

TECHNISCHE OMSCHRIJVING PROJECT ACHT HERTOGEN – URBAN VILLA'S (WONING 4 T/M 6)

Voor je ligt de voorlopige technische omschrijving van de urban villa's die onderdeel uitmaken van het project Acht Hertogen. In deze technische omschrijving wordt op een aantal plaatsen verwezen naar documenten (zoals verkooptekeningen en een specificatie van de sanitair leverancier) die tijdens het verkoopgesprek zullen worden overhandigd.

Aanvullend op het onder 'wijzigingen tijdens de bouw' gestelde willen wij benadrukken dat het mogelijk is dat er aanpassingen aan het ontwerp volgen uit de vergunningsprocedure.

Ontsluiting

De hoogtematen van de woning zijn aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de begane grond vloer. De begane grond vloer ligt ongeveer 200mm hoger dan het maaiveld.

De voordeur van de woning 6 ligt in de zijgevel van het bouwblok, de voordeuren van woning 4 en 5 liggen in een gezamenlijk 'portiek' in de voorgevel van het bouwblok. Alle voordeuren grenzen rechtstreeks aan het openbaar gebied. Alle woningen hebben een eigen toegang tot de tuin aan de achterzijde. Woning 4 en 5 hebben eigen poortdeuren die direct bereikbaar zijn vanaf de naastgelegen steeg (gedeeld met Nieuwstraat 26). Woning 6 heeft een poortdeur die direct bereikbaar is vanaf het openbaar gebied (ter hoogte van de onderdoorgang bij Nieuwstraat 22).

TERREIN, PARKEREN EN BERGING

Terreininrichting

Het terrein rondom de drie urban villa's en bijbehorende tuinen is onderdeel van het openbaar gebied. Dit gebied zal worden voorzien van een in dit gebied passende inrichting (verharding en groen). De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van het openbaar gebied. De steeg die toegang geeft tot de tuinpoorten van woning 4 en 5 en tot de tuinpoort van de woning aan de Nieuwstraat 26 is niet openbaar. Er geldt een recht van overpad voor woning 4 en 5.

Riolering en hemelwaterafvoer

Er is voorzien in een gescheiden rioelstelsel van het hemelwater en vuilwater. Zowel hemelwater als vuilwater zal op de erfgrans worden aangesloten op het reeds aangelegde (gescheiden) gemeenteriool. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn bij de koopsom inbegrepen.

Parkeren

Parkeerplaatsen ten behoeve van het stallen van eigen voertuigen worden gerealiseerd in de parkeerkelder onder het Gasthuiskwartier. Bij de Urban Villa's wordt per woning één eigen vaste parkeerplaats geleverd. Op de verkooptekening is/wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welke woning hoort.

Berging

In de parkeerkelder bevindt zich tevens een bij de woning behorende berging. Op de verkooptekening is/wordt aangegeven welke berging bij welke woning hoort.

BELENDINGEN, TUIN, EN TUINAFSCHEIDINGEN

Algemeen

Het bouwblok met de drie urban villa's staat vrij in het openbaar gebied. De urban villa's zijn tussen een reeds in aanbouw zijnde nieuwe villa en de nog te realiseren nieuwbouw achter Nieuwstraat 22 (aan de zuidzijde) en de reeds gerealiseerde nieuwbouw achter Nieuwstraat 26 (aan de noordzijde) gepositioneerd. Aan de oostzijde grenzen de tuinen achter de urban villa's aan de tuin van woning 1 in het rijksmonument Nieuwstraat 24. Aan de westzijde ligt het bouwblok met twee parkvilla's.

Tuin

Vanwege in de grond mogelijk aanwezige puinresten en andere verontreinigingen, wordt de tuin voorzien van een leeflaag van 1 meter teelaarde.

Nieuwe tuinafscheidingen

- De tuin van woning 6 aan de zijde van de (onder)doorgang onder de Nieuwstraat 22 wordt begrenst met een nieuwe metselwerk tuinmuur. Alle andere erfafscheidingen worden uitgevoerd als hekwerk met begroeiing.
- De poortdeur in de erfafscheiding wordt uitgevoerd als een dichte hardhouten deur. De deur is gelijksluitend aan de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

Fundering

De woning heeft een betonnen fundering, voorzien van zogenaamde betonnen mortelschroefpalen.

