



De Boskamer



**12 tweekappers, 12 bungalows
en 2 vrijstaande woningen
in de Vliegende Vennen in Rijen**

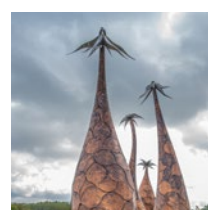
**RUSTIG BUITEN
ÉN ALLES BINNEN BEREIK**



Rust en groen, en toch heerlijk dichtbij alle belangrijke voorzieningen: dat is wonen in de Boskamer.
In deze brochure vind je alle informatie over de woningen, de ligging, opties
en andere zaken die je wil weten, voordat je een keuze maakt.



INHOUDSOPGAVE



Gemeente Gilze-Rijen

4

Alles over de ligging
en de gemeente



Over het plan

6

De verschillende woningen en
waar deze gesitueerd zijn



Bungalow

10

Comfortabel gelijkvloers, of
toch een extra verdieping?



Tweekapper

18

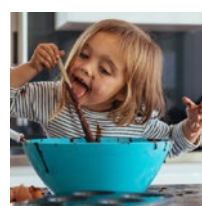
Alle ruimte in deze lichte
tweekapper.



Vrijstaande woning

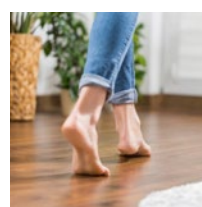
26

Drie woonlagen met ruimte
voor al jouw wensen.



Keuken, badkamer en overige wensen

34



Technische omschrijving

36

GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Rijen is ideaal gelegen ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg. Het dorp telt ruim 16.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Gilze-Rijen. Rijen is een aantrekkelijk dorp dat wordt omringd door mooie bossen, heide, diverse recreatiegebieden en golfbanen.

In Rijen vind je volop goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn en gezondheid. Je vindt er zelfs een prachtig nieuw zwembad en basisschool direct om de hoek!

In de Hoofdstraat, in winkelcentrum De Laverije, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je winkels, restaurants en cafeetjes in alle soort en maten. Aan de rand van Rijen kun je voor verse groente en fruit terecht bij 'Boer Peeters' die een winkeltje aan zijn boerderij heeft.

En in het uitzonderlijke geval dat je het in Rijen niet vindt? Vanaf het station van Rijen ben je in acht minuten in het centrum van Breda of in dertien minuten op het centraal station van Tilburg.



LIGGING





**WONEN MET
ALLE VOORZIENINGEN
OM DE HOEK**

DE BOSKAMER

Op deze groene locatie in de Vliegende Vennen in het Brabantse dorp Rijen, ontwikkelt van der Weegen Bouwgroep een kleinschalig woonproject. Vanwege de vele volwassen bomen rondom de locatie heeft het plan de toepasselijke naam “de Boskamer” gekregen. Het project is gesitueerd tussen de Isabella van Spanjestraat en het Annie M.G. Schmidtplein op loopafstand van het nieuwe zwembad Den Butter.

Het project omvat twaalf bungalows met twee slaapkamers op de begane grond en mogelijkheid tot extra kamers op de eerste verdieping, twaalf ruime tweekappers en twee vrijstaande woningen. De woningen zijn ontworpen door Wolfs Architecten uit Moergestel.



DE LOCATIE
WAAROP DE BOSKAMER
ZAL VERRIJZEN

TUINEN EN PARKEERPLAATSEN

De drie typen woningen beschikken elk over een tuin met een eigen achterom. De oriëntatie van de tuin is afhankelijk van de ligging in het plan. Het merendeel van de tuinen is echter noordoost-, dan wel zuidwest-georiënteerd. Het project wordt omringd door prachtige volwassen bomen.

Bewoners van de Boskamer kunnen parkeren op eigen terrein. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaatsen aan de weg.



