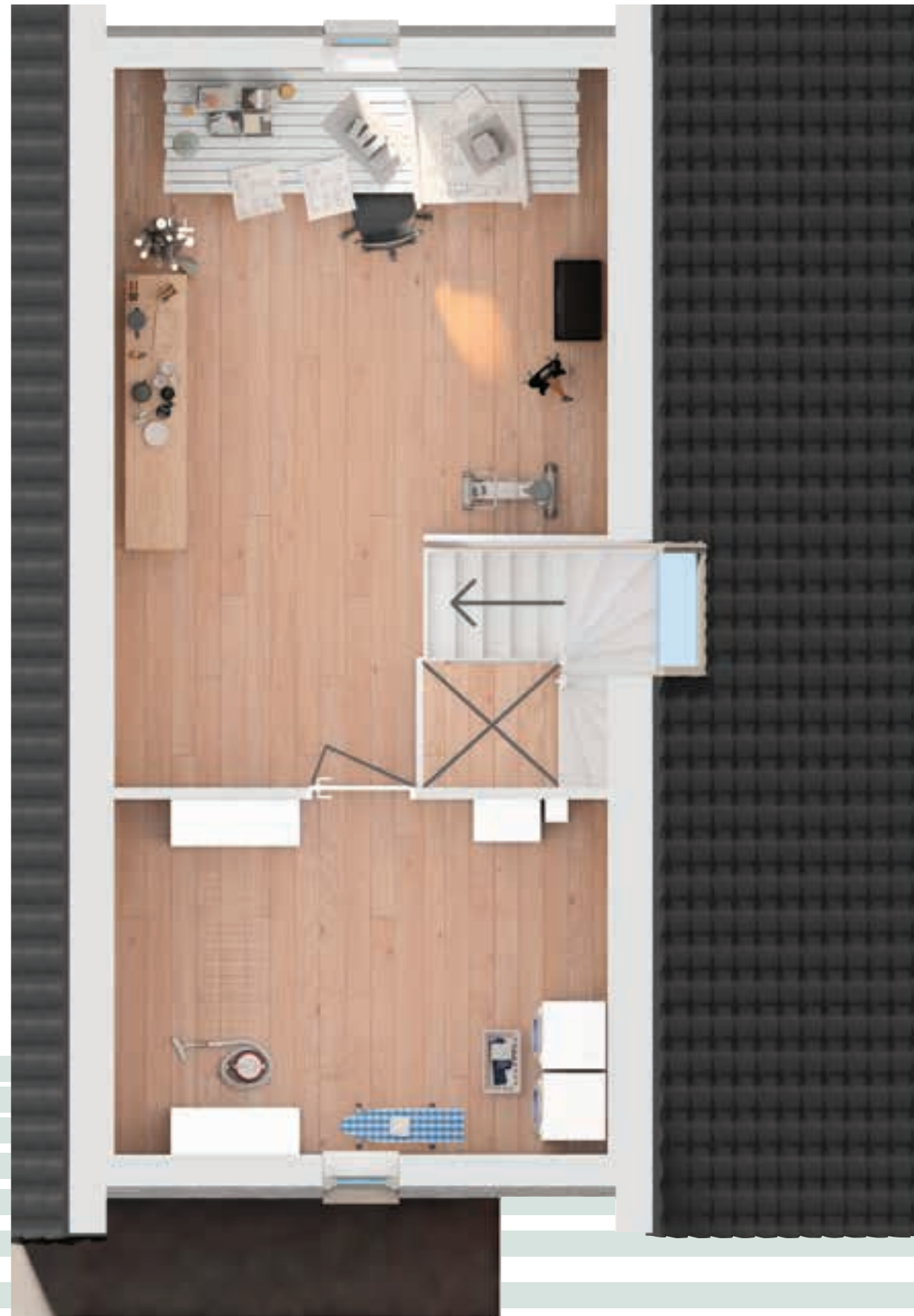


schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017

# Boerenerf Vrijstaande woning Zolder

**Getoond bouwnummer 3 en 4**

Bouwnummer 1 en 2 zijn identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond



schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017



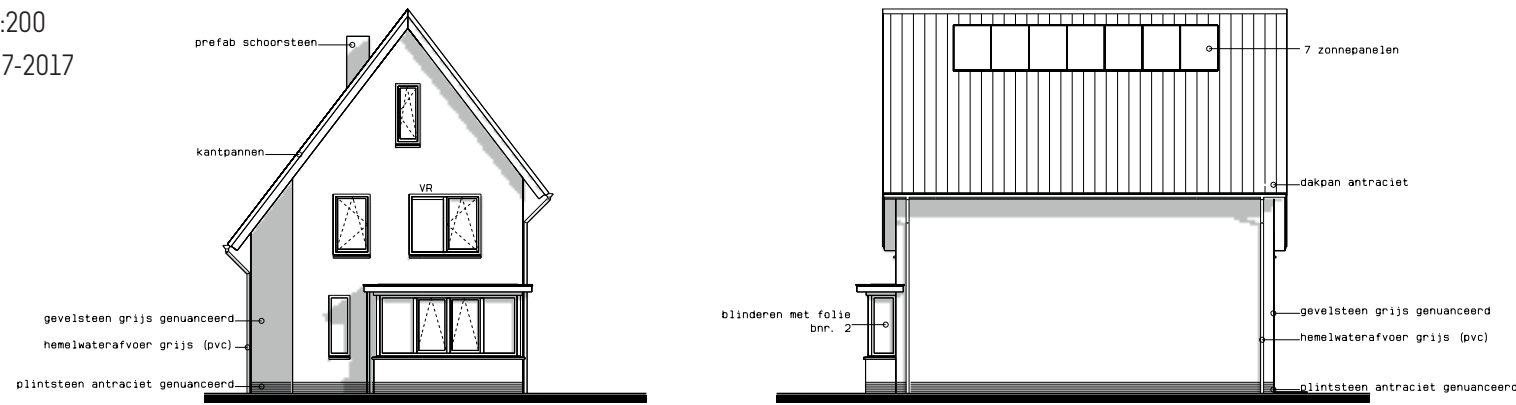
# Gevels en doorsneden

Boerenerf, vrijstaande woning

Bouwnummer 1 en 2

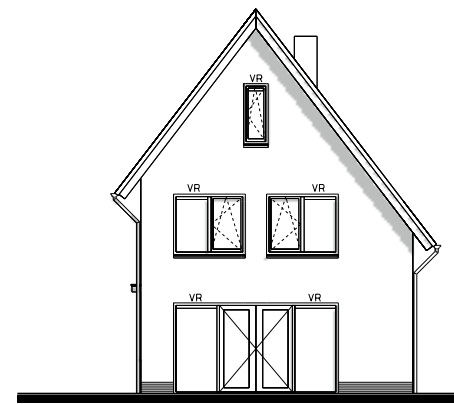
schaal 1:200

d.d. 12-07-2017



Voorgevel, west

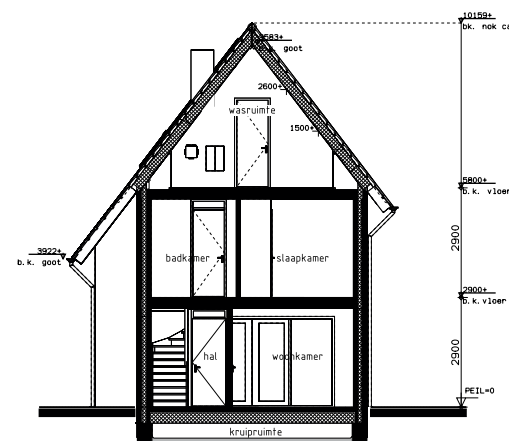
Rechterzijgevel, zuid



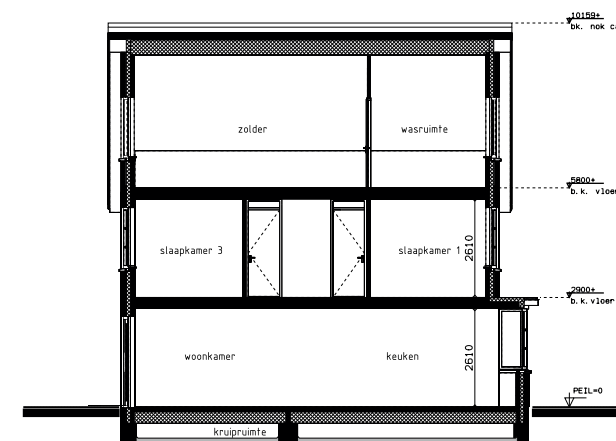
Achtergevel, oost



Linkerzijgevel, noord



Doorsnede A-A

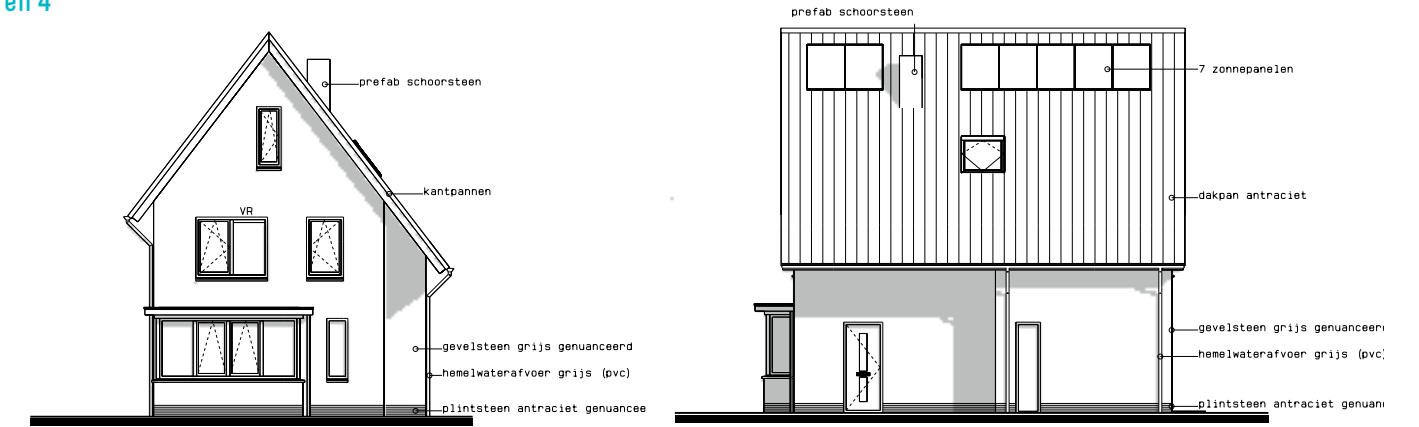


Doorsnede B-B

Boerenerf, vrijstaande woning

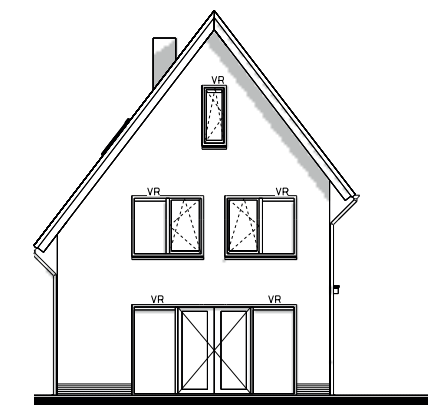
Bouwnummer 3 en 4

12-07-2017

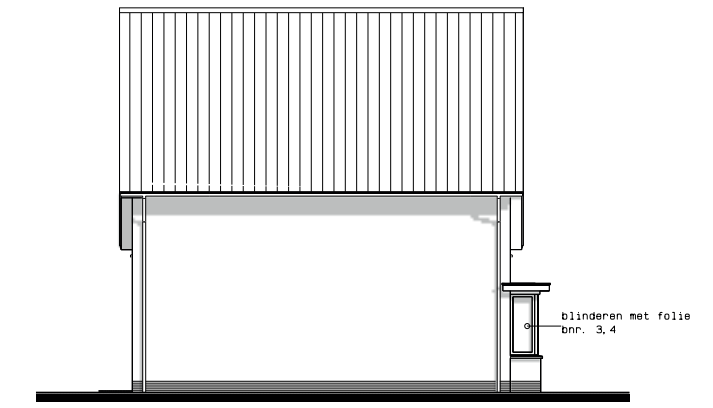


Voorgevel, west

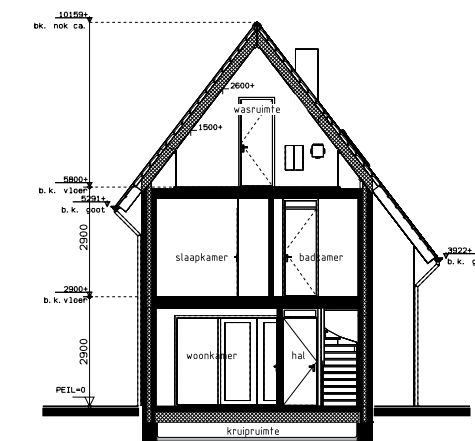
Rechterzijgevel, zuid



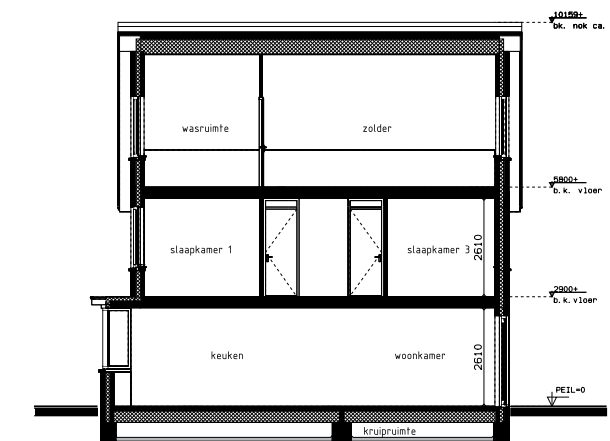
Achtergevel, oost



Linkerzijgevel, noord



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

# Woonheuvel

## Vrijstaande woning

Bouwnummer 5

Het woonerf Woonheuvel heeft een architectuurstijl die zich kenmerkt door een rode baksteen, natuurrode dakpannen en hardhouten witte kozijnen.

De enige vrijstaande woning op Woonheuvel is gelegen op een ruim perceel met een oppervlakte van ca. 484 m<sup>2</sup> en vrij uitzicht over het polderlandschap. Op het perceel zijn ook een tweetal privé parkeerplaatsen en een buitenberging aanwezig.

Kenmerken van deze woning zijn:

- Woonoppervlakte van ca. 143 m<sup>2</sup>
- Inclusief sanitair en tegelwerk, exclusief keuken
- Ruime woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het terras
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- 3 slaapkamers en ruime zolder met wasruimte
- Zonnepanelen op het dak
- Veel uitbreidingsopties mogelijk

