

# Technische omschrijving

Woonkamer en keuken:	verblijfsruimte
Entree en trap:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamers:	verblijfsruimte
Badkamer:	badruimte
Berging:	bergruimte / techniekruimte

Het project Achter de Muzen bestaat uit 5 grondgebonden koopwoningen, te weten 5 stadswoningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Versteegden. Correspondentieadres: Bussele 26, 5469 DT Erp.

De technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen die zijn opgenomen in deze verkoopbrochure.

Tilburg, 27 juli 2021

## *Woningborg*

**WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING** De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg").



**WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?** De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

**WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID** Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

**WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?** Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer 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 ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

**LET OP: HET WONINGBORG-CERTIFICAAT MOET U IN UW BEZIT HEBBEN VOORDAT DE EIGENDOMSOVERDRACHT VIA DE NOTARIS PLAATSVINDT!**

**WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?** Onderdelen die niet door de ondernemer of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Zo vallen de door de ondernemer evt. aan te brengen erfafscheidingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

**VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN** Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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

### *Algemeen*

**PEIL "P" VAN DE WONING** Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de woning/ het gebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

**GRONDWERK** De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen van de woningen. De begane grondvloer is op zand, waardoor er dus geen kruipruimte aanwezig zal zijn.

## *Terreininrichting*

**OPENBAAR BUITENTERREIN** Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar buitenterrein opnieuw bestraat richting de bestrating van de opstelplaats voor de auto.

**BESTRATING** De parkeerplaatsen worden voorzien van betontegels met split ten behoeve van het parkeren van een voertuig en het bereiken van de voordeur.

## *Constructie*

**FUNDERING** Ten behoeven van de woningen wordt er een fundering op staal toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. Op basis van rapportages van de constructeur wordt benodigde wapening in de balk aangebracht.

**VLOEREN** De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd in voldoende geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer.

**DAKEN** De platte daken van de woningen worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. De terrassen worden voorzien van isolatie van voldoende dikte, dakbedekking en betonnen terrastegels op tegel dragers. De daken worden voorzien van isolatie van voldoende dikte, dakbedekking en een mos sedum pakket. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

**DRAGENDE WANDEN** Alle dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte zoals op tekening is aangegeven. De woning scheidende wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een luchtsponw. Alles conform tekening en berekening van de architect en de constructeur.

**STAALCONSTRUCTIES** Stalen liggers, hoeklijnen en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

## *Gevels*

**BUITENGEVELS** De buitengevels van de woningen worden, daar waar op tekening is aangegeven, uitgevoerd in een grijze waalformaat baksteen en een zwarte kunststof beplating. Ter plaatsen van de achtergevel, welke de scheiding is richting de burens, wordt dit gedaan in een afwijkende rode handvorm baksteen. Voor de isolatie van de buitengevels wordt, waar nodig, isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

**TERRASAFSCHEIDING** Rondom de terrassen op de tweede verdieping van de woningen wordt een bouwkundige terrasafscheiding met een hoogte van ca. 2,00 m1 gerealiseerd. Deze terrasafscheiding wordt aan de buitenzijde, overeenkomstig met de gevelafwerking, afgewerkt met een zwarte HPL beplating. Aan de binnenzijde wordt deze terrasafscheiding voorzien van een geluiddempend kokos systeem.

**KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN** De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium. Uitzondering hierop zijn de kozijnen van de voordeur aan de straat. Die kozijnen worden uitgevoerd in hout. De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De voordeur aan de straatzijde van de woningen wordt uitgevoerd als vlakke

deur die bekleed wordt met een afwerking die gelijk is aan de gevelafwerking ter plaatse van de voordeur.

Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, welke niet doorlopen tot maaiveld, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Onder de buitenkozijnen, welke tot het maaiveld doorlopen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

Ter afsluiting van de parkeerplaats wordt er een aluminium sectionaaldeur voorzien. De panelen in deze deur zijn van geperforeerd aluminium met een kleur conform de gevelafwerking ter plaatsen van de sectionaaldeur. De deur is elektrisch bediend middels een handzender en een wandbediening aan de binnenzijde.