SITUATIETEKENING

Schaal: 1:500

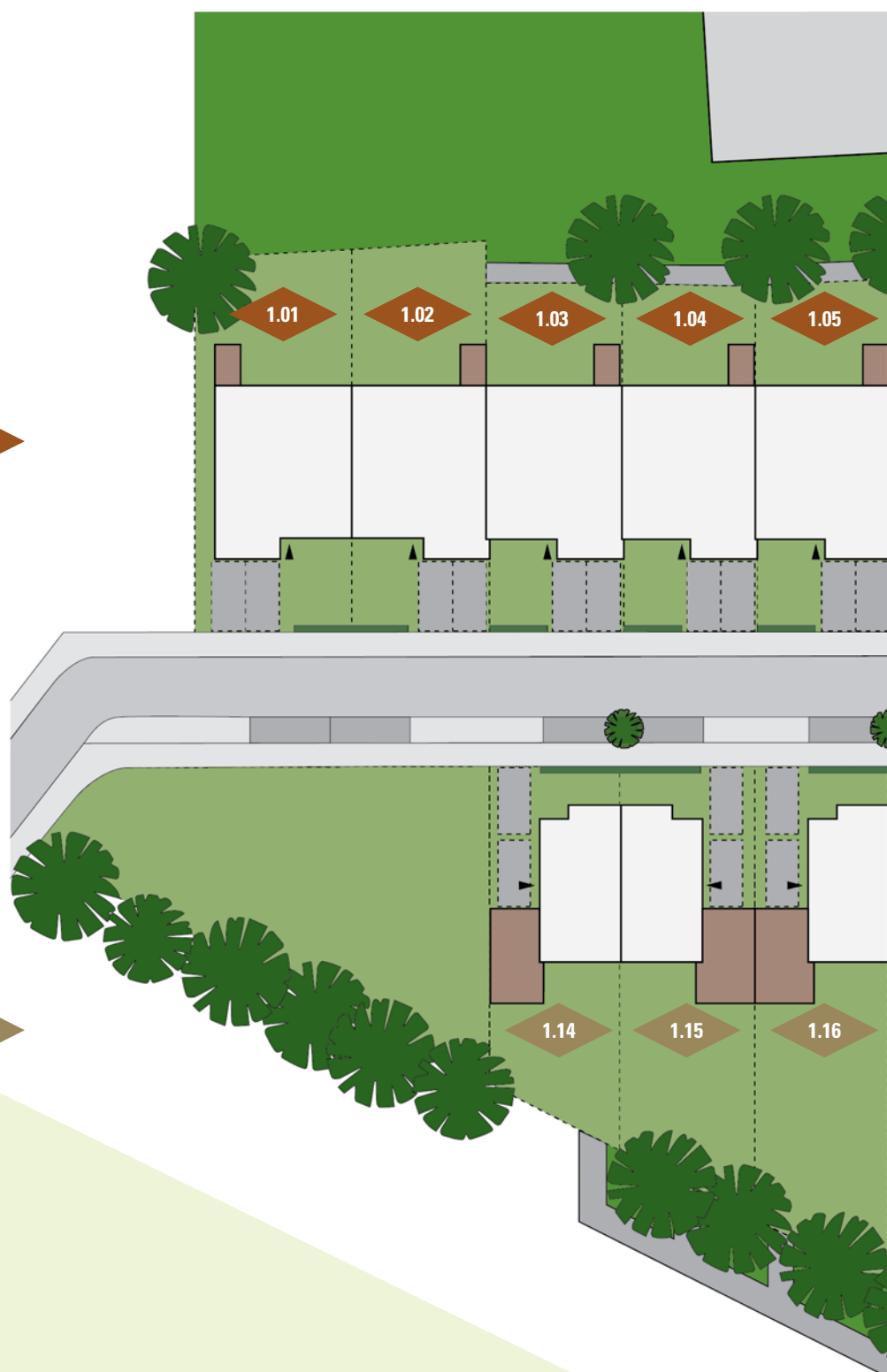
RUIME BUNGALOW



SFEERVOLLE TWEKKAPPER



VRIJSTAANDE WONING



WELKE WONING PAST BIJ JOU?

In de Boskamer zijn 26 woningen beschikbaar.
Op deze plattegrond is de ligging van elke woning
en het bijbehorende bouwnummer aangegeven.
Verderop in de brochure staan van elke woning zowel de
basis- als de optieplattegronden.

Zwembad en Sporthal Den Butter



Fanny Blankers-Koenstraat

Isabella van Spanjestraat

Haya van Somerenstraat





**RUIME
BUNGALOW**





RUIME BUNGALOW



Deze prachtige bungalow heeft alles in zich voor comfortabel, gelijkvloers wonen. Vloerverwarming die per ruimte regelbaar is, twee slaapkamers en een heerlijke achtertuin, begrensd door een volwassen bomenrij. De woning kan worden uitgebreid met een extra verdieping.

- Bruto inhoud woning: ca. 419 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 258 - 382 m²
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten incl. badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- Vloerverwarming op gehele woonlaag (per verblijfsruimte regelbaar)
- Een luxe afwerking, waaronder stompe binnendeuren
- Warmtepomp voor verwarming en warmwater-opwekking, incl. mogelijkheid tot koelen.
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Ruime tuin met achterom
- Fietsenberging in de tuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

BEGANE GROND

Schaal: 1:50



BEGANE GROND - INDELINGSALTERNATIEF TRAP

Schaal: 1:50 (deze optie is standaard voor bouwnummer 1.01)



EERSTE VERDIEPING - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50



EERSTE VERDIEPING - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50





LEKKER MET Z'N ALLEN
IN DE TUIN



**SFEERVOLLE
TWEEKAPPER**





SFEERVOLLE TWEKKAPPER



**Met een woonoppervlak van ca. 149m² heb je in deze lichte tweekkapper alle ruimte.
De woning heeft een achtertuin die via een achterom te bereiken is en parkeren kan op eigen terrein.
De ruime berging is optioneel bij de woning te betrekken. Daarnaast is de woning
toekomstbestendig en duurzaam, door zonnepanelen en een warmtepomp.**

- Bruto inhoud woning: ca. 652 - 664 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 234 - 439 m²
- Woonoppervlakte: ca. 149 m²
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten incl. badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- Afzonderlijk toilet op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Een luxe afwerking, waaronder stompe binnendeuren
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Vloerverwarming op alle woonlagen, incl. mogelijkheid tot koelen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Warmtepomp voor verwarming en warmwateropwekking
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig geïsoleerde berging, voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur

BEGANE GROND

Schaal: 1:50



EERSTE VERDIEPING

Schaal: 1:50



TWEEDE VERDIEPING

Schaal: 1:50



BEGANE GROND - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50



TWEEDE VERDIEPING - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50



**VRIJSTAANDE
WONING**





VRIJSTAANDE WONING



Deze vrijstaande of vrijstaand geschakelde woning met drie woonlagen biedt ruimte aan al jouw wensen. De zonnepanelen en warmtepomp zorgen ervoor dat je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam woont. Je auto zet je neer op je eigen terrein.

- Bruto inhoud woning: ca. 736 - 742 m³
- Perceeloppervlakte: 446 - 651 m²
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten incl. badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- Afzonderlijk toilet op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Een luxe afwerking, waaronder stompe binnendeuren
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Vloerverwarming op alle woonlagen, incl. mogelijkheid tot koelen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig geïsoleerde berging, voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur

BEGANE GROND (gespiegeld, garage gekoppeld)