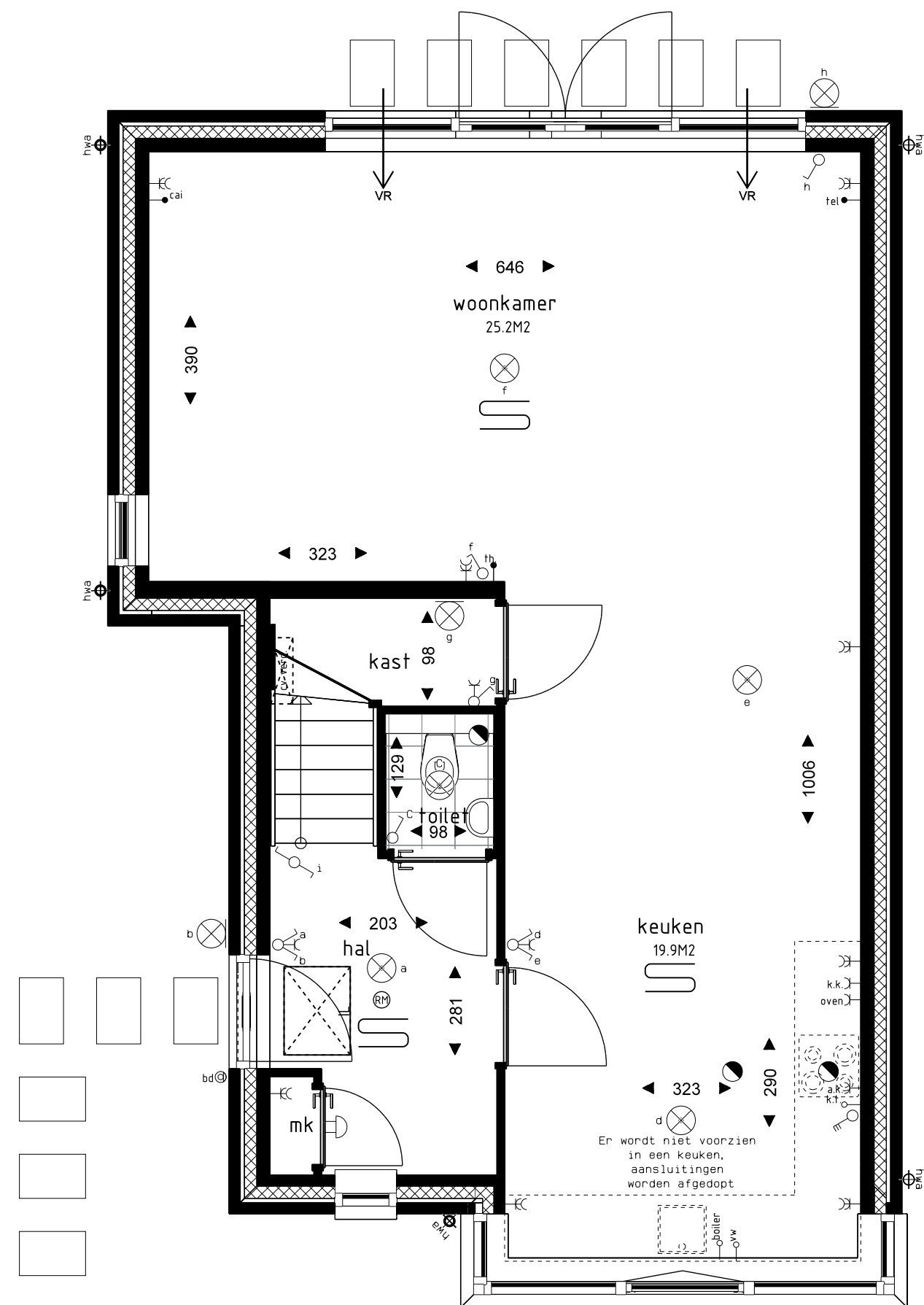


# Woonheuvel

## Vrijstaande woning

### Begane grond

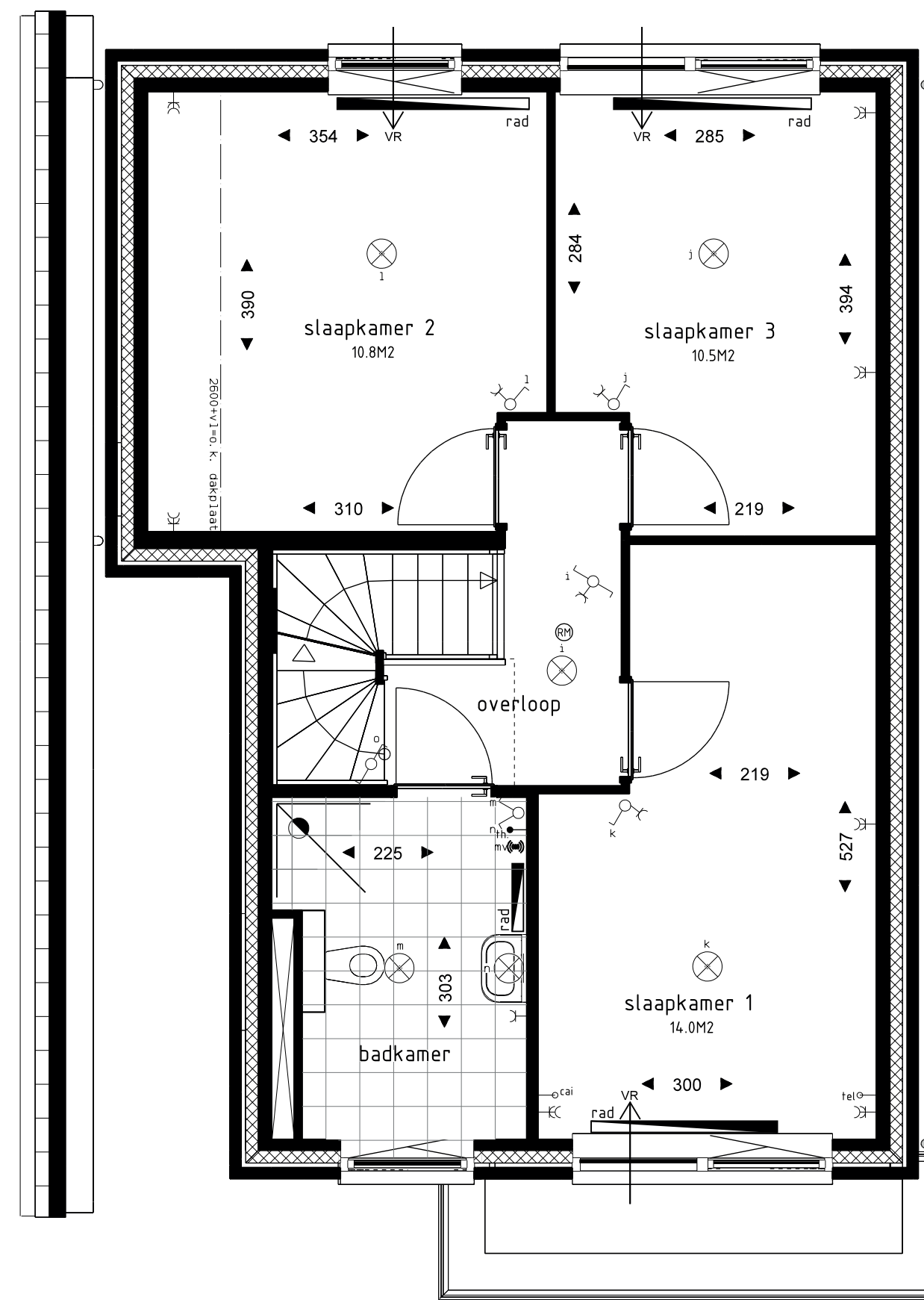
Bouwnummer 5



schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017

# Woonheuvel Vrijstaande woning 1<sup>e</sup> verdieping

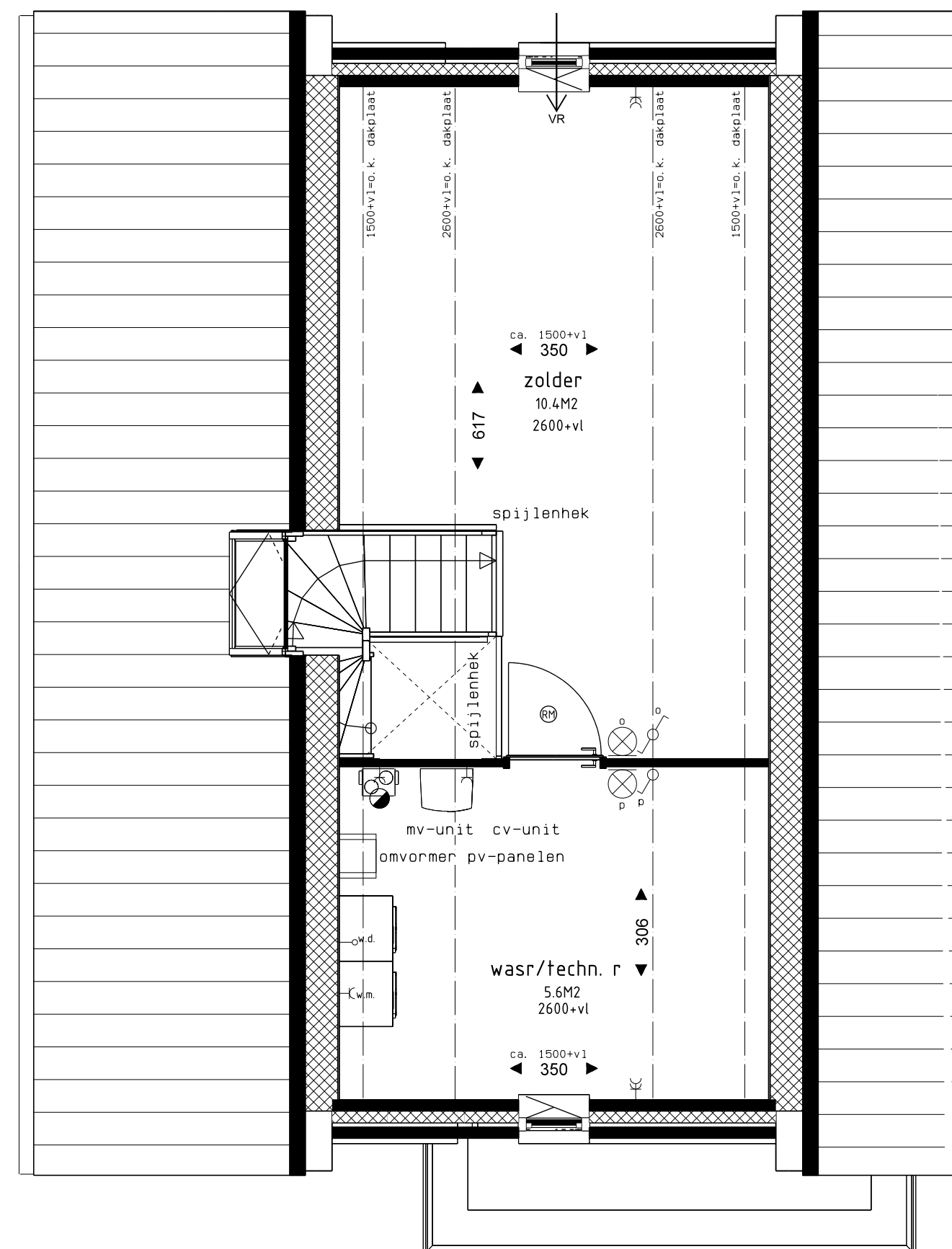
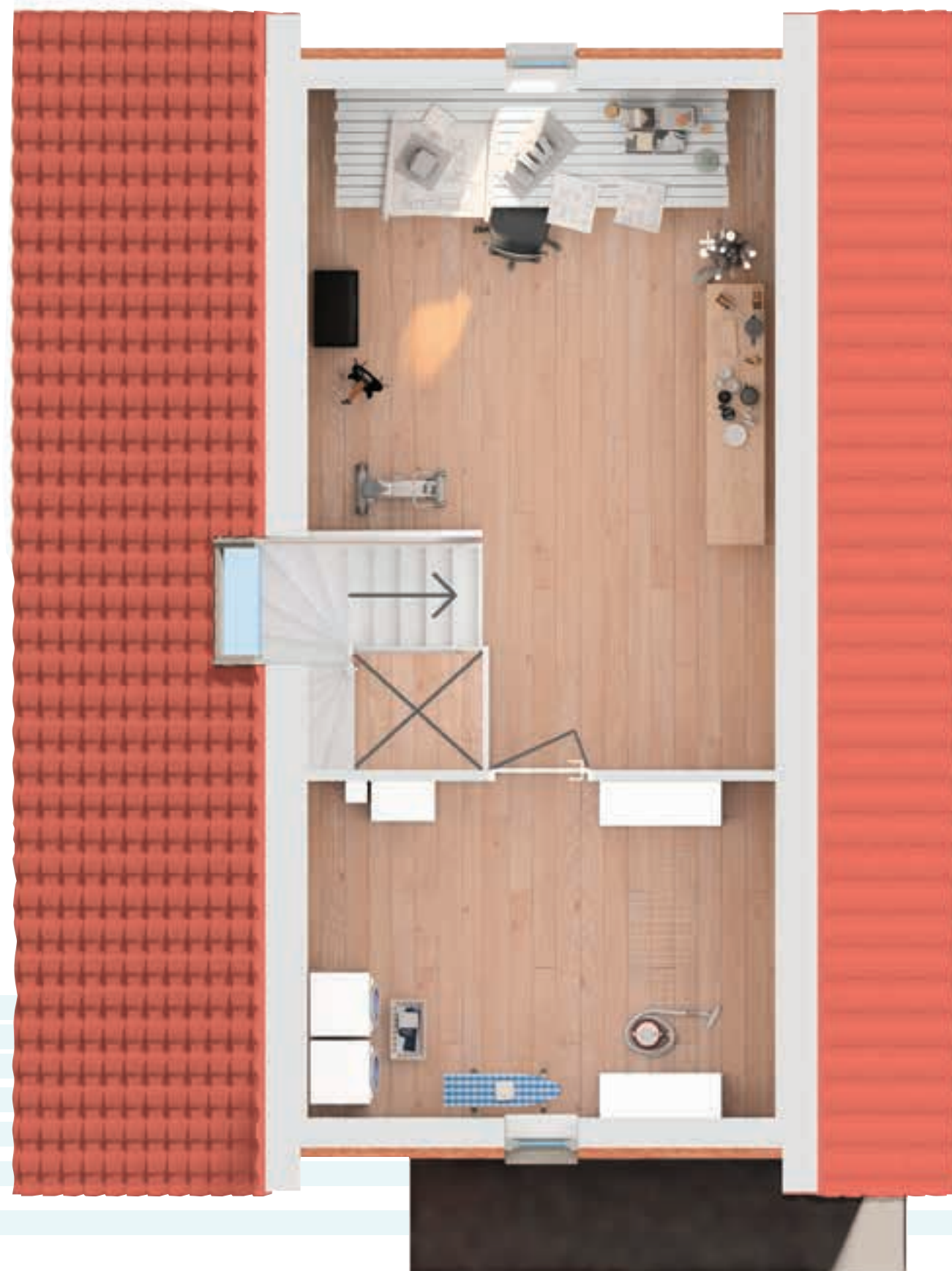
Bouwnummer 5



schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017

# Woonheuvel Vrijstaande woning Zolder

Bouwnummer 5



schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017

# Woonheuvel

## Twee-onder-een-kapwoning

Bouwnummer 6 & 7

Het woonerf Woonheuvel heeft een architectuurstijl die zich kenmerkt door een rode baksteen, natuurrode dakpannen en hardhouten witte kozijnen.

De beide 2-1 kapwoningen op Woonheuvel zijn gelegen op twee percelen met een oppervlakte van elk ca. 260 m<sup>2</sup> en vrij uitzicht over het polderlandschap. Per perceel zijn ook een tweetal privé parkeerplaatsen en een buitenberging aanwezig.

Kenmerken van deze woning zijn:

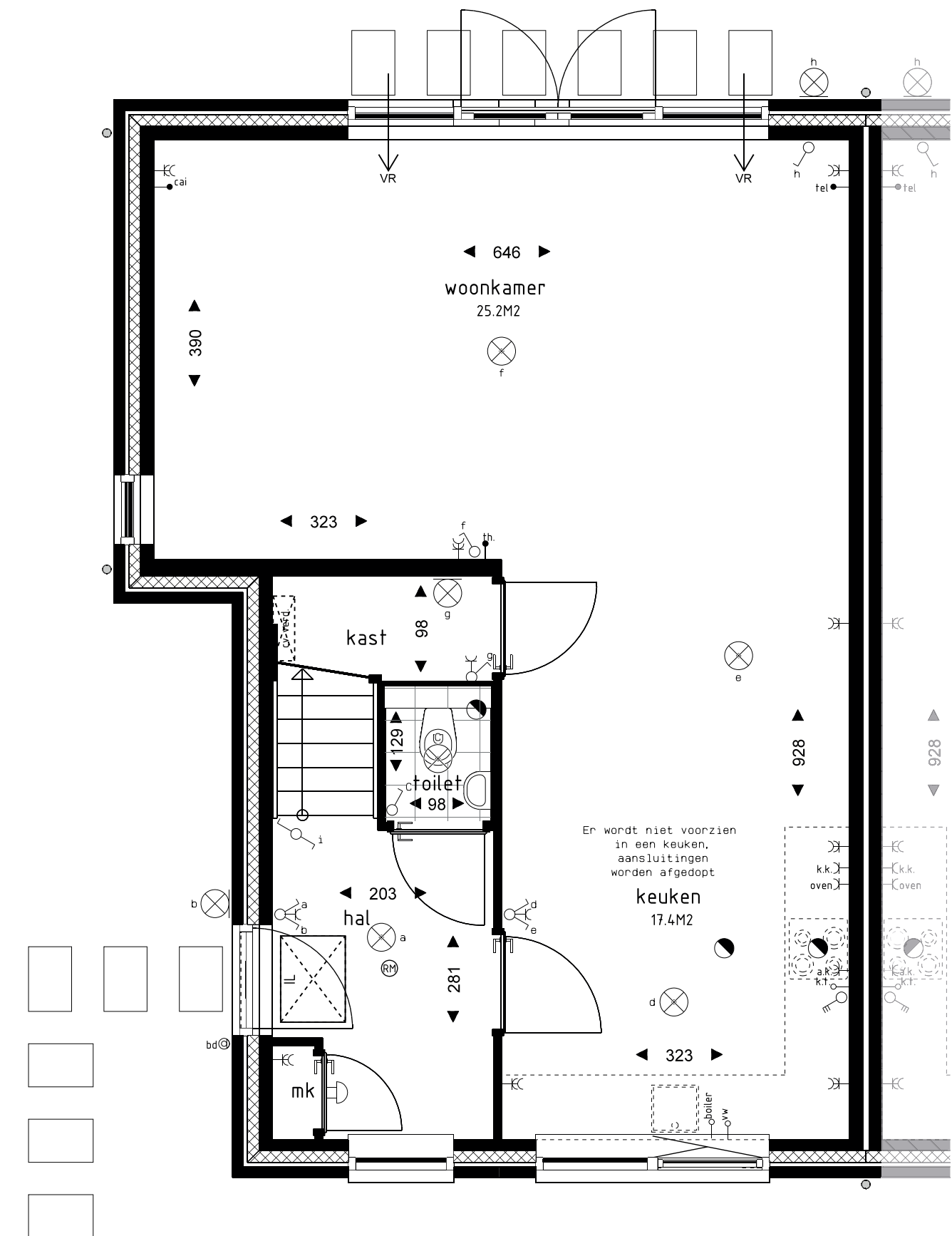
- Woonoppervlakte van ca. 135 m<sup>2</sup>
- Inclusief sanitair en tegelwerk, exclusief keuken
- Ruime woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het terras
- Vloerwarming op de gehele begane grond
- 3 slaapkamers en ruime zolder met wasruimte
- Zonnepanelen op het dak
- Veel uitbreidingsopties mogelijk