Aan de achterzijde van de woningen, ter plaatse van de tweede verdieping, wordt een lichtstraat voorzien t.b.v. voldoende lichtinval op de eerste verdieping. Boven deze lichtstraat wordt een vloer rooster toegepast, zodat het bovengelegen terras volledig bruikbaar blijft. Het rooster wordt verdeeld in handzame formaten welke uitneembaar zijn, waardoor de lichtstraat bereikbaar blijft voor onderhoud en bewassing. De binnenzijde van de lichtstraat zal worden afwerkt zoals omliggende wanden en plafond.

**BEGLAZING** In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen en -deuren wordt isolerende beglazing (HR++) geplaatst.

Daar waar nodig wordt het glas op de verdiepingen, dat doorloopt tot op vloerniveau, uitgevoerd met doorvalveilig glas. De lichtstraat wordt uitgevoerd in gelaagd glas.

**HANG- EN SLUITWERK** De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk. Scharnieren, sloten, schilden en krukken worden uitgevoerd in licht metalen uitvoering van solide kwaliteit.

**HEMELWATERAFVOEREN** De hemelwaterafvoeren worden waar mogelijk uit het zicht gedetailleerd, uitgevoerd in kunststof en voorzien van de benodigde beugels. Alle zichtbare hemelwaterafvoeren en goten worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van de benodigde beugels. Daar waar nodig worden er noodoverlopen aangebracht.

### *Binneninrichting*

**BINNENWANDEN** Alle niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gasbeton of gipsblokken/elementen met een dikte zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

**BINNENDEURKOZIJNEN EN –DEUREN** De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

**TRAPPEN EN BALUSTRADEN** De trap(pen) van de begane grond tot aan de eerste verdieping van de woningen worden uitgevoerd als in het werk gestorte betontrap met stalen leuningen. De trap van de eerste naar de tweede verdieping van wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap in een zwarte kleur met een stalen leuningen. Traphekken en afscheiding in de binnenbocht van de trappen worden uitgevoerd in een zwart metalen rooster.

**NATUUR- EN KUNSTSTEEN** Onder de raamkozijnen die niet tot op vloerniveau doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken in een lichte kleur toegepast. De binnendeurkozijnen van de “natte ruimten” worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

**STUC- EN SPUITWERK** Boven de wandtegels van het toilet wordt spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte en berging worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden worden behang klaar opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de meterkast. Alle v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

**TEGELWERKEN** De toiletten en badkamers worden voorzien van tegels, de vloertegels (30 x 30 cm<sup>1</sup>) in kleur basalt en wandtegels (20 x 40 cm<sup>1</sup>, liggend) in kleur wit glans. Wand en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Wandtegels worden in de toiletten aangebracht tot een hoogte van ca. 1,20m1 en in de badkamers tot aan het plafond.

**BINNENSCHILDERWERK** Het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklatten en trapbomen) van de woning wordt éénmaal voor behandeld. Op basis van de huidige wet- en regelgeving mag het binnen-schilderwerk alleen worden uitgevoerd met verfproducten op waterbasis. Praktisch gezien leveren deze producten tijdens de afbouwfase (vanwege temperatuur en vochtigheid) dekkings- en drogingsproblemen op. Om deze reden zullen wij het binnen-schilderwerk van de woningen éénmaal op de bouwplaats voor behandeld aan u opleveren. Dit houdt in dat u na oplevering het schilderwerk zelf dekkend af moet schilderen met een water gedragen verfsysteem. In verband met de voorgeschreven voorbehandeling kunt u alleen (laten) afschilderen met een water gedragen verfsysteem.