Schaal: 1:50



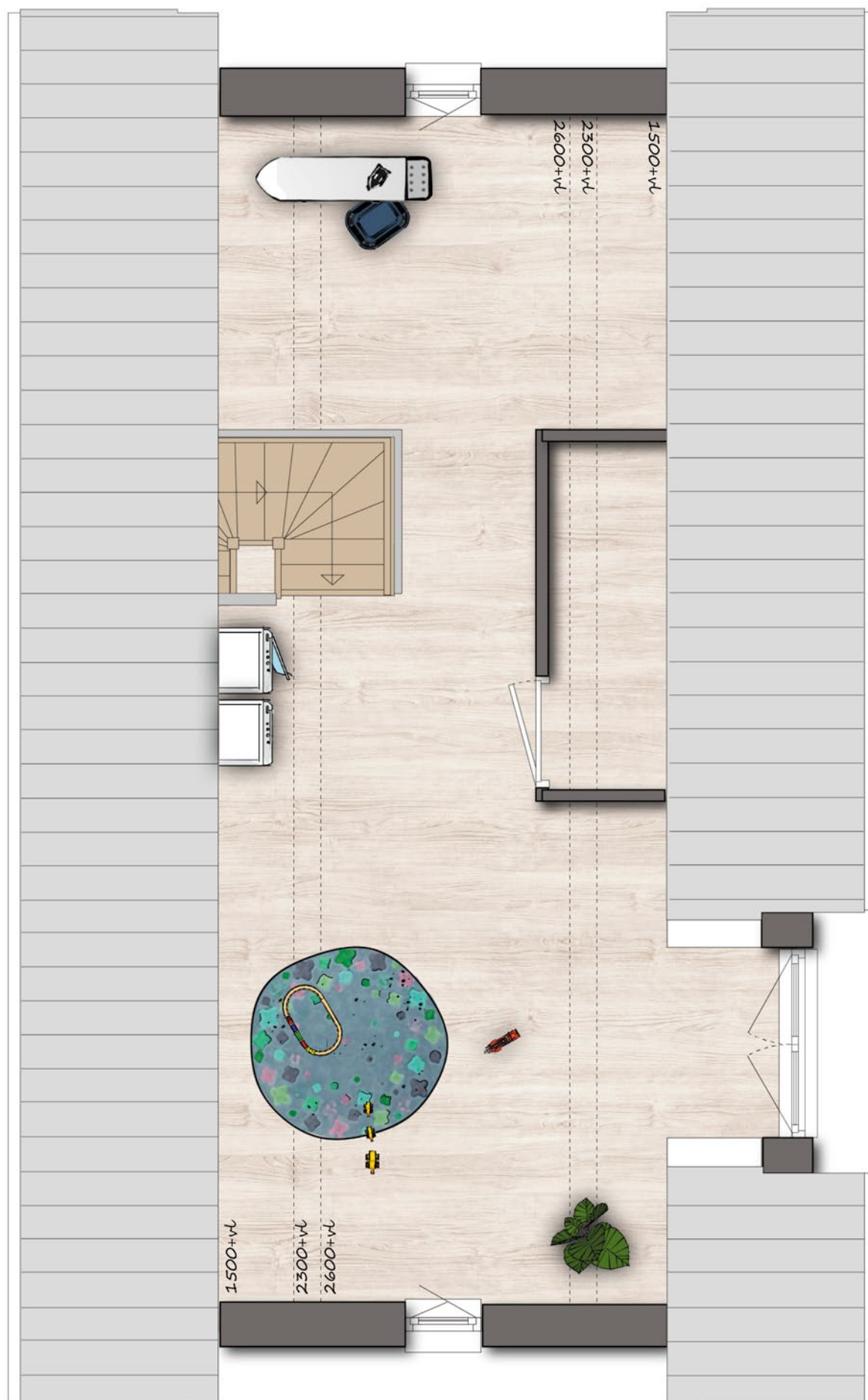
EERSTE VERDIEPING

Schaal: 1:50



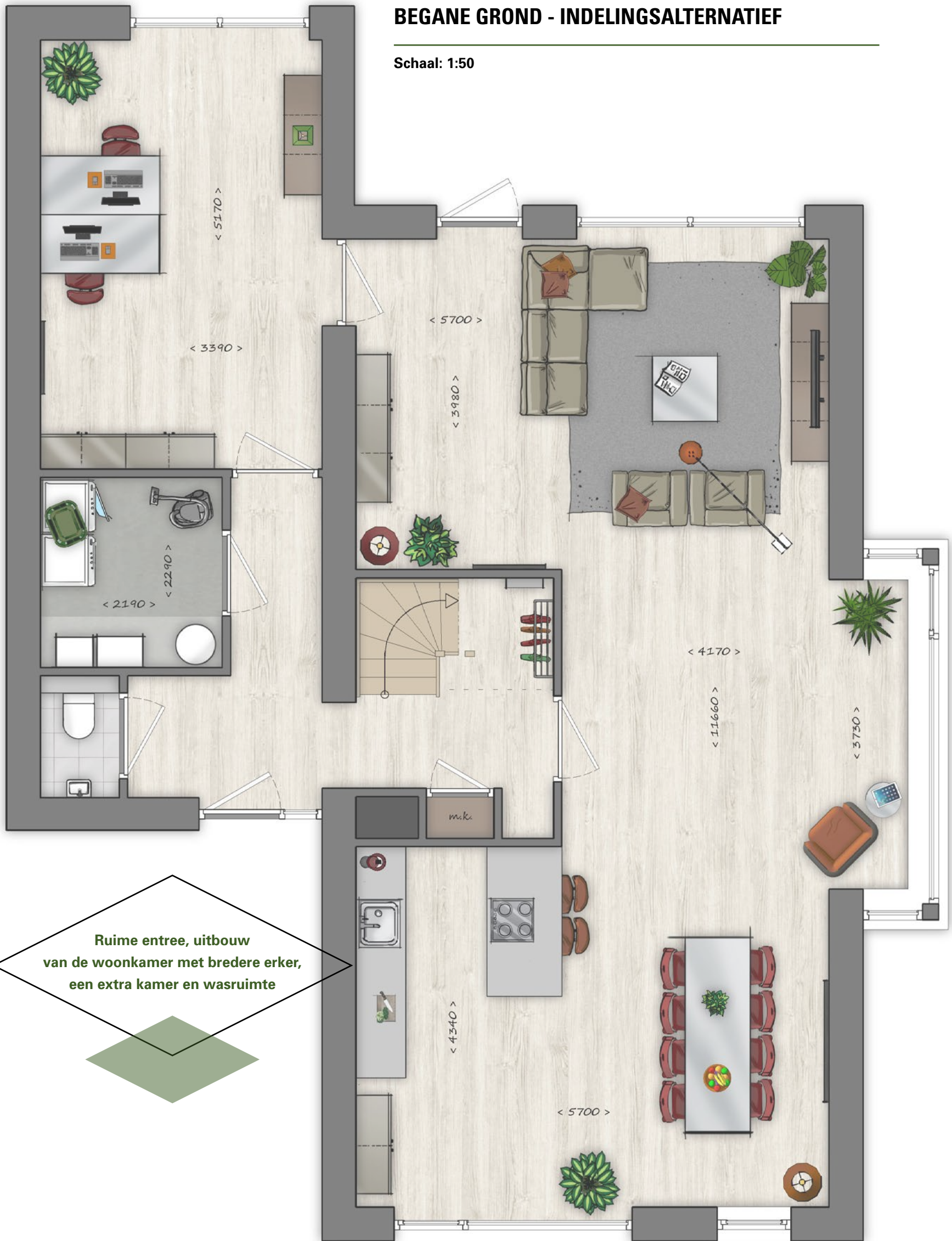
TWEEDE VERDIEPING

Schaal: 1:50



BEGANE GROND - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50



TWEEDE VERDIEPING - INDELINGSALTERNATIEF

Schaal: 1:50



ENERGIE

De woningen worden gasloos uitgevoerd, voorzien van een individuele warmtepomp voor verwarming en warmwateropwekking met mogelijkheid tot koeling. Op de daken van de woning zijn enkele zonnepanelen aanwezig voor de opwekking van energie. Binnen voelt het altijd comfortabel aan dankzij de vloerverwarming in alle kamers. Dat is niet alleen aangenaam voor de voeten, het bespaart ook energie. En nergens in huis ontsieren radiatoren de wanden.

