

**ALGEMENE
KOPERS
INFORMATIE
EN
TECHNISCHE
OMSCHRIJVING**

ALGEMENE INFORMATIE

Als u een nieuwe woning koopt, komt er veel op u af. Hieronder hebben wij de belangrijkste informatie voor u op een rij gezet en geven wij antwoord op veel voorkomende vragen.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Na uw besluit om een woning in Vredeoord te kopen, gaat u voor de aankoop van uw woning bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekenen. Deze koop-/aannemingsovereenkomst gaat u aan met Hazenberg Bouw B.V. (hierna te noemen Hazenberg). De overeenkomst wordt conform het model van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de bouwer worden vastgelegd. Met andere woorden: in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat wij aan u moeten leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot levering van de grond en tot de bouw en levering van de woning. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, zendt de makelaar deze naar Hazenberg Bouw B.V. die de koop-/aannemingsovereenkomst ook tekent en digitaliseert. U ontvangt vervolgens het originele exemplaar. Een afschrift wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. U dient een afschrift van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.

Bedenktime

Gedurende 1 kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de koper en de terhandstelling van de SWK Garantie- en Waarborg- regeling heeft u het recht de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

SWK garantie- en waarborgregeling

De woningen die wij verkopen, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in

de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) Garantie- en waarborgregeling 2014.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u onder meer het volgende:

- Gaat Hazenberg tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.
- Hazenberg garandeert de kwaliteit van de woning zoals omschreven in de brochure SWK garantie- en waarborgregeling 2014. SWK waarborgt de garantieverplichting van Hazenberg, anders gezegd: als Hazenberg niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.
- Hazenberg, die bij SWK is ingeschreven, is verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst te gebruiken, met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting zoals SWK die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en Hazenberg. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en Hazenberg evenwichtig vastgelegd.
- De model koop-/aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en Hazenberg mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan SWK hierin bemiddelen.

Let op: het SWK-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt beperkt of niet onder de SWK-garantie? Onderdelen die niet door of via Hazenberg worden uitgevoerd, vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast wordt in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Vrij op naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' (VON) aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop-/aaneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting, de kosten voor het aanleggen van water- riool- en elektraleidingen en de kosten SWK. Een totale prijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw, en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen van CAI, telefoon en/of glasvezel.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypotheecaire lening zijn voor rekening van u. Hieronder vallen onder andere de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop-/aannemingsovereenkomst mogelijk nog 'opschortende voorwaarden' zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen, nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken bij een showroom), zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, en om dat feit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsover-

dracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gebeurt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst staat op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale bedrag is aangegeven, dat u op de leveringsdatum, verschuldigd bent. Dit bedrag moet u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris overmaken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de termijnen die vanaf de leveringsdatum nog verschuldigd zijn. Indien dit niet het geval is, moet het eventueel ontbrekende bedrag worden aangevuld uit eigen middelen.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen termijnen in enkelvoud. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling.

Betalingen

Zodra de bouw is gestart, ontvangt u termijnfacturen. De termijn 'grondkosten' bent u verschuldigd op de datum zoals die vermeld staat in de koopovereenkomst. De termijnen van de aaneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn 'grondkosten' als voor de termijnen van de aaneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u hiermee de termijn 'grondkosten' en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van uitstelrente. Nadat de leveringsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de termijnfacturen die daarna verschijnen door naar uw geldverstrekker, zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. Vanaf het passeren van de hypotheekakte betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag minus de eventueel te ontvangen rente over het bedrag dat nog in depot staat.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn door Hazenberg alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van

de oplevering moet u zelf zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

Bouwbesluit

Uw woning wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree Gang / hal / overloop	Verkeersruimte
Inpandige berging / kast / zolder	Onbenoemde ruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Stallingruimte

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten is gebruik gemaakt van de zogenoemde 'krijtstreepmethode', krijtstreepmethode is een rekenmethode waarin door middel van berekening het ontwerp van de woningen getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit.

Bouwnummers en situatieschets

De nummers van de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering bekendgemaakt.

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg

de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden pas na inmeting door het Kadaster vastgelegd.