# Woonheuvel Twee-onder-een- kapwoning Begane grond

**Getoond bouwnummer 6**

Bouwnummer 7 is identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond

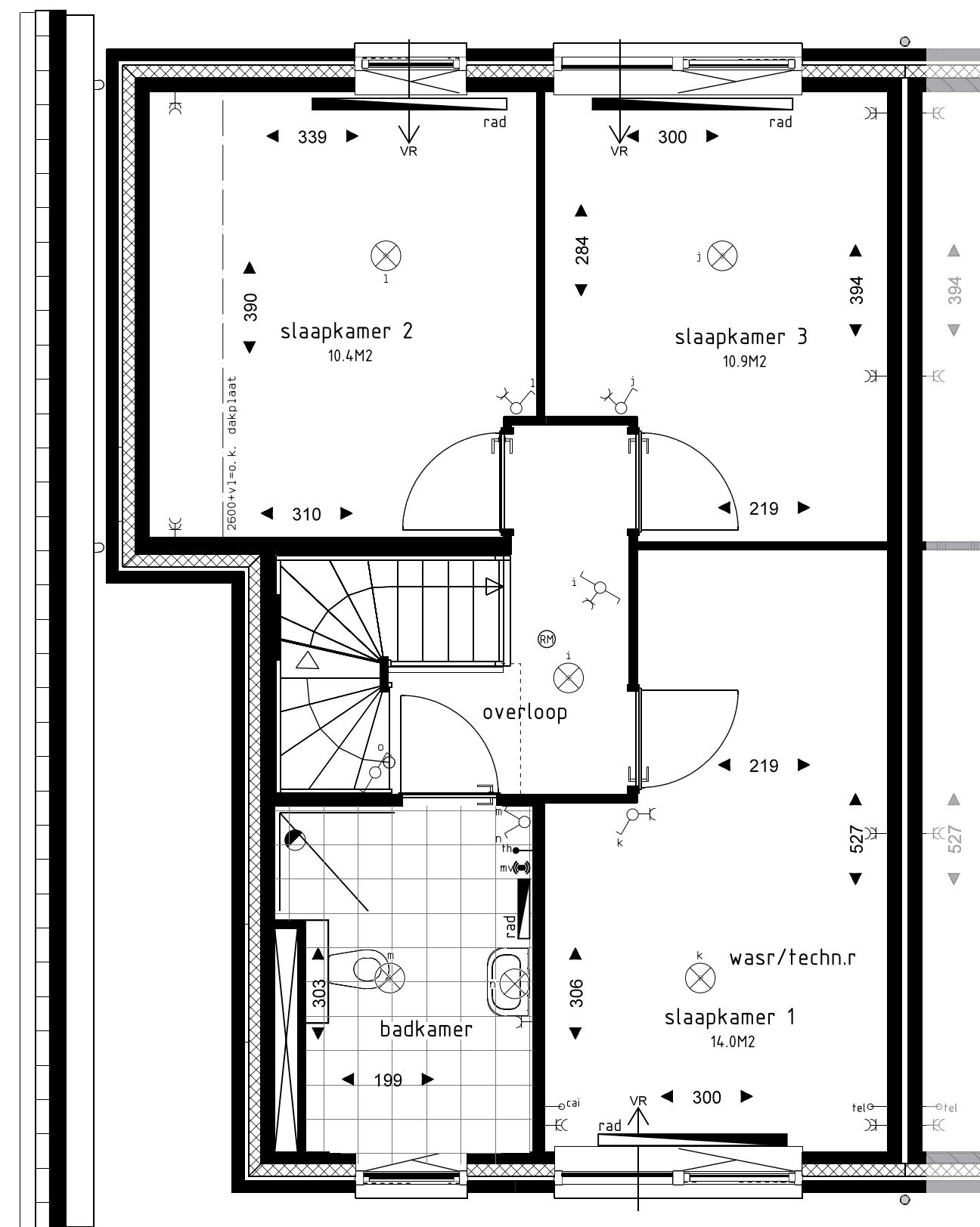


schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017

# Woonheuvel Twee-onder-een- kapwoning 1<sup>e</sup> verdieping

## Getoond bouwnummer 6

Bouwnummer 7 is identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond



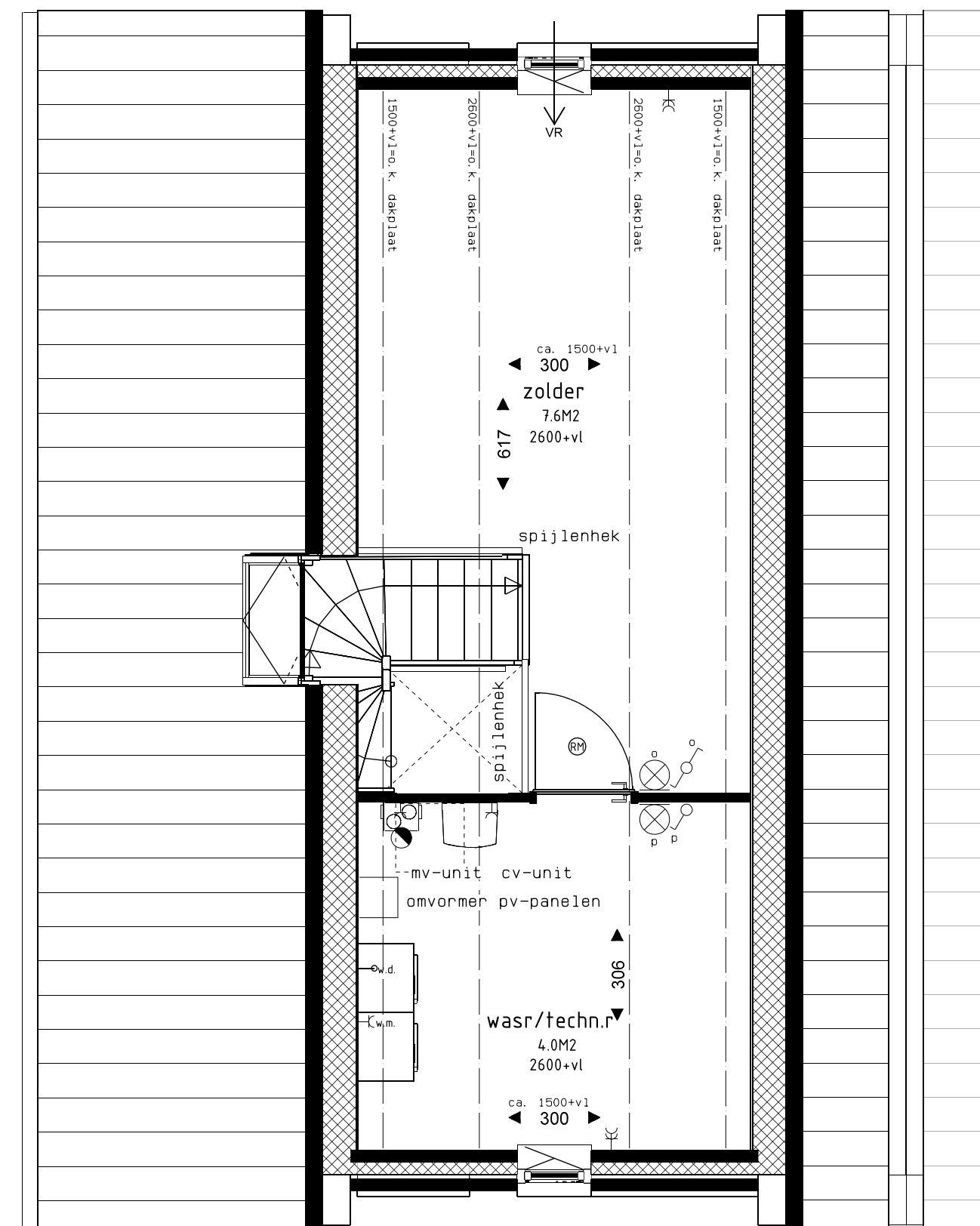
schaal 1:50  
d.d. 12-07-2017



# Woonheuvel Twee-onder-een- kapwoning Zolder

## Getoond bouwnummer 6

Bouwnummer 7 is identiek alleen gespiegeld ten opzichte van de hier getoonde plattegrond