Kelder

De woning is volledig onderkelderd. De kelder wordt uitgevoerd in beton. De kelder is volledig geïsoleerd en verwarmd. De kelder wordt aan de achterzijde voorzien van een uitbouw met een lichtstraat. De uitbouw is deels uitgevoerd in beton. Daar waar de uitbouw niet is voorzien van een lichtstraat (onder de achterdeur) wordt een kalkzandsteenwand v.v. geïsoleerde stucplaat toegepast. De uitbouw wordt daar voorzien aan de bovenzijde van een rooster. Aan de voorzijde wordt een koekoek met een (verticaal) raam gemaakt. In het maaiveld wordt een rooster aangebracht.

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie van de woning bestaat grotendeels uit kalkzandsteen wanden. Ten behoeve van de kapconstructie en ter plaatse van onder meer sparingen in vloeren, grote overspanningen en stabiliteitsvoorzieningen worden staalconstructies (kolommen, liggers en stabiliteitsverbanden) toegepast. Waar nodig wordt de staalconstructie afgetimmerd.

- Onderdelen van de [staal]constructie, al dan niet afgetimmerd, kunnen in het zicht komen.
- Alle constructieve vloeren en het platte [hoofd]dak worden uitgevoerd in beton. De kapconstructie is opgebouwd uit stalen spanten.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in metselwerk met spouwisolatie. Ter plaatse van gevelopeningen worden betonnen lateien toegepast. Het grote raam in de zuidgevel bij woning 6 wordt voorzien van een betonnen omkadering.

- De onderzijde van de gevel wordt voorzien van een plint van (cementgebonden) gevelpleister.
- Het entreeportaal ter plaatse van de toegang van woning 4 en 5 wordt aan de buitenzijde voorzien van hardhouten lattenbekleding en een houten plafond.
- De gevels zijn voorzien van alle benodigde tocht- en waterkeringen en afdekkingen.

Daken

De schuine daken worden voorzien van geïsoleerde dakplaten. Het schuine dak wordt afgewerkt met zinken dakplaten. Het platte dak wordt voorzien van isolatieplaten en vlakke, waterdichte kunststof dakbedekking.

De door middel van een houtconstructie opgebouwde dakkapellen aan de zuid en westzijde worden aan de zijanten voorzien van isolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met zinken beplating. Het platte dak van de dakkapellen wordt voorzien van isolatie en kunststof dakbedekking.

Rondom wordt het hemelwater van het dak opgevangen in een getimmerde bakgoot met zinken binnenbekleding achter het opstaande gevelmetselwerk. Middels in het gevelmetselwerk opgenomen standleidingen wordt het hemelwater afgevoerd.

Wanden

- De woningscheidende wanden tussen woningen en alle andere dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Alle niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswand.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

- De gevelopeningen in de metselwerk gevels, de koekoeken en in de dakkapellen worden voorzien van hardhouten kozijnen met hardhouten ramen en deuren.
- De hardhouten voordeuren worden voorzien van een hardhouten lattenbekleding.
- De draairichtingen van de buitenramen en -deuren zijn uitgevoerd conform de bijgevoegde woningplattegronden.
- De uitbouw van de kelder aan de achterzijde wordt aan de bovenzijde voorzien van een glazen lichtstraat.
- In het schuine dak worden Velux dakvensters aangebracht. In het platte dak worden Velux dakkoepels aangebracht.
- Waar nodig worden waterslagen c.q. lekdorpel- profielen aangebracht ten behoeve van een goede afwatering.

- Onder de deurkozijnen die aansluiten op het maaiveld wordt een hardsteen hardstenen dorpel en neuten aangebracht voor een goede aansluiting tussen het maaiveld en de vloer van de woning.
- In het entreeportaal van de woningen 4 en 5 wordt een betonnen verhoogde vloer aangebracht. Woning 6 heeft een verhoogde betonnen trede.

Hang- en sluitwerk

Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van bijpassend hang- en sluitwerk. De kozijnen die voor onbevoegden bereikbaar zijn van buitenaf, worden voorzien van sluitwerk met een inbraakwerendheidsklasse van ten minste SKG 2**.

De voordeur wordt voorzien van bijpassend beslag met aan de buitenzijde een greep of knop en aan de binnenzijde een deurkruk. Het sluitwerk van de voordeur bestaat uit een meerpuntsslot bedienbaar met een cilinder. Het sluitwerk voldoet aan Inbraakwerendheidsklasse SKG 2**.