U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Bij oplevering van uw woning kan het zo zijn, dat de woonomgeving nog niet klaar is. Enige hinder van bouwstraat en woonverkeer kan zich dan ook voordoen. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want we willen het milieu voor de toekomst veiligstellen. Dus ondernemen we nu actie. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in 'duurzaam bouwen'.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Daarbij zijn de voornaamste doelen het beperken en optimaal scheiden van afval; het gebruiken van hoogwaardige materialen die tijdens de productie en het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden (en bij voorkeur daarna kunnen worden hergebruikt) én door moderne, duurzame inzichten toe te passen.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast besteden wij veel aandacht aan de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners. Dit betekent onder meer dat iedereen op de bouwplaats een helm en/of beschermende kleding draagt, dat we waar nodig veiligheidsvoorzieningen

plaatsen en dat we gebruiksvriendelijke materialen gebruiken.

Energiecoöperatie trudo

Op dit moment onderzoekt Sint Trudo de mogelijkheden voor het oprichten van Energiecoöperatie Trudo. Of die er ook gaat komen, is bij het opstellen van deze Algemene Informatie nog niet 100% zeker. Het begin voor de energiecoöperatie is gemaakt. Juridisch is door middel van een opstalrecht vastgelegd dat Energiecoöperatie Trudo de daken mag gebruiken voor het leggen van de zonnepanelen.

Een energiecoöperatie begint met energie opwekken. Het voornemen is dan ook om op alle daken van de woningen zonnepanelen te leggen. Deze zonnepanelen zijn eigendom van de Energiecoöperatie Trudo.

De coöperatie, die bestuurt gaat worden door bewoners uit Vredeoord, zorgt zelf voor de aankoop, financiering en exploitatie van de zonnepanelen en verkoopt stroom aan leden of aan derden. Leden kunnen goedkope en duurzame stroom afnemen van de coöperatie. Bij aankoop van je woning wordt je automatisch lid van de coöperatie.

Met het aanbrengen van de zonnepanelen op de daken wordt Vredeoord een energieproducerende wijk. Daarbij is de coöperatie niet uit op winst. Eventuele winsten kunnen worden uitbetaald aan de leden of worden gebruikt om nieuwe groene initiatieven te financieren.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') zijn wij tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die op het bouwterrein is.

Dit betekent dat wij als uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk zijn voor letsel aan personen op het bouwterrein. Wij laten daarom alleen ter zake kundig personeel van ons bedrijf of van onze onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen déze personen vallen dan ook binnen de verzekering van ons als uitvoerend bouwbedrijf.

In het verlengde daarvan en in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en onze onderaannemers mag u het bouwterrein niet vrijelijk betreden, en kunnen we uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet toestaan. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel op-

metingen te verrichten en foto's te nemen en dergelijke, organiseren wij kijkdagen. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van (nieuws)brieven maken wij de data van deze kijkdagen aan u bekend.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan. (Zie voorgaande punt)

Oplevering en sleuteloverhandiging

Als de woning bijna klaar is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de 'voorschouw' uw woning te inspecteren voor oplevering. Spoedig na deze voorschouw maken wij de datum van oplevering aan u bekend. Bij de oplevering ontvangt u van onze kopersbegeleider aanvullende kopersinformatie met daarin onder andere: adresgegevens, revisiebescheiden en ons boekje 'Woonwijzer'. In 'Woonwijzer' geven we u adviezen over het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen.

Tijdens de oplevering wordt de woning definitief aan u overgedragen.. Hierbij leggen we samen met u en – indien u dit wenst – een deskundige van Vereniging Eigen Huis eventuele onvolkomenheden schriftelijk vast en verhelpen we deze punten waar mogelijk direct. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

Wij zorgen ervoor dat onvolkomenheden die we tijdens de oplevering geconstateerd en schriftelijk vastgelegd zijn in principe binnen 3 maanden worden hersteld en/of uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag vóór oplevering moeten alle openstaande facturen inclusief het meerwerk op onze rekening zijn bijgeschreven. Als u hier niet aan heeft voldaan, zal de woning wel worden opgeleverd, maar kunnen we u de sleutel van uw woning niet in ontvangst geven.

5% Regeling

Wij zullen, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continu zal verlopen. U kunt om die reden geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook worden aangelegd. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan en de voortgang van het project.

Onderhoudsperiode

In de drie maanden na oplevering kunt u het ons schriftelijk melden als er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Als al deze gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, hebben wij aan onze verplichtingen voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken'. Zo verwerken we bij de bouw van uw woning diverse materialen, in diverse afmetingen. Deze materialen kunnen onderhevig zijn aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen optreden. Deze krimp zal na verloop van tijd ophouden. De genoemde scheurtjes doen géén afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door Hazenberg op te leveren of al opgeleverde product.