**KEUKENINRICHTING** Standaard wordt er geen keuken in de woning aangebracht. Bij aankoop van uw woning ontvang u van ons een keukencheque ter waarde van €3.500,-- excl. btw die u bij Nuva Keukens in Tilburg kunt besteden. Koopt u elders uw keuken dan crediteren wij u € 3.500,- excl. btw, wanneer u echter wel kiest om een keuken bij Nuva keukens te kopen behoud u het recht het leidingwerk kosteloos te laten verleggen tot een met de aannemer overeengekomen moment.

Indien u ervoor kiest via Nuva Keukens een keuken te laten leveren en monteren zal deze bij oplevering in de woning gemonteerd zijn. Vanuit Nuva keukens wordt er een moment gepland voor een eerste indruk en de mogelijkheid om een afspraak in te plannen zodat Nuva keukens in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Standaard is de woning voorzien van een aantal installatiepunten zogeheten “nul-punten” zoals aangegeven op de tekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf inbouwapparaten. Indien u wenst af te wijken van bovengenoemde standaard aangegeven “nul-punten”, door verplaatsing en/of wijziging in aantallen daarvan, zullen de meerkosten hiervoor door Nuva Keukens inzichtelijk worden gemaakt.

Indien de keuken niet bij Nuva Keukens wordt afgenomen, zullen de installatiepunten volgens de standaard “nul tekening” worden aangebracht. De voedingen en aansluitpunten worden dan afgedopt opgeleverd. In dit geval kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Indien u geen keuken laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten. Keukentekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede tekeningen aangeboden worden, voorzien van maatvoering e.d.

**AFTIMMERWERK** Daar waar nodig worden houten aftimmerlijsten en aftimmerstroken aangebracht. Onder andere ter plaatse van aansluitingen van de buitenkozijnen met wanden en plafonds. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De achterwand van de meterkast(en) wordt/worden voorzien van een houten meterkastbord.

## *Installaties*

**RIOLERING** De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsstelsel wordt ontvlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken. De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in hittebestendig materiaal. De vuilwater- en schoonwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten.

**SANITAIR** Het sanitair (in witte uitvoering) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair pakket van de woningen, zoals hieronder beschreven. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel naar uw smaak en/of keuze is, u uiteraard de mogelijkheid heeft om, in overleg met de aannemer, een alternatieve keuze of indeling samen te stellen.

Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch (serie o.novo) en de kranen zijn van het merk Grohe.

Het standaard pakket bestaat uit:

Toiletruimte(n):

- Vrij hangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting;
- Fonteintje met Grohe fonteinkraan.

Badkamer:

- Enkele wastafel met Grohe Eurosmart wastafelkraan;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;

**WATERINSTALLATIE** De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Closetcombinatie in de toiletruimte(n);
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva keukens);
- Vaatwasser in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva keukens);
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Tapkraan t.b.v. de wasmachine.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva keukens);
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer(s);

Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten, kan de waterdruk en de

temperatuur van het tapwater teruglopen.

**VENTILATIE** De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel lucht toe- en afvoer van de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoeren toevoerlucht komt niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toegevoerd als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden in overleg met de installateur door bouwbedrijf Versteegden bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. De woningen worden geschikt gemaakt voor toepassing van een condens droger, er worden hiervoor dus geen afzuigpunten voorzien. In de woningen is geen voorziening opgenomen voor het uitblazen van verontreinigde lucht vanuit de keuken (via de schouwkap). Het toepassen van een gemotoriseerde schouwkap is derhalve niet mogelijk. Hier dient men rekening mee te houden bij de aanschaf van een keuken.

De ruimten waarin de lucht wordt afgezogen:

- Keuken;
- Toilet(ten);
- Badkamer(s);
- Berging.

De ruimten waarin de lucht wordt ingeblazen:

- Woonkamer;
- Slaapkamers.