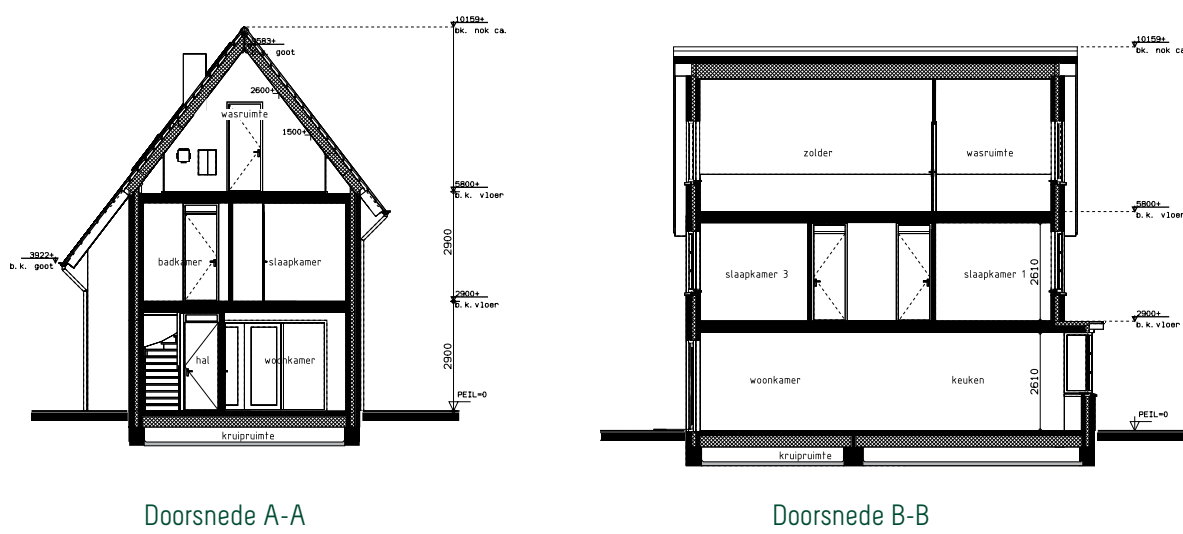
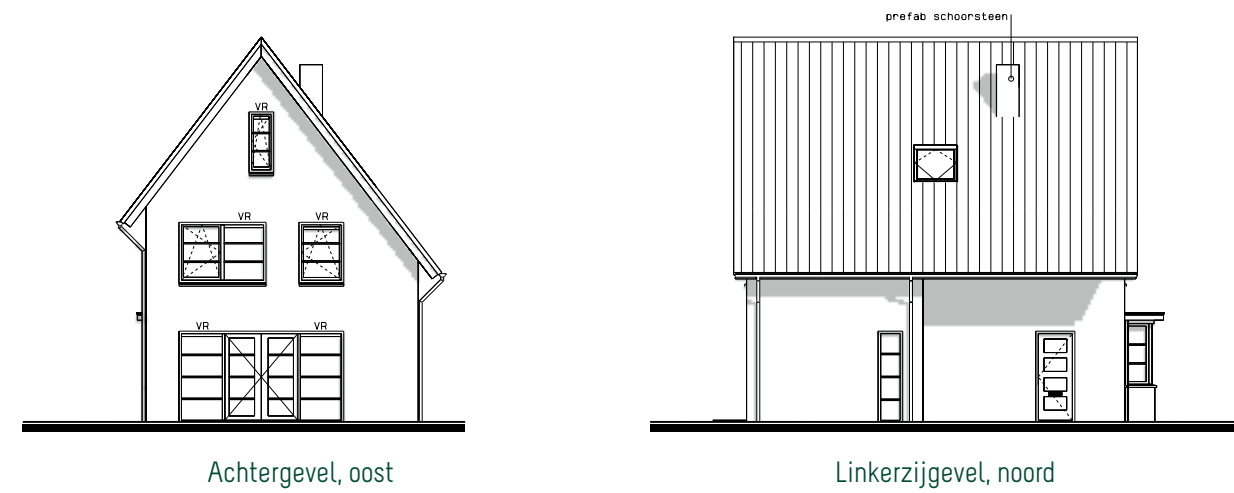
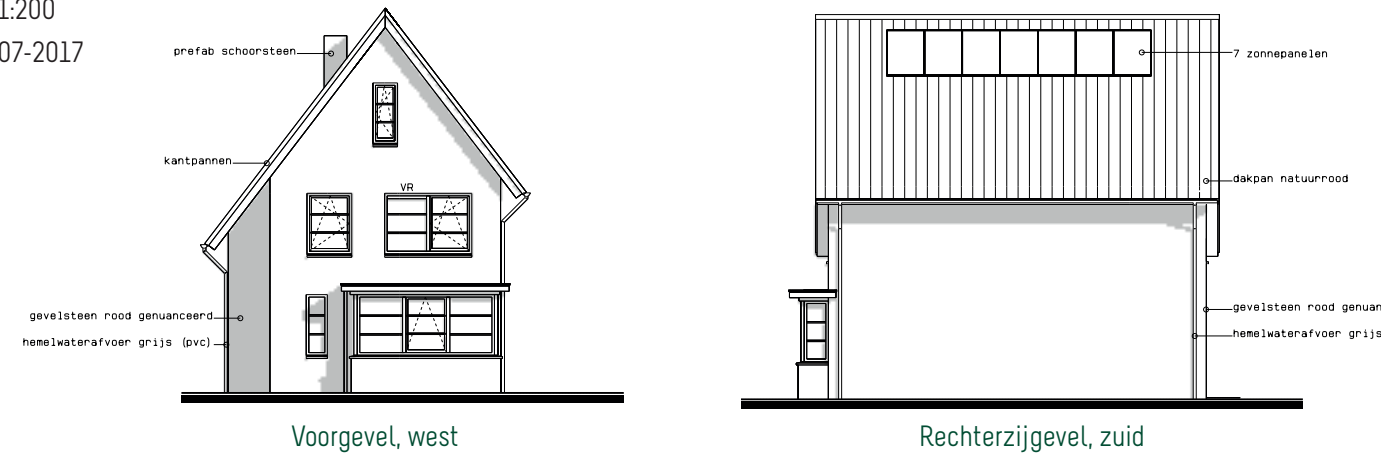
# GEVELS EN DOORSNEDEN

Woonheuvel, vrijstaande woning

Bouwnummer 5

schaal 1:200

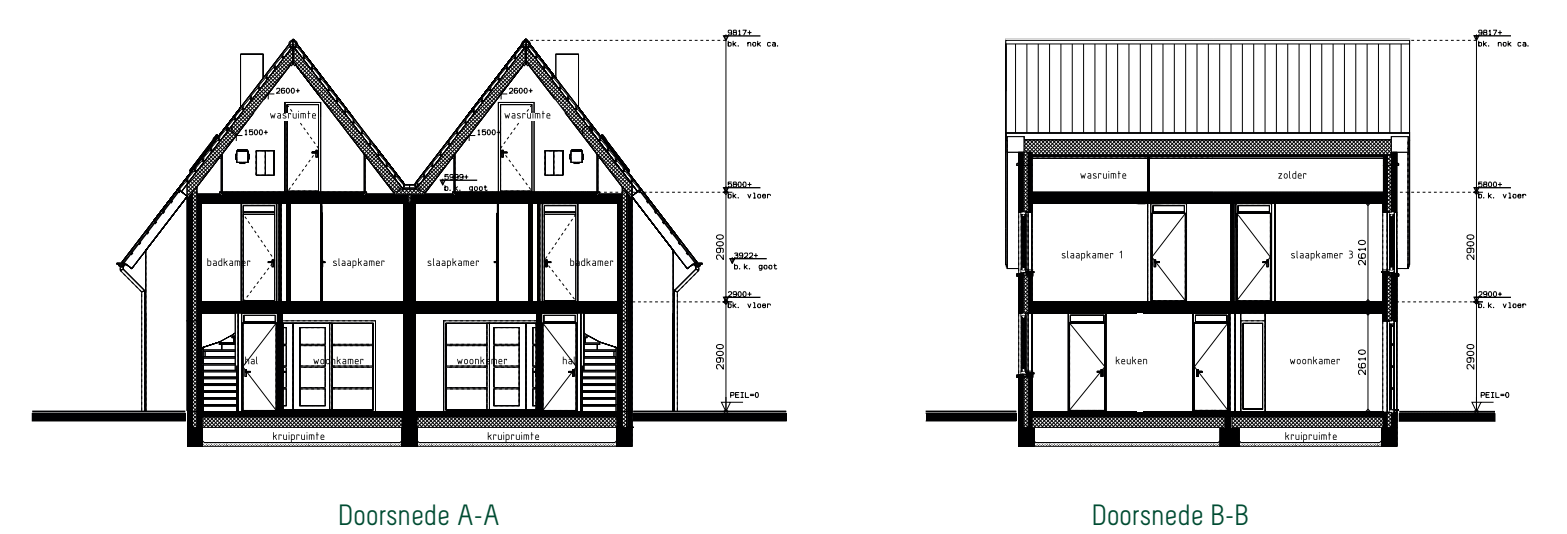
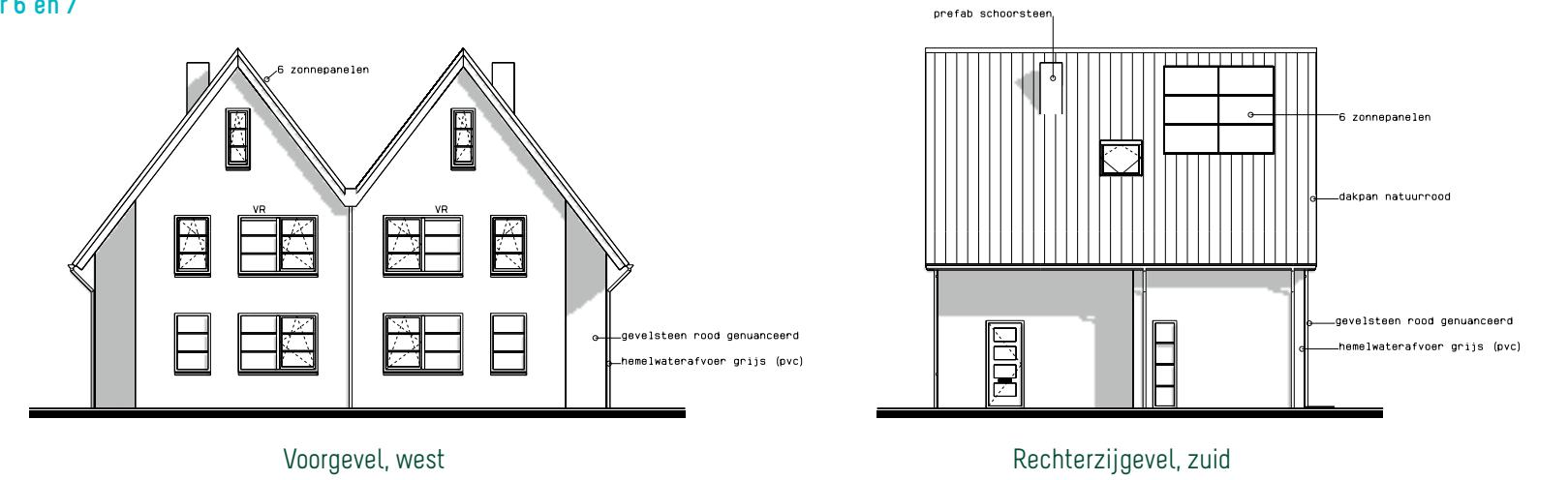
d.d. 12-07-2017