Adreswijziging

Als u tussentijds gaat verhuizen na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, vragen wij u om ons tijdig een adreswijziging te sturen. Alleen dan kunnen wij garanderen dat u alle belangrijke informatie ontvangt.

Koperskeuzes

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Daarom bieden we u de keuze voor een aantal mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Voor dit project zijn uw keuzeopties terug te vinden in de optielijst in uw kopersdocumentatie.

De meer- en minderwerken zijn voor u facultatief. Met andere woorden: u bent niet verplicht om meerwerk op te dragen. Voor het geval u dat wel wenst, informeren wij u over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij ons bekend moet zijn, om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om uw garanties te waarborgen, kunt u uw meerwerkopdrachten alleen met ons regelen. De procedure voor het opdragen van de koperskeuzes is terug te lezen in het document 'koperskeuzetraject meer- en minderwerk' dat u kunt vinden in de kopersdocumentatie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving leest u hoe wij uw woning afwerken en opleveren. Deze technische omschrijving hoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst en vormt samen met de verkooptekening van de woning en de situatietekening het contractstuk van de aankoop.

1. MATEN EN PEIL VAN DE WONING

Maten en maatvoering

Alle genoemde maten op de verkooptekeningen zijn 'circa-maten' (uitgedrukt in centimeters). Deze kunnen zowel positief als negatief afwijken van de werkelijke maten bij oplevering. Afwijkingen geven geen der partijen recht tot verrekening in zowel positieve als negatieve zin. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden zoals leveranciers van bijvoorbeeld vloerafwerking of raambekleding. Deze maten dienen in het werk ingemeten te worden.

Peil

Het 'peil-P' van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer exclusief vloerafwerking.

2. GRONDWERK

Op basis van de kwaliteit wordt grond volgens het Besluit bodemkwaliteit ingedeeld in verschillende milieu hygiënische kwaliteitsklassen. De kwaliteit van de grond in de bestaande bodem heeft op delen binnen het project Vredeoord de klasse industrie. Om deze reden wordt er in de tuin van woning een leeflaag voorzien van minimaal 50 cm. Dit is een laag grond die voldoet aan de klasse 'Wonen met tuin'.

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen verricht.

De grond rondom de woning wordt, aflopend naar de erfgrans, geëgaliseerd en op hoogte gebracht. Onder de bestrating wordt een zandpakket aangebracht van circa 15 cm dikte.

3. BESTRATING

Op de plekken waar dat op de situatietekening staat

aangegeven, worden de volgende verhardingen aangebracht:

- In de voortuin:
Bestrating, uitgevoerd met gebakken stenen dikformaat conform situatietekening, opgesloten door middel van een opsluitband.
- In de achtertuin:
Paden, uitgevoerd met betontegels, afmeting 40 x 60 cm conform situatietekening.
- Gemeenschappelijke achterpaden binnen de bouwblokken:
Halfverharding, opgesloten door middel van opsluitband.

4. TERREININRICHTING, PARKEREN

Perceelgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, worden alle hoekpunten van de percelen gemarkeerd. Het kadaster zal definitief inmeten na oplevering.

Parkeerplaatsen

In het openbaar gebied komen parkeerplaatsen de woningen. Deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor het parkeren van de auto's van de woningen en voor openbaar gebruik. Ze zijn niet huisnummer gebonden.

Op de plekken waar dat op de situatietekening staat aangegeven, krijgen de kavels een parkeerplaats op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen wordt uitgevoerd met gebakken stenen dikformaat conform situatietekening, opgesloten door middel van opsluitband.

Hekwerken en groen

Op de plekken waar dat op de situatietekening staat aangegeven komen de volgende erfafscheidingen:

- Naar gemeenschappelijk achterpad:
Een kastanjehouten hek van circa 120 cm hoog, met - per woning - een poort van circa 120 cm hoog.
- Tussen het gemeenschappelijke achterpad en het openbaar gebied:
Een kastanjehouten hekwerk van circa 180 cm hoog voorzien van een poort.
- Erfafscheiding tussen privé perceel en openbaar gebied:
Beukenhaag met een aanplanthoogte van circa 120 en/of 180 cm. Afhankelijk van het plantseizoen, kan deze beplanting ook na oplevering worden aangebracht.