- De buitendeuren worden gelijksluitend uitgevoerd.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren worden stompe houten deuren, voorzien van een loopslot, deurkrukken en schilden. De deuren van badruimte en toilet worden voorzien van een vrij- en bezet sluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De binnendeuren worden afgehangen aan scharnieren in hardhouten kozijnen.

Beglazing

De glaseringen in de buitengevel van de woning worden uitgevoerd met hoog rendement isolatieglas (HR++) in de vereiste dikten, waar nodig in geluidwerende en/of brandwerende uitvoering volgens opgave van de akoestisch adviseur en/of de brandveiligheidsadviseur.

Wandafwerkingen

Alle binnenwanden worden sausklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast, technische ruimte(n), trapkast(en), badkamer en het toilet. Sausklaar houdt nog wel in dat voordat schilder-, scan of sauswerk na oplevering wordt uitgevoerd de binnenwandafwerking altijd vooraf door de schilder moet worden gecontroleerd (en mogelijk gecorrigeerd) op kleine opvallende oneffenheden. Bij strijklicht kunnen oneffenheden zichtbaar blijven.

Wand- en vloerafwerking badkamer en toilet

Met betrekking tot de wandafwerking in de sanitaire ruimte(s) van de woning is met zorg een standaardpakket samengesteld zoals aangegeven in de separate specificaties van interieurspecialist TKI uit Kaatsheuvel. Het standaardpakket bestaat uit vloeren voorzien van hoogwaardige tegels en wanden voorzien van een combinatie van hoogwaardige wandtegels en glad gestucte en gesausde wanden.

- Wanneer je besluit tot het verkiezen van een afwijkende wandafwerking dan zal het prijsverschil voor zowel materiaal als verwerking worden verrekend.
- Deze afwerking is niet van toepassing voor (delen) van slaapkamers waar een bad is ingetekend.
- Onder de deur van de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

Plafond afwerking

- De betonnen plafonds op de begane grond en de eerste en tweede verdieping worden glad en sausklaar afgewerkt, met uitzondering van de plafonds in de meterkast, technische ruimte(n) en trapkast(en).
- De schuine kap op de tweede verdieping wordt volledig voorzien van glad en sausklaar afgewerkte gipsplaten.
- Wij kunnen geen enkele garantie geven op eventuele krimp-scheuren op de naden van de breedplaten.
- Het is mogelijk dat er in één of meer ruimtes (ook in de woonkamer) een leidingkoker of koof wordt aangebracht om installaties of staalconstructies weg te werken.

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden voorzien van een zogenaamde zwevende dekvloer, waarin de vloerverwarming (tevens koeling) is opgenomen. De vloerverwarming is bevestigd op een geïsoleerde onderlaag. Voordeel van deze constructie is een vermindering van het contactgeluid tussen de verdiepingen. De isolatie onder de vloerverwarming zorgt er eveneens voor dat de vloerverwarming efficiënter werkt en de ruimtetemperatuur beter regelbaar is.

Wij wijzen je erop dat er niet in de vloer gehakt of geboord mag worden in verband met de aanwezige leidingen en de vloerverwarming.

Voor deze vloeren gelden beperkingen/ voorschriften t.a.v. de toe te passen typen vloerafwerking. De vloerafwerking dient geschikt te zijn voor toepassing op een zwevende dekvloer. Alle verblijfsruimten worden verwarmd door middel van vloerverwarming. Bij toepassing van de vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van steenachtige vloerafwerking. Hoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten vloeren en textiele afwerkingen mogelijk indien de RC-waarde van de vloerafwerking in totaal kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Laat je vooraf inlichten door de leverancier van jouw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling.

Trappen en balustraden

Alle trappen worden uitgevoerd als open houten trap, wit gegrond. Met uitzondering van de trap in de kelder van woning 4, deze wordt uitgevoerd als dichte houten trap, wit gegrond. De trappen worden voorzien van gegronde leuningen, in dezelfde houtsoort als de bomen van de trap.

- Traphekken en balustraden (ter plaatse van trappen en vides) worden, waar nodig/waar aangegeven op tekening, toegepast op de vloerranden en trapbomen. Traphekken en balustraden worden uitgevoerd als spijlenhekwerk uitgevoerd in hout, in witte grondverf.
- De balustrade van de vloerrand aan de lange zijde van de steektrappen in woning 4 wordt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping als (lage) dichte wand, sausklaar afgewerkt, uitgevoerd.

Aftimmerwerk

Er worden geen vloerplinten aangebracht dan wel geleverd.