Woonheuvel, twee-onder-een-kapwoning

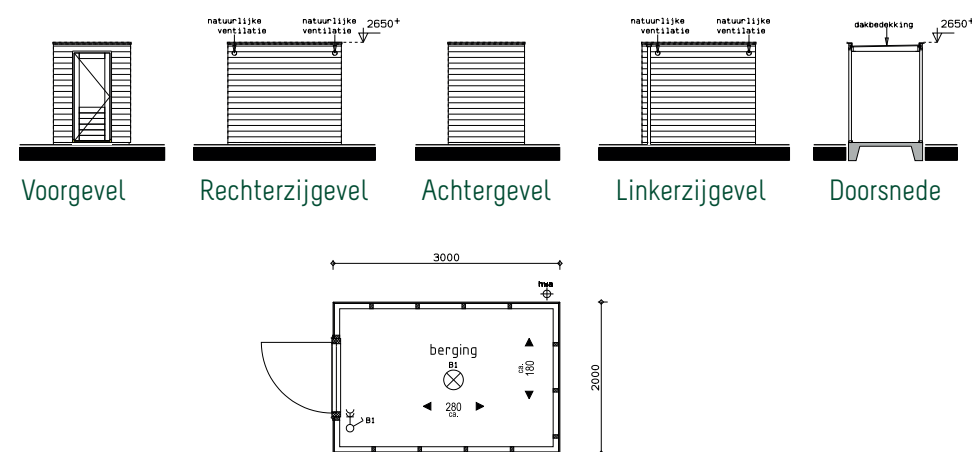
Bouwnummer 6 en 7

12-07-2017



# BUITENBERGING

schaal 1:200  
d.d. 12-07-2017



## Renvooi

	centraaldoos met lichtpuntaansluiting		rookmelder
	wandlichtpuntaansluiting		plaats kookfoestel met onbedrade elektrische aansluiting
	enkelpolige schakelaar		onbedrade leiding t.b.v. vaatwasmachine aansluiting
	dubbele schakelaar		bedrade leiding t.b.v. telefoonaansluiting
	wisselschakelaar		onbedrade leiding t.b.v. telefoonaansluiting
	standen schakelaar mechanische ventilatie		bedrade leiding t.b.v. centrale antenne inrichting
	afstandsbediening t.b.v. mechanische ventilatie		onbedrade leiding t.b.v. centrale antenne inrichting
	combinatie schakelaar met enkelvoudige contactdoos		onbedrade leiding t.b.v. boiler aansluiting
	enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde		aansluitpunt thermostaat c.v.
	tweevoudige wandcontactdoos met randaarde		vloerverwarming
	plaats wasmachine met elektrische aansluiting		inspectieluik
	plaats afzuigkap met elektrische aansluiting (2.250mm+)		
	plaats koelkast met elektrische aansluiting		
	bel (schel)		
	beldrukker		

woonkamer weergegeven m2 zijn m2 verblijfsgebied met een minimale hoogte van 2,6m1 0.2M2

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald.

# Technische omschrijving voor het plan 'Wonen in Buitenzicht' te Schelluinen

Het project bestaat uit 5 vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kapwoning gelegen aan de Kwakernaakstraat en Notenboomstraat te Schelluinen. De 7 woningen zijn verdeeld over een tweetal woongebieden met elk hun eigen architectuur, te weten woongebied 'Boerenerf & Woonheuvel'. De bouwnummers 1 t/m 4 zijn gesitueerd op het Boerenerf en de bouwnummers 5 t/m 7 op Woonheuvel.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwonderneming Stout B.V. uit Hardinxveld-Giessendam

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de hierna genoemde tekeningen:

- Situatietekening 1:500 d.d. 12 juli 2017
- Verkooptekening VT-01 - Boerenerf bnr. 1 + 2 d.d. 12 juli 2017
- Verkooptekening VT-02 - Boerenerf bnr. 3 + 4 d.d. 12 juli 2017
- Verkooptekening VT-03 - Woonheuvel bnr. 5 d.d. 12 juli 2017
- Verkooptekening VT-04 - Woonheuvel bnr. 6 + 7 d.d. 12 juli 2017
- Verkooptekening buitenberging d.d. 12 juli 2017
- Kleur- en materialenstaat Wonen in Buitenzicht te Schelluinen d.d. 26 juli 2017

Datum: 26 juli 2017

## 1. Indeling van de woning in verblijfsgebieden, verkeersruimten en onbenoemde ruimten

In het Bouwbesluit, waarin eisen zijn beschreven die de wet stelt aan de uitvoering van bouwwerken, worden begrippen als woonkamer, slaapkamer, gang en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten.

- De verblijfsruimten bestaan uit woonkamer, keuken en slaapkamers.
- De verkeersruimte bestaat uit de entreehal en de overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping
- De onbenoemde ruimte wordt gevormd door de trapkast op de begane grond, de zolder (2<sup>e</sup> verdieping) en de technische/wasruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping.

## 2. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente-

lijke instantie. Tenzij anders is aangegeven zijn alle maten op de tekeningen, dus ook de hoogtematen, in millimeters weergegeven.

## 3. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Als bodemafsluiting wordt in de kruipruimte zand toegepast. Onder de bestratingen komt een aanvulling van zand. De tuinen worden afgewerkt met uit de ontgraving vrijgekomen grond. Voor oplevering wordt het terrein rondom de woning geëgaliseerd en ontdaan van eventuele bouw- en puinresten.

## 4. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De buitenriolering (van gevel tot erfgrans) wordt uitgevoerd middels een pvc-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en regenwater. Er wordt een polderkoppeling gemonteerd en het stelsel is voorzien van voldoende ontsluitingsmogelijk-

heden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontsluitingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt. Langs de gevels worden hemelwaterafvoeren toegepast van PVC, in de kleur grijs. Deze worden, waar mogelijk, gecombineerd aangesloten op de riolering.

## 5. Bestratingen

De woningen zullen gedeeltelijk worden voorzien van straatwerk. Deze buitenbestrating wordt als volgt uitgevoerd:

*Pad naar voordeur:*

staptegels in de vorm van grijze betontegels 400x600 mm zonder opsluitbanden. Daar waar mogelijk wordt er aangesloten op de betontegels van de aanwezige parkeerplaatsen.



Parkeerplaats in voortuin:

Per parkeerplaats, twee rijen aaneengesloten tegels (t.b.v. rijstroken) van grijze betontegels 400x600 mm zonder opsluitbanden.

Pad naar buitenberging:

Staptegels in de vorm van grijze betontegels 400x600 mm zonder opsluitbanden. Daar waar mogelijk wordt er aangesloten op de betontegels van de aanwezige parkeerplaatsen.

Tegels achterzijde woning:

Staptegels in de vorm van grijze betontegels 400x600 mm zonder opsluitbanden (6 tegels per woning).

De bestrating buiten de perceelgrenzen is reeds aangelegd en zal niet gewijzigd/aangepast worden.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 6. Buitenbergingen

Alle woningen zijn voorzien van een buitenberging in de voor- of achtertuin. Deze ongeïsoleerde bergingen worden uitgevoerd middels een onderheide betonvloer. De gevels worden voorzien van rabatdelen van gewolmaniseerd vuren in de kleur zwart. In de voorgevel wordt een witte (RAL 9010) hardhouten stapeldorpeldeur aangebracht met een melkglasstrook. De platdakconstructie wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met een zwarte aluminium daktrim en voorzien van een PVC goot en hemelwaterafvoer in de kleur grijs. Deze hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering. De binnenzijde van de berging bestaat uit verduurzaamd houten regelwerk.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 7. Terreininventaris

De erfafscheiding tussen de woningen en het openbaar gebied wordt aangegeven door middel van ronde paaltjes op de hoeken van het perceel. De woningen grenzen aan het water met een bestaande natuurlijke oever. Hier worden verder geen werkzaamheden aan verricht.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 8. Funderingen

De woning wordt onderheid door middel van prefab betonpalen van vereiste lengte en zwaarte. Over deze prefab betonpalen wordt een constructie aangebracht bestaande uit gewapende betonbalken. De paalafmetingen en funderingsbalken zijn bepaald aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en goedgekeurd door de gemeente Giessenlanden. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de gevels.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 9. Gevels en wanden

#### 9.1 Dragende wanden en gevels

De gevels en dragende wanden worden uitgevoerd in metselwerk en kalkzandsteen. Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast met voldoende dikte om de benodigde isolatiewaarde te behalen (Rc ≥ 4,5 m2 K/W). Het voegwerk van het metselwerk wordt terug liggend uitgevoerd. Op het woongebied Boerenerf zal het voegwerk de kleur grijs hebben en op woongebied Woonheuvel de kleur donkergrijs.

#### 9.2 Lichte scheidingswanden

De binnenwanden van de woning bestaan uit massieve gipswanden met een dikte van 70 mm en 100 mm.

#### 9.3 Dilataties

Op aangeven van de steenleverancier zullen daar waar nodig dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht. Deze dilataties worden niet afgewerkt en blijven derhalve zichtbaar. Waar nodig zullen in het gevelmetselwerk ook open stootvoegen ten behoeve van afwatering en ventilatie worden aangebracht.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 10. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassettevloer met een isolatiewaarde van Rc ≥ 3,5 m2 K/W. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entree een

sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kierdicht kruipluik, voorzien van een luikoog. De verdiegingsvloeren worden uitgevoerd door middel van een prefab breedplaatvloer.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 11. Daken

Op de hellende daken van de woningen worden geïsoleerde prefab dak elementen aangebracht met een isolatie waarde van Rc ≥ 6,0 m2 K/W. Deze dak elementen worden afgedekt met OVH dakpannen. Op het woongebied Boerenerf hebben de dakpannen een antraciet kleur en op het woongebied Woonheuvel een natuurrode kleur.

Er worden prefab dakdoorvoeren aangebracht voor het gebalanceerd ventilatiesysteem, de PV-panelen, de ontluchting van de riolering, de luchttoevoer en de rookgasafvoer. Deze dakvoeren worden opgenomen in een metalen combischoorsteen in de kleur antraciet.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 12. Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt een ventilatiesysteem met mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer via de zelfregulerende roosters op het glas van de gevelkozijnen, aangebracht. Het mechanische ventilatiesysteem is regelbaar middels een schakelaar in de keuken en de badkamer. De mechanische ventilatie-unit is opgesteld op de zolder in de technische ruimte en is aangesloten op een dakkap.

In de keuken komen een tweetal afzuigventielen. De toiletruimte en badkamer worden tevens voorzien van een afzuigventiel. De positie hiervan is aangegeven op de verkooptekeningen.

Buitenberging met afwatering naar de nabijgelegen straat:

### 13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving

#### 13.1 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

De kozijnen in de buitengevel worden uitgevoerd in hardhout, kleur grijs (RAL 7047) bij woongebied Boerenerf en kleur wit (RAL9010) bij woongebied Woonheuvel. De draaiende delen in de buiten-

gevel worden uitgevoerd in hardhout, kleur grijs (RAL 7047) bij woongebied Boerenerf en kleur wit (RAL9010) bij woongebied Woonheuvel.

De waterslagen met anti-dreun folie onder de gevelkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton in de kleur grijs.

Buitendeuren:

In het hardhouten voordeurkozijn wordt een hardhouten voordeur geplaatst. Deze voordeur bevat de kleur grijs (RAL 7046) bij woongebied Boerenerf en kleur grijs (RAL7037) bij woongebied Woonheuvel. De voordeur wordt voorzien van een brievenseuf met brievenklep en tochtborstel. In de woonkamer worden dubbele hardhouten openslaande deuren geplaatst, kleur grijs (RAL 7046) bij woongebied Boerenerf en kleur grijs (RAL7037) bij woongebied Woonheuvel, ten behoeve van de toegang tot de achtertuin.

Binnendeuren:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen in de kleur gebroken wit en worden voorzien van een bovenlicht.

Binnendeuren:

De binnendeuren (behoudens de meterkastdeur) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur gebroken wit. De hoogte van de binnendeuren bedraagt 2315 mm.

Binnendeuren:

#### Hang- en sluitwerk:

De buitendeuren en ramen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk met weerstandsklasse 2. De bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtwerende profielen.