- Tussen de privé percelen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.

Houten zitbanken

Alleen van toepassing voor bouwnummer 87 t/m 94, 149 t/m 154 en 170 t/m 174.

In de voortuin wordt een houten zitbank op houten klossen geplaatst. De afmeting van de houten zitbank zoals aangegeven op de verkooptekening.

Pergola

Alleen van toepassing voor bouwnummer 87 t/m 94, 149 t/m 154 en 170 t/m 174.

Conform tekening wordt er een stalen pergola met houten staanders toegepast.

Berging

In de tuin wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging met plat dak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters voorzien. De binnenzijde van de berging wordt niet afgewerkt. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en een bitumineuze dakbedekking, zonder grind. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt. De hemelwaterafvoer van de berging is niet aangesloten op het gemeenteriool. Het schoonwater wordt afgevoerd via een grindkoffer in de tuin.

5. FUNDERING EN VLOEREN

Fundering

De woningen worden op een fundering van betonnen fundatiebalken op palen gebouwd.

Begane grondvloer

De begane grondvloer heeft een geïsoleerde, prefab betonnen ribbenvloer. Voor de bereikbaarheid van de nutsinvoeren en installatieleidingen is er een ruimte onder de vloer gereserveerd van circa 50 cm hoog. Deze ruimte wordt natuurlijk geventileerd. Achter de voordeur ligt een (afgesloten) inspectieluik, zodat de ruimte achteraf nog voor de nutspartijen bereikbaar is.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning zijn prefab betonnen kanaalplaatvloer.

6. GEVELS EN WANDEN

Binnenspouwbladen, woningscheidende wanden en alle constructieve wanden worden uitgevoerd in prefab beton. Woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in prefab beton. De woningscheidende wanden worden niet geïsoleerd.

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden en leidingschachten worden uitgevoerd als lichte steenachtige wanden.

Gevels

De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. In de gevels zullen waar nodig dilataties worden aangebracht.

De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in horizontale houten planken en voorzien van verticale houten staanders.

Hout is een prachtig natuurproduct met unieke eigenschappen. Daarom past dit materiaal goed in de architectuur van de wijk Vredeoord. Dit betekent ook dat hout, afhankelijk van de ligging en positie van het hout in de gevel, anders reageert op de omgeving. Denk bijvoorbeeld aan de werking, verkleuring en het uittreden van looizuur als reactie op een kalkrijke omgeving. Wij hebben met zorg hoogwaardig en kwalitatief hout geselecteerd, maar doordat het een natuurproduct blijft kan dit geen reden zijn tot reclamatie.

Onder de hardhouten buitenkozijnen en houten gevelbekleding komen aluminium waterslagen. Afwerking conform kleur en materiaalstaat.

Boven de kozijnen komen stalen lateien of geveldragers. Afwerking conform kleur en materiaalstaat.

7. DAKEN

De platte daken van de woningen worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren met isolatie en bitumineuze dakbedekking, voorzien van grind als ballast.

De hellende dakdelen van de woningen worden uitgevoerd in prefab geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met betonnen dakpannen.

Aan de binnenzijde worden, waar nodig, dragende houten knieschotten aangebracht. De knieschotten worden per schuine zijde voorzien van één afgeschroefbaar luik.

De binnenzijde van de dakplaten en knieschotten bestaat uit wit gegronde spaanplaten. De schroef- en nietgaatjes worden niet afgewerkt en blijven dus zichtbaar.

8. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen van de woningen, inclusief draaiende delen, worden gemaakt van hardhout. De draaiende delen worden uitgevoerd als draai-kiepramen, en krijgen kierdichting en al het benodigde hang- en sluitwerk. De draairichting van deze draaiende delen staat aangegeven op de geveltekeningen. De gevelkozijnen worden uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2 (SKG**).

De voor- en achterdeur krijgen kerntrekbeveiliging (SKG***). De voordeuren zonder zijlicht worden uitgevoerd met een spion.

Velux dakkapel

Op de tweede verdieping wordt in het achterdakvlak van de woningen (met uitzondering van bouwnummers 42 en 169) een Velux dakkapel aangebracht. Deze Velux dakkapel bestaat uit drie handmatig te openen dakramen type GGL MK06 van wit afgelakt grenenhout. De dakkapellen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met wit gegrond houten plaatmateriaal.