Keuken

Omdat de wensen voor een keukenopstelling en materialisatie zeer persoonlijk zijn, wordt er geen standaard keuken in de woning aangebracht. Wel zijn afspraken gemaakt met Interieurspecialist TKI uit Kaatsheuvel. Indien je ervoor kiest via TKI een keuken te laten leveren

en monteren, zal de keuken bij oplevering in de woning gemonteerd zijn. Wij raden je aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat TKI in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor jou te reserveren.

Standaard is de woning voorzien van een aantal installatiepunten (nul-punten) zoals aangegeven op de verkooptekening. De plaats van deze nul-punten, in de als 'keuken' aangemerkte ruimte/zone, wordt in overleg met jou bepaald. Indien je wenst af te wijken van bovengenoemde standaard aangegeven nul-punten, door het aantal uit te breiden en/of door ze buiten de als 'keuken' aangegeven ruimte/zone te plaatsen, zullen de meerkosten hiervoor door TKI inzichtelijk worden gemaakt. Indien de keuken niet bij TKI wordt afgenomen, zullen de installatiepunten volgens dezelfde procedure worden aangebracht. In dit geval kan de keuken zelf echter pas ná oplevering worden geplaatst. Indien je geen keuken laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dien je 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 en dergelijke.

Badkamer- en toiletinrichting

In de koopsom van de woning is standaard een hoogwaardige badkamer- en toiletinrichting en afwerking opgenomen conform de specificatie die separaat bij de verkooptekeningen wordt bijgevoegd. Daar waar op de tekeningen van interieurspecialist TKI uit Kaatsheuvel maatvoering van (delen van) ruimtes is aangegeven, dient deze als indicatief te worden beschouwd, aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

De badkamer/het toilet wordt afgewerkt met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels, als omschreven bij wand- en vloerafwerking badkamer en toilet.

De badkamer wordt geleverd met badkamermeubel, sanitair en kranen/ douchegarnituur en het toilet met closet, fontein en kraan, alles conform de specificatie die separaat bij de verkooptekeningen wordt bijgevoegd.

Je hebt uiteraard de mogelijkheid om de standaard opgenomen badkamer- en toiletinrichting aan te passen in de showroom van TKI, voor zover één en ander technisch mogelijk is en volgens de geldende regelgeving is toegestaan.

Je dient er bij de keuze van een afwijkende badkamer- of toiletinrichting rekening mee te houden dat deze keuzes financiële consequenties kunnen hebben. Er kunnen wijzigingen optreden met betrekking tot de installatiewerken waaraan extra kosten verbonden zijn. De medewerkers van TKI en de aannemer kunnen je hierover informeren. Alle keuzes die je maakt, zullen tijdens de bouw worden uitgevoerd, zodat je bij de oplevering de badkamer volledig tot de beschikking hebt.

Riolering

De riolering van de woning wordt uitgevoerd in kunststof buizen die deels zijn weggewerkt in de vloerafwerking. Via grondleidingen wordt het vuilwater aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Naast de afvoerpunten van de keuken, badkamer en toilet, wordt er voorzien in een afvoer t.b.v. het warmte-opwekkingsapparaat en de wasmachine, zoals aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Loodgieterswerk

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit- en aftapbaar koud waterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de bad/douche mengkranen;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer(s);
- de kraan op het fonteintje in de separate toiletten (niet van toepassing bij een toilet op de badkamer);
- de reservoirs van het toilet;
- de keukenmengkraan;
- vulpunt(en) CV-installatie;
- de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting;
- buitenkraan achtertuin.

Vanaf de warmteopwekking wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de bad/douche mengkranen;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamers;
- de keukenmengkraan.

DUURZAAM VERWARMINGSSYSTEEM

Verwarming en koeling

De woning beschikt over een eigen centrale verwarmingsinstallatie.

De woningen worden voorzien van een duurzaam aardwarmtepomp systeem inclusief leidingwerk dat zorgdraagt voor de benodigde verwarmings- en koelcapaciteit van de woning. Het systeem gebruikt gesloten bodemlussen als energiebron voor het opwarmen of koelen van het CV-water.

Een duurzaam warmtepompsysteem bestaat uit een aantal onderdelen:

- een individuele warmtepomp met bodemlussen in de grond;
- een afgiftesysteem, bestaande uit vloerverwarming en toebehoren.

In de verblijfsruimtes wordt vloerverwarming en -koeling als afgiftesysteem aangelegd.

Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk. Het koelsysteem is bedoeld om opwarming van de woning te beperken (topkoeling).

In alle verblijfsruimtes, met uitzondering van de badkamers en toiletten, wordt een thermostaat geplaatst waarmee de ruimtetemperatuur individueel geregeld kan worden. Er wordt een zogenaamd master/slave systeem regeling toegepast. Een master/slave regeling bestaat uit een hoofdthermostaat (master) in de woonkamer. De thermostaten in de overige verblijfsruimtes (slave) zijn afhankelijk van wat de hoofdregeling bepaalt.

- De badkamers worden voorzien van een elektrische handdoekradiator voorzien van thermostaatknop.
- Er wordt een bedieningsvoorschrift van de installatie bijgeleverd.
- Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming die wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Voor een aantal typen vloerafwerkingen gelden beperkingen, zie ook onder 'vloerafwerking'.
- De leidingen van de c.v.-installatie worden grotendeels weggewerkt in de dekvloeren. De in het zicht komende c.v.-leidingen in de technische ruimte worden geïsoleerd om condensvorming te voorkomen.

Levering tapwater

Het warme tapwater van de woning wordt geleverd door de individuele warmtepomp (zie 'verwarmingssysteem') in combinatie met een 276 liter boilervat.

Eigendom en afrekening

Voor de levering van warmte- en koude en warm tapwater wordt door het warmtepomp- systeem elektriciteit verbruikt. Als bewoner betaal je hiervoor de energiekosten aan een zelf te kiezen nutsbedrijf.

Je bent als koper eigenaar van het gehele warmtepompsysteem en de vloerverwarming. Het beheer en onderhoud van de installaties en het in stand houden van de leidingen en kabels zijn jouw verantwoordelijkheid. Het uitbesteden van deze activiteiten aan een professioneel installatiebedrijf is aan te bevelen. Het is optioneel mogelijk dat een professioneel installatiebedrijf de installatie op afstand kan volgen, waardoor het systeem geoptimaliseerd kan worden en eventuele storingen op afstand verholpen kunnen worden.

Nachtverlaging

Door het toepassen van vloerverwarming kan geen 8-urige nachtverlaging en geen opwarmtijd van 2 uur worden gehanteerd. Vloerverwarming is namelijk een continue verwarming en hoeft 's nachts dan ook niet lager te worden ingesteld. Door toepassing van individuele thermostaten per verblijfsruimte is het wél mogelijk om per ruimte een wisselende temperatuur in te stellen. Bij de oplevering van de woning ontvang je een bedieningsvoorschrift.

Zonwering

Daar waar dat vanwege eisen vanuit het bouwbesluit nodig is, zal zonwering worden toegepast.

Mechanische ventilatie

Iedere woning beschikt over een eigen gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem.

De woning wordt voorzien van een CO₂- gestuurde Warmte-Terug-Win unit die zorgdraagt voor de toevoer van 'verse' lucht en 'gebruikte' lucht afvoert uit de woning.

De woning wordt voorzien van de benodigde verse lucht d.m.v. luchtinblaas- en luchtafzuigroosters die in verblijfs- en verkeersruimtes worden geplaatst. De positie van deze roosters wordt door de installateur bepaald. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit. Voor de keuken wordt standaard uitgegaan van een door de keukenleverancier te plaatsen kookveldafzuiging d.m.v. recirculatie.

Elektrotechnische installatie

In de woning wordt een elektrotechnische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars.

- In de woning worden zowel opbouw als inbouw wandcontactdozen en inbouwschakelaars toegepast in de kleur wit (RAL 9010).
- Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De aantallen van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke zijn per ruimte aangegeven op de verkoop-/ contracttekening.
- De posities worden in overleg met jou bepaald. Opbouw wandcontactdozen worden toegepast in de berging en in de meterkast.

De schakelaars en wandcontactdozen worden aangebracht op de volgende hoogten boven de vloer:

- Schakelaars ca. 1.050 mm
- Schakelaars in de keuken boven aanrecht ca. 1.200 mm
- Wandcontactdozen boven aanrecht keuken ca. 1.200 mm
- Wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers ca. 300 mm
- Dozen CAI/data ca. 300 mm
- Wandcontactdozen badkamer ca. 1.050 mm
- Ruimteregelingen en thermostaat ca. 1.500 mm
- Aansluitpunt bij wastafel (t.b.v. lichtpunt) badkamer ca. 2.000 mm
- Aansluitpunt buitenverlichting (indien in de gevel) ca. 2.300 mm

De aansluitpunten in de keuken worden afgestemd op de gewenste posities van de door de keukenleverancier te plaatsen apparatuur (zie bij 'keuken').