In nieuwbouwwoningen ligt het energieverbruik aanmerkelijk lager dan in bestaande bouw. De optimale isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming en het gebruik van duurzame materialen zorgen voor lage kosten in onderhoud en energie. Dat is ook goed voor het milieu.

BADKAMER

Iedereen heeft zijn eigen ritueel om de dag te beginnen. Een badkamer moet aansluiten bij wat jij belangrijk vindt. Voor de woningen hebben we gekozen voor een badkamer met modern sanitair, een regendouche, een badkamermeubel inclusief spiegel met led-verlichting, een elektrische handdoekradiator en luxe tegelwerk. Maar natuurlijk heb je hier zelf ook een stem in. De badkamer moet vooral jouw badkamer worden!

Indien je aanpassingen wenst door te voeren in het tegelwerk en/of sanitair kun je dit opnemen met de aannemer. Je zult de mogelijkheid krijgen om via een website of via een showroom ander keuzes te maken, het standaard tegelwerk en sanitair wordt met je verrekend.

KEUKEN

Je bent vrij om een keuken te kopen bij een leverancier naar jouw keuze. In de vrij op naam prijs van de woning is een standaard installatie opgenomen voor de keuken, zie hiervoor de technische omschrijving. Op de verkooptekening is een zone te zien waarbinnen je deze standaard installatie kosteloos kunt verplaatsen.

Indien je de keuken wenst te plaatsen buiten deze zone zullen daarvoor eenmalige kosten worden berekend, zoals aangegeven op de optiekeuzelijst. Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen wij je naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de optiekeuzelijst.

SPECIFIEKE WENSEN

Een fijne woning is als een goede jas, hij moet als gegoten zitten. Speciale wensen kunnen daarom met de kopersbegeleider van de aannemer worden besproken.

Er zijn voor elk woningtype ter inspiratie diverse indelingsvarianten en uitbreidings-opties getekend.

Je ontvangt een optiekeuzelijst met de mogelijkheden. Hierop staan de mogelijke wijzigingen vermeld en de kosten hiervan. Indien je afwijkende individuele wensen hebt kun je deze na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bespreken met de aannemer. De aannemer zal je wensen inventariseren en beoordelen en vrijblijvend een offerte uitbrengen. Na het uitbrengen van de offerte beslis je of je gebruik wenst te maken van de offerte.

**ALLE RUIMTE VOOR
JOUW EIGEN
OCHTENDRITUEEL**



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het doel van deze omschrijving is om je op de hoogte te brengen van alle technische informatie van de woning. Deze technische omschrijving heeft samen met de verkooptekeningen een contractuele waarde. De woning is onderdeel van het project De Boskamer in Rijen. Dit project bestaat uit 12 tweekappers, 2 vrijstaande woningen en 12 bungalows.

LEESWIJZER

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene zaken die voor de koop van de woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van de woning.

Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de Bouwondernemer wordt de partij bedoeld die de woning gaat bouwen.

Met de Bouwondernemer sluit je een aannemingsovereenkomst. Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de Verkoper, wordt de partij bedoeld van wie je de grond koopt. Met de Verkoper sluit je een koopovereenkomst.

ALGEMENE ZAKEN

1. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Zodra je besluit om een woning te kopen worden hiervoor een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend.

In beide overeenkomsten zijn de rechten en plichten van zowel jou als de wederpartij(en) vastgelegd. Er wordt vastgelegd wat je koopt onder de opgenomen voorwaarden, en wat de verkoper en de bouwondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan jou dienen te leveren. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden tevens alle zaken die voortvloeien uit afspraken tussen de verkoper, de bouwondernemer en de gemeente, die voor jou van belang zijn, vastgelegd.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van beide overeenkomsten naar de notaris verzonden, waarna deze zorgt voor het opstellen en passeren van de leveringsakte (voor de eigendomsoverdracht) en de eventuele hypotheekakte.

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop de verkoper en de bouwondernemer verwachten dat aan de opschortende voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De eigendomsoverdracht kan pas plaatsvinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

In de aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de verstrekte contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn de contractdocumenten, waaronder deze technische omschrijving en de verkooptekeningen verplichtingen tussen jou en verkoper en de bouwondernemer geworden.

2. VERKOOPTEKENINGEN

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen, waarop deze technische omschrijving betrekking heeft.

1. De maten op de verkooptekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het betreft circa-maten. Hoewel deze maten zo nauwkeurig mogelijk zijn aangegeven, kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk enigszins afwijken van de maten op de tekening.
2. Op de verkooptekeningen is de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en stucwerk.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aan- en afvoerventielen zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal of afwijkende positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De tuininrichting en eventuele aanpassing van het openbare gebied worden uitgevoerd door derden, de laatst bekende versie is op de situatietekening verwerkt, hier kunnen echter nog wijzigingen in plaatsvinden.

3. AFWIJKINGEN VAN DE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving geeft de bouwondernehmer je een zo goed mogelijk beeld van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg N.V. hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

In deze technische omschrijving worden soms merken genoemd. Het kan zijn dat de bouwondernemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het merk dat in de technische omschrijving genoemd is.

4. VERKOOPBROCHURE

In tegenstelling tot de verkooptekeningen en deze technische omschrijving is (het overige deel van) de

verkoopbrochure geen contractdocument, maar een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Aan de verkoopbrochure kun je geen rechten ontleen. Ook de perspectieftekeningen in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit gaan zien. De eventuele meubels die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning.

5. VRIJ OP NAAM

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan jou verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop en aanneemsom niet alleen de grond- en bouwkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals onder andere de kosten van architect, constructeur, notaris (transportakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, btw, kadastrale inmeting en de kosten voor het in de woning brengen van kabels en leidingen voor riolering, water en elektra.

Voor de aansluiting op de kabel en/of glasvezel voor internet, radio-, tv-sigitaal en telefoon kun je een abonnement nemen bij de desbetreffende leveranciers. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor jouw rekening.