Binnendeuren:

In de binnendeuren worden de navolgende sloten toegepast:

- meterkast	kastslot (met sleutel)
- toilet	vrij-/en bezetslot
- deur woonkamer	loopslot
- trapkast	loopslot
- slaapkamers	loopslot
- badkamer	vrij-/en bezetslot
- technische/wasruimte	loopslot

*Garnituur:*
De binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen deurkrukken op een rond rozet.

Binnendeuren:

#### 13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Trappen:

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte hardhouten trap met hardhouten treden. De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open hardhouten trap met hardhouten treden. De trapbomen, traphekken, het spijlenhekwerk en trapeuning worden eveneens uitgevoerd in hardhout.

Aftimmerwerk:

In de meterkast wordt een meterbord aangebracht in overeenstemming met de voorschriften van de nutsbedrijven. De benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten en koplatten zijn voorzien.

Stofdorpels / vloerplinten / vensterbanken:

Ter plaatse van de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden kunststenen stofdorpels, kleur zwart, aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Er zullen geen vloerplinten worden aangebracht in de woning. In de keuken, de slaapkamers, de technische/wasruimte en de zolder worden kunststenen vensterbanken toegepast, in de kleur wit.

Stofdorpels / vloerplinten / vensterbanken:

### 14. Plafond-, wand- en vloerafwerking

#### 14.1 Beschrijving plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De V-naden van de betonnen vloeren (plafonds) worden niet dichtgezet en blijven in het zicht. De onderkant van de dakplaten en knieschotten zijn in een witte uitvoering en wordt niet verder afgewerkt. De nieten in de dakplaten blijven zichtbaar.

#### 14.2 Beschrijving wandafwerking

De niet betegelde wanden worden behangklaar (= gereed om te behangen) afgewerkt, behoudens de wanden in de meterkast, trapkast, zolder en de tech-

nische ruimte welke niet verder worden afgewerkt.

Binnendeuren:

#### 14.3 Beschrijving vloerafwerking

Er worden zandcement dekvloeren, dik circa 7 cm, toegepast op de vloeren van de begane grond. Op de vloeren van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt een zandcementvloer van 5 cm aangebracht. In deze zandcementvloeren zijn verwarmingsleidingen opgenomen zodat het niet toegestaan is hierin te boren.

Binnendeuren:

#### 14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels:

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. Standaard zijn de vloertegels 20 x 20 cm. Via de tegelshowroom zijn diverse kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De vloertegels zullen (standaard) lichtgrijs gevoegd worden.

Wandtegels:

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet tot plafond
- de badkamer tot plafond

Standaard zijn de wandtegels 20 x 40 cm. Via de tegelshowroom zijn diverse kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De wandtegels worden liggend, gestapeld aangebracht met tegellijm en (standaard) lichtgrijs gevoegd. Bij de overgang tussen vloer en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een (schimmelvrije) lichtgrijze sanitair kit. Waar nodig wordt een kimband toegepast.

Binnendeuren:

#### 14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Binnendeuren:

### 15. Keukeninrichting

De (mogelijke) keukenopstelling is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. In de koopsom van de woning is niet voorzien in het leveren en plaatsen van een keuken. Wel is door ons een showroom geselecteerd. Indien u een keuken naar eigen keuze samenstelt bij de door ons aangegeven showroom, zullen wij de coördinatie van het

aanpassen van de installaties op ons nemen. De meerkosten voor het aanpassen van de installaties zullen conform de opgave van de showroom bij u in rekening worden gebracht. De keuken zal dan na de oplevering worden geplaatst. Indien u geen keuken aanschaft bij de door ons aangegeven showroom zullen alle standaard aansluitingen afgedopt worden opgeleverd (circa 10 cm boven de afwerk-vloer) conform de 'nultekening'. De keuken zal dan altijd na oplevering moeten worden geplaatst.

## 16. Beglazing en schilderwerk

### 16.1 Beglazing

In alle openingen van de gevelkozijnen wordt thermisch isolerende HR++ beglazing toegepast. De ramen op de begane grond die doorlopen tot het vloerniveau worden niet voorzien van doorval veilig glas.

Om de vereiste brandwerendheid te kunnen waarborgen zullen de volgende kozijnen in de erkers worden uitgevoerd met brandwerende beglazing:
- bnr. 1, 2: de kozijnen van de erker in de rechterzijgevel worden uitgevoerd met brandwerende beglazing.
- bnr. 3, 4: de kozijnen van de erker in de linkerzijgevel worden uitgevoerd met brandwerende beglazing.

Vanwege de afstand tot de perceelgrens zullen enkele ramen voorzien worden van niet doorzichtig plakfolie. Dit geldt voor de ramen in de rechterzijgevel van de erker van bouwnummer 2 en de ramen in de linkerzijgevel van de erker van bouwnummer 3 en 4. E.e.a. is op de verkooptekening aangegeven.

De bovenlichten boven de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel transparant glas behoudens de bovenlichten in de meterkast en trapkast welke worden voorzien van gelakt board, in de kleur gebroken wit.

### 16.2 Schilderwerk

De hardhouten trappomen, trapleuning en traphekken worden voorzien van een dekkend verflaag,

kleur wit (RAL 9010). De traptreden worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag en worden verder niet afgewerkt. De benodigde binnen aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Leidingen in de meterkast en de technische ruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping worden niet nader afgewerkt.

## 17. Water- en gasinstallatie

### 17.1 Waterleidingen

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De volgende tappunten worden aangesloten:
- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de keuken mengkraan
- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de vaatwasser
- de fonteincombinatie in het toilet op de begane grond
- het spoelreservoir van het toilet op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping
- de wastafel in de badkamer
- het douchegedeelte in de badkamer
- de wasmachinekraan in de technische ruimte
- de HR-combiketel

Het warmwater is afkomstig van de HR-combiketel. De volgende tappunten zijn voorzien van warmwater:
- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de keuken mengkraan
- de wastafel in de badkamer
- het douchegedeelte in de badkamer

De leidingen voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt.

### 17.2 Gasleiding

De gasleiding wordt van de gasmeter in de meterkast naar de HR-combiketel aangebracht. Ten behoeve van het kooktoestel in de keuken wordt voor alle woningen een afgedopt aansluitpunt aangelegd.

## 18. Sanitair

In de woningen wordt het sanitair van Villeroy &

Boch O'Novo (in witte uitvoering) geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering en waterleiding. De sanitair pakketten zoals hieronder beschreven worden aangebracht:

Toilet ruimte begane grond:

- V&B O'Novo wandclosetcombinatie met kunststof zitting en deksel
- V&B O'Novo fontein met plugbekersifon met muurbuis en Grohe Costa verchromde fonteinkraan

*Badkamer 1<sup>e</sup> verdieping:*

- V&B O'Novo wandclosetcombinatie met kunststof zitting en deksel
- V&B O'Novo wastafelcombinatie met bekersifon (en muurbuis) en een Grohe verchromde mengkraan.
- Douchehoek met tegelvloer op afschot naar draingoot met Grohe douchemengkraan en glijstangcombinatie.
- Vierkante spiegel 400x600mm, zonder verlichting

## 19. Elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen

### 19.1 Elektrische installatie

De elektrische installatie volgens het centraaldozensysteem wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over n.t.b. (-aantal-) groepen naar de diverse aansluitpunten.

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren (plafonds), behoudens in de onbenoemde ruimten meterkast en technische ruimte. De inbouw wandcontactdozen, schakelaars e.d., worden uitgevoerd in kunststof in de kleur wit (RAL 9010). De wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm+ vloerpeil aangebracht met uitzondering van de keuken en badkamer. De schakelaars ten behoeve van de verlichting, alsmede de gecombineerde wandcontactdoos/schakelaar, worden op circa 1.050 mm+ vloerpeil aangebracht. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de entree op de begane grond en de overloop op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (PV-panelen):

- Bouwnummers 1 t/m 5: 7 panelen

- Bouwnummers 6 & 7: 6 panelen

De zonnepanelen worden door middel van een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet. De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping. De zonnepanelen worden geplaatst op het dak (op het zuiden).

### 19.2 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een CAI leiding. De woning wordt standaard niet voorzien van een KPN leiding. Deze wordt op abonnementsaanvraag binnen gebracht waar koper zelf zorg voor dient te dragen. De volgende aansluitpunten zijn in de woning opgenomen:
- Telefoon woonkamer (bedraad tot in meterkast, verdere aansluiting door koper zelf i.v.m. abonnementsaanvraag KPN)
- Telefoon slaapkamer 1 (onbedraad)
- CAI woonkamer (bedraad)
- CAI slaapkamer 1 (onbedraad)

## 20. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming c.q. warmwatertapvoorziening wordt er een individuele gasgestookte HR-combiketel, CW-klasse 4 geïnstalleerd in de technische ruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping. Deze voorziening is geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er de volgende ruimtetemperatuur:

- verblijfsruimten	20 <span> </span> °C
- verkeersruimte	15 <span> </span> °C
- badruimte	22 <span> </span> °C
- toilet	20 <span> </span> °C
- onbenoemde ruimte	15°C

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en in de badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping. De verwarming van de diverse vertrekken geschiedt door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en fabrieksmatig afgelakte radiatoren op de verdie-

ping(en) met radiatorkranen.

De verwarmingsleidingen worden, met uitzondering van de aan- en afvoerleidingen naar vloerverdeler, in de vloer weggewerkt. De installatie wordt voor de oplevering in bedrijf gesteld. Tevens wordt bij oplevering een bedieningsvoorschrift overhandigd, evenals een vulset.

## 21. Schoonmaken en oplevering

### 21.1 Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

### 21.2 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen met betrekking tot de door u signaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

## 22. Enkele aandachtspunten

### 22.1 Voorbehoud

Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Een en ander zal geen aanleiding kunnen

geven tot reclame of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieur-suggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. De perspectieftekeningen (artist impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het gebouw. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de perspectieftekeningen.

Bij tegenstrijdigheden tussen artist impressies en inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.

### 22.2 Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft ‘circa’ maten. Ondanks dat er gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachten aan derden door de verkrijger.

### 22.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

De aansluitkosten van gas, water, elektra en CAI zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het aanvragen en de eventueel hieruit voortvloeiende kosten voor een telefoonaansluiting dient door de koper te gebeuren. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie, zoals verbruik van de c.v.-installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij de oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd. Het aanvragen en het sluiten van overeenkomsten met de verschillende leveranciers van gas, water en elektra dient u zelf te verzorgen. Wij zullen u tijdig informeren wanneer en hoe dit dient te gebeuren.

### 22.4 Meer- en minderwerk

Hoewel elke woning standaard al compleet is uitgerust, is het mogelijk dat de verkrijger specifieke wensen en/of indelingsideeën heeft. Voor het plan 'Wonen in Buitenzicht' kan de koper hiervoor kiezen uit de zogenoemde makelaarsopties en de basislijst meer- en minderwerk. Makelaarsopties dienen

vanwege de mogelijke verregaande bouwkundige consequenties vóór het tekenen van de aannemings-overeenkomst te worden gekozen en worden tekstueel en financieel verwerkt in deze overeenkomst, zodat de grote(re) opties zijn inbegrepen in de koopsom van de woning. Keuzen na het tekenen van de overeenkomst zijn na het verstrijken van de hierin genoemde bedenktijd in verband met de benodigde bouwvoorbereidingen niet meer mogelijk.