De aantallen lichtaansluitpunten per ruimte worden aangegeven bij de contracttekening. De posities worden in overleg met jou bepaald. De lichtaansluitpunten worden in de plafonds of in de wanden aangebracht. Op diverse plaatsen wordt een rookmelder aangebracht welke is aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Zonnepanelen

Jouw woning is standaard voorzien van zonne- panelen. De aanleg van deze zonnepanelen is in de koopsom inbegrepen.

Deurbelinstallatie

Bij de voordeur van de woning wordt een beldrucker geplaatst. Deze is gekoppeld aan de deurbelinstallatie die boven de meterkast in de entreehal wordt gehangen.

Televisie en telefoon/data-installatie

De woning wordt standaard voorzien van een KPN en CAI-aansluiting. Deze aansluitingen worden in de meterkast voorbereid. Je dient zelf de aansluiting van de door jou gewenste diensten (telefoon, internet, tv) aan te vragen. Deze aansluitkosten zijn niet bij de koopprijs inbegrepen.

In de woning worden op verschillende plaatsen CAI- en data-aansluitpunten voorzien, waarop jij jouw telefoon, computer of tv kunt aansluiten. De woonkamer heeft op twee posities CAI- en data-aansluitingen, waarvan (naar jouw keuze) één positie bedraad wordt uitgevoerd. De slaapkamers zijn standaard voorzien van één CAI- en data-aansluiting. De aansluitingen in één slaapkamer (naar jouw keuze) worden bedraad uitgevoerd. De overige CAI- en data-aansluitingen zullen als loze leiding worden uitgevoerd.

ALGEMENE ZAKEN

Huishoudelijk afval

De afvalinzameling wordt door de gemeente uitgevoerd. Dat gebeurt momenteel deels via mini-containers (kliko's) voor groenafval en deels via ondergrondse containers (langs de Nieuwstraat) voor restafval. In het kader van duurzaamheid is de afvalinzameling van de gemeente in de loop der tijd aan veranderingen onderhevig. Je wordt bij een verandering door de gemeente geïnformeerd.

Schoonmaken en oplevering

Tijdig voor de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De

woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en het glas. Deze worden schoon opgeleverd. Het bijbehorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijzigingen tijdens de bouw

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt 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 je de woning koopt, vind je 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 aannemer 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 minderkosten.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.

- De op tekeningen en impressies aangegeven meubilering, inrichting (incl. verlichting/inbouwspots) en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/ aannemingsovereenkomst.
- De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Bouwgarant

De woning wordt gerealiseerd onder Bouwgarant garantie. Deze technische omschrijving is onder voorbehoud van te verwerken opmerkingen of wijzigingen die volgen uit de plantoetsing van Bouwgarant. Voor meer informatie, zie <http://www.bouwgarant.nl>.

Krijtstreepmethode

Voor de woningen geldt dat voor enkele ruimtes de krijtstreepmethode ten aanzien van de daglichttoetreding is toegepast.

Prijsstijgingen

De met jou in de koopovereenkomst overeen- gekomen totale aanneemsom staat vast, loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

Tijdig aanleveren van opties

Het is van groot belang dat jouw keuzes tijdig door ons worden ontvangen. Het realiseren van de woningen in project Acht Hertogen is een ingewikkeld proces en vereist een goede organisatie en voorbereiding. Materialen en ook werkzaamheden van aannemer en diens onderaannemers moeten al in een vroeg stadium vastgelegd worden, om de woningen binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Daarom dienen jouw wensen tijdig, voor de sluitingsdata, bij ons bekend te zijn.

Alle aan ons doorgegeven opties worden in een verkoopplattegrond van jouw woning door ons verwerkt. Indien er overeenstemming is over de plattegrond met de opties c.q. wijzigingen en de optietermijn is verstreken, dan is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen aan te brengen, ook al lijkt het dat de bouw nog niet zover gevorderd is.

Indien je aanvullende wensen hebt of veranderingen anders dan de standaard opties, zullen wij toetsen of deze opties technisch mogelijk zijn en volgens wetgeving zijn toegestaan. Het kan dus zijn dat we een specifieke wens niet kunnen honoreren.

's-Hertogenbosch, 24 april 2020