6. BETALINGEN

De koopsom bestaat uit de grond-, ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. De koopsom betaal je samen met eventuele vervallen bouwtermijnen tijdens de levering bij de notaris. De Koopsom ben je verschuldigd bij start bouw van het project. Deze is vanaf een vaste datum tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend. De aanneemsom is verdeeld in termijnen. Elke termijn is een percentage van de totale aanneemsom en hangt samen met het afronden van bepaalde werkzaamheden aan de woning. Een overzicht van de door jou verschuldigde termijnen staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. Deze termijnen dien je te betalen voor de vervaldatum die op de factuur is aangegeven. Bij te late betaling kan de bouwondernemer een (boete) rente in rekening brengen. De laatste termijn moet vóór de oplevering van de woning betaald zijn. Alleen dan kun je de sleutel krijgen. Je hebt recht op uitstel van betaling tot het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen aan de verkoper of bouwondernemer te doen voordat het

eigendom door de notaris aan jou is overgedragen. Om de eigendomsoverdracht mogelijk te maken dient het verschuldigde bedrag wel tijdig op de rekening van de notaris te staan. Je dient daarbij rekening te houden met eventueel verschuldigde rente conform de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

7. NOTARIELE LEVERING

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dien je rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor jouw rekening. De notaris bepaalt de exacte datum van de overdracht.

8. UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

De start bouw van jouw woning is de officiële datum van aanvang. In de aannemingsovereenkomst is aangegeven hoeveel werkbare werkdagen de bouwondernemer vanaf dat moment ter beschikking heeft om de woning af te bouwen.

9. GROENVOORZIENINGEN, VERHARDINGEN EN ERFAFSCHIEDINGEN

Als er door de bouwondernemer of door derden groenvoorzieningen, verhardingen en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

10. BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, zoals dit van toepassing was op het moment dat de vergunning voor de bouw van de woning werd aangevraagd. In het Bouwbesluit zijn de benamingen van de verschillende vertrekken anders dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in de woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als

woonkamer, gang of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
gang/entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
kast/ berging	bergruimte
zolder	bergruimte

11. KRIJTSSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimten gebruik gemaakt van de 'krijtstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning.

12. ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Dit wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen mag deze EPC maximaal 0,4 zijn.

13. RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc=3,5 m²K/W
- Zijwangen dakkapel (indien van toepassing) Rc=3,5 m²K/W

- Gevel $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak (gemiddeld) $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Binnenwand tussen verwarmd/onverwarmd
 $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

14. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Nadat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend word je door de bouwondernemer uitgenodigd voor een gesprek. Vanaf het moment dat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekent tot en met de oplevering van de woning is de kopersbegeleider jouw contactpersoon. De kopersbegeleider is op de hoogte van de mogelijkheden die er zijn om de woning aan te passen naar jouw wensen en adviseert je hierin. Om de woning aan te passen aan jouw individuele woonwensen heb je verschillende keuzemogelijkheden. Deze moeten op een bepaald moment bij de bouwondernemer bekend zijn om ze mee te kunnen nemen in het bouwproces. De kopersbegeleider helpt hiermee en informeert jou er tijdig over. Je ontvangt een optiekeuzelijst met de mogelijkheden en de kosten daarvan.

Individuele keuzes zijn mogelijk maar alleen indien de bouwondernemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit.

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk of wenselijk is, kan de bouwondernemer wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor jou én de bouwondernemer, niet het recht geven tot vergoeding van meerdere of mindere kosten.

15. ONDERHOUD AAN DE WONING

Bij de oplevering van de woning ontvang je van de bouwondernemer alle relevante informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Je vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen. Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg die je gelijktijdig met het waarborgcertificaat van Woningborg ontvangt.

16. WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen. Woningborg: geeft jou meer zekerheid!

Voordat een bouwondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt het concept van de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou een financiële schade-loosstelling;
- De bouwondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden;
- Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwondernemer, anders gezegd, als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. Bouwondernemers, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken;
- Het modelcontract vormt de contractuele basis voor

de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van jou (de verkrijger) en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd;

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen jou (de verkrijger) en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborgcertificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendoms-overdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen 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 bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou (de verkrijger), prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

TECHNISCHE GEGEVENS

1. TERREIN

De tuin van de woning wordt omgewoeld en voor oplevering geëgaliseerd. Er wordt geen bestrating aangebracht. Je bent verplicht twee parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden op eigen terrein op de locatie zoals aangeduid op de verkooptekening (situatietekening). Als erfafscheiding met het openbaar gebied krijgen de woningen aan de voorzijde een beukenhaag.. Deze beukenhaag bestaat uit een enkele rij van ongeveer vijf planten per strekkende meter. De planten hebben een hoogte van ongeveer 60 cm. De periode dat deze geplant kunnen worden is afhankelijk van het plantseizoen. Op diverse perceelsgrenzen aan de zij- en achterkant van de woningen wordt als erfafscheiding met het openbaar gebied een standaard gaashekwerk in de kleur zwart geplaatst van circa 200cm hoog vanaf maaiveld. Aan de zijde van de tuin worden tegen het gaashekwerk in een enkele rij ongeveer vijf hederaplanten per strekkende meter geplant. Op het moment van planten hebben deze hederaplanten een hoogte van 125 - 150cm. Bij enkele woningen wordt het gaashekwerk voorzien van een tuinpoort met een breedte van circa 100cm en hoogte van circa 195cm. De tuinpoort bestaat uit verticale houten planken op een ijzeren frame en wordt voorzien van een cilinderslot dat gelijksluitend is met de woning. Op de verkooptekening (situatietekening) is aangeduid waar gaashekwerk en tuinpoorten worden aangebracht. De brandgang zal worden betegeld met betontegels 30x30cm.

2. PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de woning. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties, derhalve zijn de nu op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes indicatief. Alle hoogtematen worden t.o.v. dit peil weergegeven. De bruto vrije hoogte in de woningen bedraagt minimaal 2600 mm voor de verblijfsgebieden. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de woningentreedeur is voor de door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking een dikte aangehouden van 20mm. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

3. FUNDERING

Op basis van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen en tekeningen van de constructeur wordt de fundering van de woningen uitgevoerd als een strokenfundering.

4. VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

BUITENBERGINGEN

De bouwnummers 1.01 t/m 1.12 hebben een houten buitenberging, tegen de achterzijde (los) van het hoofdegebouw. De vloeren van de houten buitenbergingen worden uitgevoerd in beton en zijn niet geïsoleerd. De gevel bestaat uit geïmpregneerde houten geveldelen. Deze wanden zijn niet geïsoleerd. Een dergelijke constructie houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat in de berging zal heersen. In de buitenbergingen wordt een hardhouten deur met glasopening geplaatst. Deze deur is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning. De daken van de houten buitenbergingen worden voorzien van een houten balklaag met daarop een underlaymentplaat en een kunststof dakbedekking. De onderzijde wordt niet verder afgetimmerd.