Binnendeurkozijnen en –deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, metalen kozijnen met bovenlicht voorzien van blank floatglas (bij de meterkast en de trapkast is dit een dicht paneel i.p.v. floatglas). Het kozijn van de techniekruimte wordt uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, met licht aluminium krukken en schilden. In de meterkastdeur komen twee ventilatieroosters.

9. HANG- EN SLUITWERK

Buiten

Alle draaiende delen hebben het benodigde hang- en sluitwerk. De voordeur krijgt een meerpuntssluiting met cilinderslot. Dit geldt ook voor de achterdeur. De cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn gelijksluitend, dus per woning met dezelfde sleutel te bedienen. De cilinder van het slot in de poort van het gemeenschappelijke achterpad naar het openbaar gebied zal niet gelijksluitend worden uitgevoerd. De voordeur krijgt een briefplaat met valklep.

Binnen

De binnendeuren krijgen deurkrukken en schilden in aluminium:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en het toilet;

- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren.

10. BEGLAZING

De kozijnen, ramen en deuren van de woning waarin glas is opgenomen krijgen isolerend HR+++ beglazing (triple glas). Verder krijgen de ramen ventilatieroosters - en waar nodig susroosters = met stangbediening (één per woning).

11. SCHILDERWERK

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkende, watergedragen verf. De trappen en traphekken worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden. Deze worden voorbehandeld met een dekkende grondverf. Schroef- en nietgaatjes in de treden blijven in het zicht. De houten leuning aan de muurzijde van de trappen worden fabrieksmatig afgelakt.

De binnendeuren en kozijnen zijn standaard fabrieksmatig afgewerkt.

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen en de draaiende delen worden met een dekkende verf geschilderd. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

12. AFWERKING WANDEN EN PLAFONDS

Wandafwerking

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de wanden van de meterkast, de wanden van de opstelplaats van de installaties en de betegelde wanden. Deze wanden worden niet afgewerkt. De wanden in het toilet krijgen boven het tegelwerk structuurspuitwerk.

Plafondafwerking

De plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk waarbij de v-naden tussen de vloerplaten zichtbaar blijven. Het plafond in de meterkast wordt niet afgewerkt.

13. TEGELWERK, KUNSTSTEEN EN NATUURSTEEN

Tegelwerk

Zowel de wanden als de vloeren van de badkamer en het toilet zijn voorzien van tegelwerk. De wanden van het toilet worden betegeld tot 140 cm en van de badkamer tot aan het plafond.

Algemeen

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen.

De aansluiting van het tegelwerk op het toilet wordt aan de bovenzijde afgekit in de kleur wit. Wastafel en fontein worden niet afgekit. Wand- en vloertegels worden niet strokend gelegd.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunt u geen rechten ontlenen. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden waar nodig op maat gemaakt.

Onderdorpels

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van kunststeen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

Vensterbanken

Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld.

14. VLOERBEDEKKING EN INRICHTING

We hebben er rekening mee gehouden dat u als bewoner nog een vloerafwerking van circa 1,5 cm aanbrengt. Daar waar in de ruimte afwerkstaat is aangegeven krijgen de vloeren van de woning een dekvloer. Op de zolderverdieping wordt de dekvloer tussen de knieschotten aangebracht. Achter de knieschotten komt geen dekvloer.

In verband met de vloerverwarming op de begane grond is het de verantwoordelijkheid van de leverancier en de koper om vooraf te onderzoeken en vast te stellen of de gekozen afwerking voldoet aan alle hechtingseisen van de toplaag en de verschillende diktes van dekvloeren die mogelijk een versturende werking kunnen hebben op de warmteafgifte van de vloerverwarming.

15. TRAPPEN

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in gegronde vuren houten treden met afgelakte vuren houten trapbomen. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een 'dichte' trap met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap dus zonder stootborden.

De trappen krijgen houten trapleuningen, traphekken en trapgataftimmering. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek of dicht hek gemonteerd.

16. AFTIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. In het zicht komend timmerwerk wordt afhankelijk van de locatie van het plaatmateriaal, uitgevoerd in hout of kunststof.

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving.

17. KEUKEN

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Wel worden er standaard aansluitpunten voor de keukenopstelling bepaald en aangebracht. Deze vindt u terug op de 0-tekeningen.

18. RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN

De op tekening aangegeven sanitaire- en andere afvoerpunten worden aangesloten op een rioleringsstelsel van kunststof. De vuilwaterwaterriolering wordt separaat aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. De goten worden uitgevoerd in aluminium.

19. VENTILATIEVOORZIENINGEN, GASAFVOERKANALEN EN ROOKKANALEN Ventilatievoorzieningen

De keukenzone, het toilet, de badkamer en de wasmachineopstelplaats krijgen een mechanische afzuiging. De positie van de afzuigventielen wordt door de installateur bepaald. De op de plattegrond aangegeven posities zijn dan ook indicatief. De mechanische afzuigunit komt op de 2e verdieping. De bedieningsunit (met CO2-sensor) van het afzuigstelsel wordt in de woonkamer geplaatst. Daarnaast wordt nog een extra losse bediening geleverd.

Er worden separate dakdoorvoeren toegepast bij de platte daken, uitgevoerd in metaal en/of kunststof voor mechanische ventilatie en rioolontluchting.

Voor de woningen met een hellend dak wordt voor mechanische ventilatie en rioolontluchting een daarvoor bestemde dakpan toegepast.

Voor de voorgescreven luchttoevoer in alle ruimten worden de binnendeuren in de woningen aan de onderzijde vrij gehangen.

Als uitgangspunt is genomen dat in de keuken een recirculatieafzuigkap geïnstalleerd kan worden.

20. WATER

De koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven tappunten zoals de keukenopstelling, de sanitaire ruimtes (fontein koud) en de wasmachineopstelplaats (koud). Deze leidingen worden in de wanden aangebracht, behalve bij de installatie-opstelplaats en op knieschotten; hier worden opbouwleidingen toegepast.

In de achtergevel wordt een buitenkraan aangebracht exclusief schroput.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de verwarming van de woning en het tapwater, krijgt iedere woning een afleverset (in de meterkast). Deze afleverset zorgt ervoor dat er warm cv-water vanuit het aanvoerdistributienet naar de vloerverwarming en radiatoren in de woning gaat. Het afgekoelde water gaat via de afleverset terug naar het retourdistributienet. De drukverschilregelaar is in de woning op de juiste waarde ingesteld. Voor een comfortabele en veilige werking van de verwarming is het van belang dat u deze instelling niet wijzigt.

In de afleverset zit een warmtapwaterapparaat. Deze verwarmt het koude drinkwater, zodat u kunt beschikken over warm water in uw keuken of badkamer. De standaard capaciteit van het warmtapwaterapparaat is circa 8 liter water van 58 tot 62 °C per minuut (direct onder de afleverset gemeten).

De afleverset is voorzien van een warmtemeter. Die registreert het warmteverbruik in gigajoules (GJ).

Deze installatie is geschikt voor standaard aanwezige sanitaire toestellen. Alle ruimten op de begane grond, uitgezonderd meterkast en keukenopstelling, krijgen vloerverwarming. De verdeler voor de vloerverwarming komt onder de trap in de trapkast, in het zicht. De slaapkamers en badkamer krijgen radiatoren. De verwarmingsinstallatie wordt centraal aangestuurd door de thermostaat in de woonkamer. De radiator in de badkamer krijgt een thermostatische radiatorkraan.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijkmatige verwarming van alle te verwarmen ruimten onder de door SWK gestelde condities:

woonkamer / keuken	: 20°C
badkamer	: 22°C
slaapkamers	: 20°C
entree	: 15°C
overloop	: onverwarmd
toilet	: 15°C
zolder	: onverwarmd

22. GASINSTALLATIE

Er is geen gas aanwezig in de woning.

23. SANITAIR

De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals op de verkoop- tekeningen staat aangegeven. Het standaard sanitair is van Villeroy & Boch, te bezichtigen in de projectshowroom.

24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen, in basis 8 stuks, en wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De elektraleidingen, centraal en montagekasten, worden opgenomen in de wanden en plafonds (meterkast en technische ruimte uitgezonderd). De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het type inbouw in een witte tint. Daar waar leidingwerk in het zicht wordt aangebracht, worden schakelaars en wandcontactdozen in type opbouw uitgevoerd (meterkast, nabij de installatie-opstelplaats, op knieschotten en op de trapspil op zolder).