De kleine(re) koperswensen, die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning, worden in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur gekozen. In de zgn. “Kopershand-leiding” staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking en de extra mogelijkheden die wordt geboden om uw woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. De Kopershandleiding wordt u na het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereen-komst overhandigd.

Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg en het Bouwbesluit.

Werkzaamheden uit te voeren door derden of de koper, zullen na oplevering van de woning kunnen plaatsvinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de verkrijger zelf te verzorgen.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantie-voorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerk-opties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande opleve-ring kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

**22.5 Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden**  
In 2008 is het energielabel voor bestaande woningen geïntroduceerd om aan te geven hoe energiezuinig een huis is ten opzichte van soort-gelijke woningen. Voor nieuwbouwwoningen geldt vanaf 1995 de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-waarde volgt uit een berekening waarin o.a. isolatiewaarden en installatiekeuzen zijn vastge-steld voor een betreffende woning. De woningen in ‘Wonen in Buitenzicht’ te Schelluinen behalen een EPC-waarde van 0,4 en voldoen hiermee aan de eis zoals gesteld in het Bouwbesluit. De isolatiewaarde (Rc-waarde) van een woning mag niet lager zijn dan 3,5 m²K/W. Dit betreft de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzonde-ring van deuren en ramen.

#### 22.6 Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw de woningen tegen de gevolgen van brand- en storm-schade. Vanaf de opleveringsdatum dient u de woning zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.

#### 22.7 Van toepassing zijnde voorschriften

Er zijn de volgende voorschriften van toepassing:  
- De Algemene Voorwaarden en toelichting welke bij de koop-/aannemingsovereenkomst behoren;  
- Het Bouwbesluit;  
- De voorschriften van de diverse nutsbedrijven;  
- Gemeentelijke voorschriften / verordeningen.

## 23. Wegwijzer bij de aankoop van een woning

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen op het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst.

#### 23.1 Koopprijzen “Vrij op Naam”

Een woning wordt “vrij op naam” verkocht. Het bete-kent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte), verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten

voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool-, elektriciteits-, gas-, en CAI-lei-dingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten zullen worden doorberekend.

#### 23.2 Het tekenen van de koop-/ aannemingsover- eenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeonderte-kening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is gete-kend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

#### 23.3 Financiering van uw woning

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gege-vens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desge-wenst toelichting op de hypotheekofferte en contro-leren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen.

#### 23.4 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbie-ding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever

en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden bij de notaris twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht  
- De hypotheekakte

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop-/ aannemingsovereenkomst  
- De notariskosten voor het opmaken van de hypo-theekakte  
- De afsluitkosten van de geldgever

#### 23.5 Wanneer moet u gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe u gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. U wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zoge-naamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een rekening toegestuurd krijgt. Als bijvoorbeeld de vloer van uw woning gestort is kan dat als een termijn aangerekend worden. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de aanneemsom in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de koop-/ aannemingsovereenkomst. Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige woning gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u nadat u de koop-/aannemingsover- eenkomst getekend heeft al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting,

voldoen. Na het ondertekenen van de akte van leve-ring bij de notaris wordt u, naarmate de bouw vordert termijnnota’s toegestuurd. Deze nota’s moeten door uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

#### 23.6 Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota’s over de vervallen bouwtermijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw hand-tekening naar uw geldgever, die dan voor betalingen zorg draagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypo-theekbedrag met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

#### 23.7 Oplevering / sleuteloverhandiging

Wanneer de woning gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels hebt u van ons de eindafreke-ning ontvangen. Als u aan al uw financiële verplich-tingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en de akte van levering van de woning is getekend ontvangt u de sleutels van de woning. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd. De van toepassing zijnde 5% garantieregeling zullen wij hieronder nader toelichten.

#### 23.8 5% garantie- / opleveringsregeling

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper financiële garantie/zekerheid met betrekking tot de geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning. De regeling werkt als volgt: zoals eerder omschreven dient de complete koopsom en het eventuele meer- en minderwerk vóór de opleve-ring van de woning aan verkoper/aannemer te zijn voldaan. De verkoper heeft een collectieve bankga-rantie gedeponeed bij de notaris ter waarborging van uw 5% garantieregeling. Deze 5% garantie-

regeling blijft van kracht gedurende 3 maanden ná oplevering en zal na deze periode eindigen of zoveel eerder als de opleverpunten zijn verholpen. Indien nog niet alle geconstateerde gebreken zijn verholpen binnen 3 maanden (of niet naar uw tevredenheid zijn verholpen) kunt u schriftelijk, met redenen omkleed, voor einde 3 maandsperiode bij de verkoper verzoeken tot verlenging van de 3 maandstermijn. Het bedrag van de hoogte van uw aanspraak tot verlenging, zal door verkoper worden afgestemd op de waarde van de nog openstaande gebreken en schriftelijk aan u worden medegedeeld. Het bedrag van de verlenging is wederom gedekt door de gedeponeerde bankgarantie.

#### 23.9 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovenge-noemde bepalingen van Woningborg.

Hardinxveld-Giessendam, 26 juli 2017

# Kleur- en materialenstaat

## INTERIEUR, begane grond

ruimte	volgens Bouwbesluit	onderdeel	materiaal/product	type	kleur	bijzonderheden
entree	verkeersruimte	vloer vloerluik wanden plafond trap aftimmeringen boven gevelkozijn	zandcement cementgeb. houtvezelplaat/staal kalkzandsteen / gibo structuurspuitwerk hardhout plaatmateriaal hout		natuur natuur natuur wit wit wit	vloerluikomranding thermisch verzinkt met luikoog behangklaar 2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht  in het werk geschilderd
toilet	toilet ruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur dorpel	tegels wandtegels (tot plafond) structuurspuitwerk plaatstaal montagekozijn vlakke deur kunststeen	20x20 cm 20x40 cm  opdek opdek 50x20 mm	naar keuze naar keuze wit gebroken wit gebroken wit zwart	2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht met bovenlicht (glas) fabrieksmatig afgelakt
meterkast	onbenoemde ruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur	zandcement meterkastplaat/gibo beton plaatstaal montagekozijn vlakke deur	opdek opdek	natuur natuur natuur gebroken wit gebroken wit	onbehandeld/onafgewerkt onbehandeld/onafgewerkt met bovenlicht (blank board) fabrieksmatig afgelakt
woonkamer	verblijfsruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur	zandcement kalkzandsteen / gibo spuitwerk plaatstaal montagekozijn vlakke deur	opdek opdek	natuur natuur wit gebroken wit gebroken wit	behangklaar 2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht met bovenlicht (glas) fabrieksmatig afgelakt
keuken	verblijfsruimte	vloer wanden plafond	zandcement kalkzandsteen / gibo spuitwerk		natuur natuur wit	behangklaar 2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht
trapkast	onbenoemde ruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur	zandcement kalkzandsteen/gibo  plaatstaal montagekozijn vlakke deur	opdek opdek	gebroken wit gebroken wit	onafgewerkt onafgewerkt (onderzijde van de trap) met bovenlicht (blank board) fabrieksmatig afgelakt
buitenberging	onbenoemde ruimte	vloer wanden dak buitenkozijn buitendeur hemelwaterafvoer/goot	prefab beton rabbatdelen gewolmaniseerd vuren bitumineuze dakbedekking hout houten stompe stapeldorpeldeur pvc	fsc keurmerk fsc keurmerk	grijs zwart zwart wit RAL9010 wit RAL9010 grijs	onbehandeld met ventilatieroosters  fabrieksmatig afgelakt met melkglas

## INTERIEUR, 1e verdieping

bouwdeel	volgens Bouwbesluit	ruimte/onderdeel	materiaal/product	type	kleur	bijzonderheden
overloop	verkeersruimte	vloer wanden plafond	zandcement kalkzandsteen / gibo spuitwerk		naturel wit	behangklaar 2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht
badkamer	badruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur dorpel	tegels wandtegels (tot plafond) spuitwerk plaatstaal montagekozijn vlakke deur kunststeen	20x20 cm 20x40 cm fijne korrel opdek opdek 50x20 mm	naar keuze naar keuze wit gebroken wit gebroken wit zwart	2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht met bovenlicht (glas) fabrieksmatig afgelakt
slaapkamers 1 t/m 3	verblijfsruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur aftimmering t.p.v. kozijnen	zandcement kalkzandsteen/gibo spuitwerk plaatstaal montagekozijn vlakke deur MDF	fijne korrel opdek opdek	wit gebroken wit gebroken wit wit	behangklaar 2-3 mm korrel, V-naden blijven in het zicht met bovenlicht (glas) fabrieksmatig afgelakt in het werk geschilderd

## INTERIEUR, 2e verdieping

bouwdeel	volgens Bouwbesluit	ruimte/onderdeel	materiaal/product	type	kleur	bijzonderheden
technische ruimte	onbenoemde ruimte	vloer wanden plafond binnenkozijn binnendeur	zandcement kalkzandsteen/gibo houten dakplaat plaatstaal montagekozijn vlakke deur	opdek opdek	wit gebroken wit gebroken wit	onafgewerkt onafgewerkt (fabrieksmatig behandeld in witte kleur) met bovenlicht (glas) fabrieksmatig afgelakt
onbenoemde ruimte (zolder)	onbenoemde ruimte	vloer wanden plafond	zandcement kalkzandsteend/gibo/knieschotten houten dakplaat		wit	onafgewerkt onafgewerkt (fabrieksmatig behandeld in witte kleur) nieten zullen zichtbaar blijven



## EXTERIEUR

Onderdeel	materiaal/product	type	kleur	bijzonderheden
-----------	-------------------	------	-------	----------------

### Boerenerf

metselwerk metselwerk plint voegwerk	baksteen baksteen cement		grijs antraciet grijs	terugliggend uitgevoerd
--------------------------------------------	--------------------------------	--	-----------------------------	-------------------------

waterslag/dorpels kozijnen draaiende delen glas voor- en achterdeuren	prefab beton hardhout hardhout isolatieglas HR++ hardhout		grijs grijs RAL7047 grijs RAL7047 transparant grijs RAL7046	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------	--

goot hemelwaterafvoer boeibord dakpan combischoorsteen	zink pvc plaatmateriaal OVH pan metaal		naturel grijs grijs RAL7047 antraciet antraciet	
--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------	--

### Woonheuvel

metselwerk voegwerk	baksteen cement		rood donker grijs	terugliggend uitgevoerd
------------------------	--------------------	--	----------------------	-------------------------

waterslag/dorpels kozijnen draaiende delen glas voor- en achterdeuren	prefab beton hardhout hardhout isolatieglas HR++ hardhout		grijs wit RAL9010 wit RAL9010 transparant grijs RAL7037	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------	--

goot hemelwaterafvoer boeibord dakpan combischoorsteen	zink pvc plaatmateriaal OVH pan metaal		naturel grijs wit natuurrood antraciet	
--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------	--



[www.woneninbuitenzicht.nl](http://www.woneninbuitenzicht.nl)

Ontwikkeling van:

**HERKON**  
VAN HERK GROEP

Informatie en verkoop:

 **OVERDUIN**  
MAKELAARDIJ

tel: 0184 - 65 40 10

  
**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs

tel: 0184 - 670 733