De bouwnummers 1.13 t/m 1.26 hebben een geïsoleerde berging, als aanbouw aan het hoofdegebouw. De specificaties van de berging zijn gelijk aan de specificaties van de woningen tenzij anders vermeld. De berging is niet te gebruiken als stallingsruimte voor het stallen van motorvoertuigen (i.v.m. ventilatievoorschrift uit het Bouwbesluit en de opstelplaats warmtepomp).

VLOEREN

De begane grondvloer en verdiepingsvloer van de woningen worden uitgevoerd als betonnen (systeem)vloer. De begane grondvloer wordt geïsoleerd.

BOUWMUREN EN GEVELS

De woningscheidende wanden en dragende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opga-ve constructeur.

METSELWERK

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van baksteen in wildverband. Kleur van het voegwerk volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Ook worden conform de opgave van de constructeur

zogenoemde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg.

LATEIEN EN GEVELDRAGERS

Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen lateien en geveldragers toegepast. De stalen lateien en geveldragers, worden uitgevoerd in een RAL-kleur e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat.

BETONWERK / RAAMDORPELS

Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, behalve bij de deurkozijnen, worden er prefab betonnen waterslagen toegepast. Onder sommige kozijnen worden spekbanden aangebracht van prefabbeton. Houten deurkozijnen in de buitengevel worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

KOZIJNEN EN RAMEN

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in hardhout in de kleur zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat. Onderdorpels van buitenkozijnen aan peil worden uitgevoerd als zwarte, kunststenen onderdorpels (premax of soortgelijk).

Voordeuren worden uitgevoerd in geïsoleerd hout. Aan de voorzijde van de bergingen van bouwnummers 1.13 t/m 1.26 wordt een dubbelwandige geïsoleerde en elektrisch bedienbare sectionaaldeur geplaatst en aan de achtertuin-zijde wordt een hardhouten deur met glasopening geplaatst die is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning. Alle beweegbare ramen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van draai- en/of kiepbeslag (zie geveltekeningen) en tochtprofielen. De raamboom-pjes, uitzetters en brievenbusplaat worden in geëloxeerd aluminium uitgevoerd.

DAKEN

De hellende daken van de woningen worden prefab opgebouwd als sporenkap zonder gordingen, bestaande uit een buitenplaat, isolatie en binnenplaat. Door de bouwondernemer kan van deze opbouw worden afgeweken mits de constructieve en energetische eisen gewaarborgd blijven. De binnenbeplating is van houtspaanplaat met witgelakte zichtzijde. De hellende daken worden op de zolder ondersteund door knieschotten bestaande uit een frame, bekleed met dezelfde beplating als de dakplaatafwerking en voorzien van een luik zodat de achterliggende ruimte kan worden benut als bergruimte. De positie van de knieschotten is op verkooptekening indicatief aange-

geven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de ruwe constructievloer niet voorzien van een dekvloer.

De hellende daken worden aan de buitenzijde bedekt met dakpannen. Om te kunnen voldoen aan de energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit worden -indien nodig- fotovoltaïsche zonnepanelen met een opdak-systeem toegepast.

De platte daken van de bungalows worden voorzien van kunststof dakbedekking. Om te kunnen voldoen aan de energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit worden -indien nodig- fotovoltaïsche zonnepanelen in een frame geplaatst.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gescheiden riolering. De goten, evenals eventueel verholten goten worden uitgevoerd aluminium. De hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden voorzien van zinken bladvangsers.

LUIFELS EN DAKOVERSTEEKEN

Dakranden en boeiboorden van luifels, erkers en dakpellen worden uitgevoerd met een duurzame beplating (beplating verlijmd aangebracht).

5. INTERIEUR WONINGEN

BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken of cellenbeton, dikte 100 mm.

BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Alle binnendeuren worden voorzien van rvs-deurkrukken, uitgevoerd als rechte kruik met ronde rozet.

Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht. Onder de deuren is ruimte noodzakelijk voor ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking (bv. keramische tegels of pvc-vloer) van maximaal 20 mm.

PLAFONDAFWERKING

De V-naden van de betonvloeren worden niet dichtgezet. De plafonds binnen de woning worden voorzien van spuitwerk met een fijne structuur.

De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken en het plafond van de (buiten)berging en in de meterkast blijven onbehandeld.

WANDAFWERKING

Niet-betegelde wanden worden 'behangklaar' opgeleverd (conform de door Technisch Bureau Afbouw opgestelde oppervlaktebeoordelingscriteria 'stukadoorswerk binnen' groep 3), m.u.v. de meterkast en ter plaatse van de technische installaties. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de afwerkstaat omschreven. Boven het tegelwerk (indien niet tot het plafond) wordt de wand voorzien van spuitwerk met een fijne structuur. De wanden van de buitenbergingen worden niet afgewerkt. In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op de wandafwerking. Om dit te beperken, kun je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is.

VLOERAFWERKING

Op de constructievloeren binnen de woning wordt een zandcement dekvloer aangebracht. Er kunnen afwijkingen voorkomen in vlakheid van de dekvloer, de dekvloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747. Er wordt geen dekvloer aangebracht in de meterkast: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van jouw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.

TEGELWERK

Een deel van de wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte wordt voorzien van tegelwerk, overeenkomstig

de kleur- en materiaalstaat interieur, als omschreven in de technische omschrijving. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

KEUKENOPSTELLING

De positie van de keukenopstelplaats is op de verkooptekening gestippeld aangegeven. De woning wordt voorzien van diverse aansluitpunten voor een keuken, in de koop- en aanneemsom is geen keuken begrepen. De keuze voor een leverancier is vrij, je dient de keuken na oplevering te plaatsen. De exacte posities van de aansluitpunten vind je op de zogenoemde '0-tekening' deze wordt later verstrekt door de bouwondernemer. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn kosteloos te verplaatsen binnen de op tekening aangeduide 'keukenzone' (tot de door de bouwondernemer aan te geven sluitingsdatum meer- en minderwerk voor leidingwerk keuken). De standaard aansluitpunten in de keuken zijn:

- dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuiging en keukenverlichting;
- aansluiting koud water (voorzien van beluchtingskraan met keerklep), rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- aansluiting koud- en warmwater en rioolaansluiting t.b.v. spoelbak;
- een loze leiding nabij het spoelgedeelte t.b.v. mogelijkheid boiler;
- een aparte groep voor elektrische kooktoestel;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op werkblad;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combimagnetron.

BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van betimmering op de achterwand, conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Onder de raamkozijnen (m.u.v. de betegelde wanden) worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van natuursteencomposiet. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

TRAP

In de woning worden de op de tekening aangegeven trappen in vurenhout uitgevoerd. De trap, leuning en traphekjes, worden gegrond opgeleverd. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de

tweede verdieping (waar van toepassing) wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de trappen en trapgaten worden aan één zijde leuning en hekjes geplaatst.

SCHILDERWERK

De houten buitenkozijnen worden dekkend geschilderd. De eventuele houten aftimmering rondom het kozijn en stalen kolommen die in het zicht komen worden dekkend geschilderd.

Daar waar een deel van de onderzijde van de trap in de woonkamer in het zicht komt, wordt dit deel, evenals het eventueel hieronder aangebrachte paneel, dekkend geschilderd.

6. INSTALLATIES WONINGEN

RIOLERING

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

WATERINSTALLATIE

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie met watermeter aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. De volgende tappunten worden aangesloten op het koud watersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- badkraan in de badkamer (indien aanwezig);
- tapkraan van de wasmachineaansluiting.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- badkraan in de badruimte (indien aanwezig);

SANITAIR

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleur- en materiaalstaat sanitair, als omschreven in hoofdstuk 9.



VENTILATIE

De woning krijgt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem zuigt gelijktijdig lucht van buiten aan en brengt 'vervuilde' lucht vanuit de woning naar buiten. De warmte van de binnenlucht wordt benut om de buitenlucht op te warmen voordat deze wordt ingeblazen. In de zomer is dit systeem van warmte-wisseling uit te schakelen.

De keuken, de badkamer, het toilet en de wasmachine-opstelplaats worden mechanische afgezogen. In de woonkamer en de slaapkamer(s) wordt verse lucht ingeblazen. De ventilatie geschiedt middels een in de verdiepingvloer opgenomen stelsel van kanalen. De benodigde inblaaspunten en afvoeren zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening. De definitieve posities en hoeveelheid punten worden bepaald door de installateur.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt aangebracht in de woonkamer. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte van de woning aangebracht.

Vanwege het ventilatiesysteem verdient het aanbeveling dat de door jou te plaatsen keuken wordt voorzien van een recirculatiekap. Elke andere vorm van afzuiging zorgt voor een verstoring en vervuiling van het ventilatiesysteem.

Ten behoeve van de af- en toevoer van ventilatielucht en de beluchting van het riool, worden op het dak dakdoorvoeren geplaatst. Op zolder lopen de aan- en afvoerleidingen in het zicht naar de betreffende dakdoorvoeren.

De (buiten)berging wordt geventileerd middels natuurlijke ventilatie (zonder ventilatorunit).

ELEKTRA

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010, de NPR 5310 en de voorschriften van het netwerkbedrijf. Op de verkooptekeningen staan de aansluitpunten aangegeven. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast en berging hier worden wandcontactdozen van het type opbouw toegepast.

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst met het hart op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats.

De wandcontactdozen voor algemeen gebruik bij de keukenopstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer.

In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden ook aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvang je via de bouwondernemer).

De lichtsckakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm+ vloer.

De levering en aansluiting van armaturen (verlichting) binnen en buiten de woning is niet bij de koopsom inbegrepen, tenzij anders vermeld. Bij de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht.

Bij oplevering van de woning dien je zelf een energieleverancier te kiezen.

Nabij of in de achterpaden worden lichtmasten van 3,5 meter hoog geplaatst ten behoeve van de verlichting van het achterpad. Het (achter)pad achter en/of naast de percelen met bouwnummers 1.03 t/m 1.10 en 1.14 t/m 1.16 wordt eigendom van de gemeente. De negen respectievelijk twee lichtmasten bij deze (achter)paden worden aangesloten op het openbare lichtnet van de gemeente Gilze en Rijen. Het achterpad achter en/of naast de percelen met bouwnummers 1.18 t/m 1.24 wordt mandelig eigendom van de eigenaren van de bouwnummers 1.17 t/m 1.25. De zes lichtmasten bij dit achterpad worden aangesloten op de huisinstallatie van bouwnummers 1.18 t/m 1.23 (er wordt 1 lichtmast per woning aangesloten).

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de woning en is op de tekening globaal aangegeven met de letters 'WM', de opstelplaats voor de wasdroger is op tekening globaal aangegeven met de letter 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit twee elektra-aansluiting op een aparte groep, een duo-afvoerleiding met sifon en voor de wasmachine tevens uit een waterkraan. De (afvoer) leidingen blijven in het zicht.

In de woningen worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

BEKABELING VOOR INTERNET, RADIO-, TV-SIGNAAL EN TELEFONIE

Voor de aansluiting op de kabel en/of glasvezel voor internet, radio-, tv-signaal en telefoon kun je een abonnement nemen bij de desbetreffende leveranciers. Eventueel

hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor jouw rekening. In de woning zijn meerdere loze leidingen met een diameter van 19 mm aangebracht die doorlopen tot in de meterkast, voor de aantallen en positie wordt verwezen naar de verkooptekeningen. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'. Via de optiekeuzelijst kan ervoor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

WARMTEPOMPINSTALLATIE

Jouw woning wordt gasloos uitgevoerd. De woning wordt voorzien van een volledig elektrische lucht/water warmtepompinstallatie die je huis op een duurzame manier voorziet van CV-verwarming, koeling en warmtapwater. De warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen-unit en een buiten-unit. De binnen-unit wordt op de begane grond geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De buiten-unit wordt op het platte dak geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De binnen-unit is voorzien van een boiler van tenminste 180 liter voor warmtapwater. Het water in de boiler bereikt na opwarming via de warmtepomp een temperatuur van circa 60°C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen.

WARMTEAFGIFTESYSTEEM

De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek, de berging en onder het keukenblok. De horizontale vloerverwarmingsleidingen worden in de dekvloer weggewerkt. De vloerverwarming wordt aangestuurd door een verde-

ler in de zone installatie. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen vanuit Woningborg.