Overige voorzieningen:

- Een dak doorvoer, uitgevoerd in metaal en/of kunststof t.b.v. mechanische ventilatie en rioolontluchting;
- Ventilatiespleten aan de boven- en onderzijde van de meterkast;

**WARMWATERVOORZIENING.** De woningen worden verwarmd middels een elektrisch warmtepomp die is geïntegreerd in het ventilatiesysteem. De berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 51 worden bepaald.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag niet te hoog zijn. Uw leverancier kan u hierin adviseren. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat.

De elektrische warmtepomp kan in de zomer gebruikt worden voor actieve koeling middels het vloerverwarmingssysteem.

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer 20 °C

Keuken 20 °C

Entree 15 °C

Slaapkamers 20 °C

Badkamer(s) 22 °C

Technische ruimte 15 °C

**ELEKTRISCHE INSTALLATIE** De elektraleidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning. In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een elektrameter geplaatst. De elektrische installatie wordt door de installateur aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN 1010.

De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. De schakelaars worden aangebracht op circa 1.050 mm + vloer. Wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm + vloer aangebracht, met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad, in combinatie met een schakelaar en/of met een specifieke functie, bijvoorbeeld t.b.v. een koelkast (deze worden op afwijkende hoogten geplaatst). Voor de indicatieve plaats en het aantal elektrapunten verwijzen wij u naar de plattegronden die te downloaden zijn op de site van [www.achterdemuzen.nl](http://www.achterdemuzen.nl). Deze tekeningen worden bij het tekenen van de koopovereenkomst tevens als hard copy aan u verstrekt. U kunt geen rechten ontlenen aan het aantal, de plaats en de afmeting van de elektrapunten zoals deze op de verkooptekeningen zijn aangegeven. Indien de voorschriften leiden tot wijzingen en/of afwijkingen, zullen aanpassingen worden doorgevoerd zonder dat hiervoor verrekening, van welke aard dan ook plaatsvindt.

De woningen worden standaard voorzien van:

- De vereiste rookmelders;
- Een buitenlichtpunt en armatuur bij de entree deur aan de straatzijde met schakelaar in de entreehal en achter de entree deur;
- Een videofoon naast de entree deur aan de straatzijde;
- Een buitenlichtpunt en armatuur bij de voordeur met schakelaar in de entreehal;
- Een plafondlichtpunt zonder armatuur boven de opstelplaats van de auto met schakelaar in de entreehal en achter de entree deur;
- Bedrade aansluiting voor een wasmachine en condens droger.

De woningen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en cai in de woonkamer en slaapkamer 1. De aansluitkosten voor telefoon en cai zijn opgenomen in de aanneemsom zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. De aansluitingen dient u zelf aan te vragen en te (laten) verzorgen. Hetzelfde geldt voor de af montage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of telefooncentrales in de meterkast.

De woning wordt in het kader van de energiezuinigheid voorzien van PV panelen (zonnepanelen). Het aantal en de positie van de PV-panelen is door de installatie adviseur bepaald.

*Tot slot*



**SUBSIDIES** Bouwbedrijf Versteegden heeft een zeer duurzame gebouw ontwikkeld. Dit brengt extra bouw- en installatiekosten met zich mee. Indien tijdens de nadere technische uitwerking blijkt dat bepaalde getroffen voorzieningen in aanmerking komen voor subsidie, zal deze subsidie aangevraagd worden door Bouwbedrijf Versteegden en worden deze niet in mindering gebracht op de koopsom.

**HUISHOUDELIJK AFVAL** Huishoudelijk afval, oud papier en GFT-afval dient door de koper op door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. De levering van eventueel benodigde (mini) containers is niet in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen.

**SCHOONMAKEN EN OPLEVERING** Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. De energiekosten ten behoeven van het beproeven van de installaties voor de sleuteluitreiking, zijn voor rekening van de koper(s).

#### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, vertrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de tekeningen aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening inschreven maten zijn "circa" maten.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.