De vloerverwarmingsinstallatie wordt geregeld door middel van een hoofdregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten worden ieder afzonderlijk geregeld met een eigen thermostaat. Nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd. Vanuit Woningborg gelden eisen met betrekking tot de ruimtememperaturen. Hieraan voldoet de woning wanneer de vertrekken gelijktijdig worden verwarmd en met de juiste vloerafwerking.

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| • Woonkamer / zitkamer / keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |
| • Toilet en verkeersruimtes | 18°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Berging | niet verwarmd |

VLOERKOELING

Het warmteafgiftesysteem kan in de zomer worden omgeschakeld naar vloerkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden gevuld met koud water (niet lager dan 18 graden ter voorkoming van condens in of op de vloer) waardoor de vloer de ruimte afkoelt. Deze koeling betekent dat je de temperatuur in huis kan laten dalen ten opzichte van de buitentemperatuur. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd frisser te maken. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg. ►



**EEN WONING DIE
HEERLIJK AANVOELT**

7. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT INTERIEUR WONINGEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur / kleurkeuze
Plafondafwerking	Fijn spuitwerk V-naden worden niet dichtgezet	Wit
Wandafwerking	Behangklaar	
Wandafwerking toilet en badkamer	Wandtegels Mosa, Residential Afmeting 300x600mm Liggend verwerkt Hoogte tegelwerk toilet tot 1.200mm Hoogte tegelwerk badkamer tot plafond	27010 (white stonematt) 27020 (beige stonematt) 27040 (grey stonematt) 27510 (white gloss) 27520 (beige gloss) 27520 (grey gloss)
Voegwerk wand- en vloer tegelwerk		Passend bij kleurkeuze tegels
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Mosa, Residential Afmeting 600x600mm	1101V (cream) 1103V (warm grey) 1104V (cool grey) 1105V (dark grey)
Kozijnen in woning	Svedex Match stalen kozijn, uitvoering stomp zonder bovenlicht	Fabrieksmatig afgelakt wit
Deuren in woning	Svedex vlakke Superlak stompe deur	Fabrieksmatig afgelakt kristalwit
Hang- en sluitwerk	Ronde rvs-rozet met rechte rvs-deurkruk	Naturel
Vensterbanken	Composiet	Lichtgrijs
Planchet wandcloset	Wandtegelwerk	Volgens kleurkeuze tegelwerk
Dorpels toilet en badkamer	Composiet	Antraciet
Afzuigroosters ventilatie	Kunststof	Wit
Trap(en) en traphek	Vurenhouten trap	Wit gegrond
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof fabrikant Gira type E2	Zuiver wit mat

8. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur / kleurkeuze
Gevelmetselwerk	Baksteen - waalformaat - wildverband	Engels Quarzite (bij bouwnr 1.01 t/m 1.12) Engels Iroko (bij bouwnr. 1.13 t/m 1.16)
Gevelmetselwerk reliëf	Baksteen - lagen om en om terug gemetseld	Engels Quarzite (bij bouwnr 1.01 t/m 1.12) Engels Iroko (bij bouwnr 1.13 t/m 1.16)
Gevelmetselwerk plint (bij bouwnr 1.01 t/m 1.12)	Baksteen	Engels Iroko
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs of antraciet
Lateien en geveldragers	Staal duplex coating	Signaal bruin
Voordeur incl. kozijn	Hardhout	Zwartgrijs
Gevelkozijnen	Hardhout	Stofgrijs
Gevelbekleding naast voordeur (bij bouwnr 1.01 t/m 1.12)	Hout of houtachtige latjes	Donkergrijs
Dakranden en boeiboorden van luifels, erkers en dakkapellen	Multipaint	Lichtgrijs
Daktrim, erker, luifels en dakkapellen	Zink	Naturel
Spekbanden onder kozijnen	Beton schoon werk	Licht grijs
Raamdorpels	Beton schoon werk	Licht grijs
Daktrim - gemetselde dakranden	Aluminium	Zwartgrijs
Dak - schuin	Keramische pan	Donkergrijs
Dak - plat	Kunststof dakbedekking	Grijs/antraciet
Dakgoot - rechthoekig	Zink	Naturel
Hekwerk balkon (bij bouwnr 1.13 en 1.26)	Staal duplex coating	Zwartgrijs
Sectionaaldeur (bij bouwnr 1.13 t/m 1.26)	Dubbelwandig staal met isolatie tussenin	Stofgrijs
HWA	Zink	Naturel

9. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT SANITAIR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
	Geberit iCon vrijhangend toilet met soft close zitting	wit
	Geberit Sigma 20 Bedieningspaneel	wit
	Geberit iCon fontein 38cm inclusief verchroomde bekiersifon met verchroomde muurbuis (alleen aanwezig in aparte toiletruimte op de begane grond)	wit
	Grohe Concetto fonteinkraan (alleen aanwezig in aparte toiletruimte op de begane grond)	chrom
	Geberit iCon wastafel 120cm breed en 2 kraangaten (niet aanwezig in tweede badkamer op de eerste verdieping van bouwnummer 1.01)	wit
	Geberit iCon – wastafelonderkast 4 laden 119cm breed en 62cm hoog (niet aanwezig in tweede badkamer op de eerste verdieping van bouwnummer 1.01))	grijs
	Geberit iCon – spiegel met led-verlichting 120x75cm (niet aanwezig in tweede badkamer op de eerste verdieping van bouwnummer 1.01)	chrom

Onderdeel	Materiaal	Kleur
	Geberit iCon – 60cm – 1 kraangat Verchroomde bekiersifon met verchroomde muurbuis (uitsluitend aanwezig in tweede badkamer op de eerste verdieping van bouwnummer 1.01)	wit
	Grohe Concetto wastafelkraan	chrom
	Douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta 210 flex douchesysteem met Grohe thermostaatkraan 1000 quick fit	chrom
	Geberit Soana bad rechthoek 180x80cm duo (niet aanwezig bij bouwnummer 1.01 t/m 1.12)	wit
	Badmengkraan met handdouche Grohe Concetto (niet aanwezig bij bouwnummer 1.01 t/m 1.12)	chrom
	Elektrische handdoekradiator Brugman E-Bano (by Vasco) 50x127cm	wit



ONTWIKKELING:



🏠 www.hierwonen.nl

✉ info@hierwonen.nl

☎ 013- 535 21 35



🏠 www.broeders.com

✉ info@broedersmakelaardij.nl

☎ 0161-492371

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circamaten. Alle perspectieftekeningen, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. De weergegeven impressies kunnen optionele elementen bevatten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.