De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening aangegeven. Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars op 105 cm;
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos op 105 cm;
- de wandcontactdozen op 30 cm (m.u.v. wasmachine en wasdroger, deze komen op 125 cm);
- de buitenlichtpunt(en) op 220 cm;
- de wandlichtpunt(en) binnen op 210 cm;
- de loze leidingen op 30 cm;
- de deurbelknop op 135 cm.

De hoogten van de aansluitpunten voor de keukenopstelling en sanitaire ruimten volgen uit de 0-tekeningen.

25. ROOKMELDER

De woning krijgt rookmelders die zijn aangesloten op de elektrische installatie. Ze hebben een batterij als back-up. De plaats van de rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

26. BELINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een deurbelknop naast de voordeur;
- een schel in de entree.

27. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Vanuit de meterkast worden bedrade leidingen aangelegd voor CAI (kabel) en niet-bedrade leidingen

zoals aangegeven op de verkooptekening. De niet-bedrade leidingen (loze leidingen) zijn voorzien van een controledraad. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en niet bedoeld als trekdraad van de bekabeling. De levering van de telefoonaansluiting, het CAI-sigitaal en/of internet tót aan de meterkast dient u zelf aan te vragen bij de aanbieder van deze diensten. De abonnement- en aansluitkosten zijn niet inbegrepen in de koop-/ aanneemsom.

28. AANLEG EN AANSLUITING INSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Voor de levering van elektra dient u tijdig een abonnement af te sluiten. Alleen dán kan de levering op tijd gerealiseerd worden. De kosten van gebruik van elektriciteit en water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Hazenberg Bouw.

29. VOORBEHOUD ILLUSTRATIES EN TEKENINGEN

De verkoopdocumentatie - met tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en verwarmingselementen, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed mogelijk op de tekening(en) aangegeven,

maar zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk worden bepaald.

De op tekening aangegeven wandcontactdozen voor alle apparatuur betreft alleen de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in aanvullende contractstukken. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten zijn de aansluitpunten voor een lichtpunt bij de voor- en achtergevel en buitenberging inclusief armatuur.

Bij het bouwen van een woning vindt veel ambachtelijk werk plaats. Daarom, behouden wij ons het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, en om alléén wijzigingen in toe te passen materialen en de afwerking aan te brengen, als deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen recht tot het vragen van verrekeningen van minder- of meerkosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar. Eventuele wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden worden geregistreerd en vastgelegd in een erratum, dat onlosmakelijk verbonden is aan de koop-/aanneemovereenkomst.

30. AANVULLENDE INFORMATIE

Sommige termen in de bouw kunnen nog wel eens tot verwarring leiden. Daarom leggen wij uit wat wij in de woning verstaan onder behangklaar en een dekvloer.

Dekvloer

De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741 en NEN 2747, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0.5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4.0	5.0	7.0	10.0

Behangklaar

Het behangklare oppervlak is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1mm. Dit is conform groep 2 van de oppervlak-tebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie januari 2010).

Onderdelen	Norm
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen	Naden gevuld. Oneffenheden en bewerkings-groeven < 1,5 mm zijn toegestaan
Plaatselijke onregelmatigheden	Luchtbellen en andere onregelmatigheden tot 5 mm zijn toegestaan
Vlakheidstolerantie	Tussen meetpunten op 1 meter afstand: 3 mm Tussen meetpunten op 2 meter afstand: 5 mm
Te lood staan	Maximale afwijking: 2 mm/m

RUIMTE AFWERKSTAAT

In de onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten worden uitgerust.

HAL (ENTREE)

Vloer: Dekvloer voorzien van inspectieluik
Wanden: Behangklaar
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Deurbelknop bij voordeur, belschel, rookmelder in plafond

METERKAST

Vloer: Niet nader afgewerkt
Wanden: Plaatmateriaal (niet afgewerkt)
Plafond: Niet nader afgewerkt, onderzijde betonvloer in het zicht
Diversen: Groepenkast, watermeter, elektra-aansluiting en beltrafo

TOILETRUIMTE

Vloer: Vloertegels 30x30 cm
Wanden: Wandtegels 20x25 cm, liggend aangebracht, tot circa 140 cm hoogte, daarboven wit structuurspuitwerk
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Ventilatieventiel in plafond of wand

WOONKAMER EN SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Kamerthermostaat en bedieningsunit (met CO²-sensor) voor het ventilatiesysteem in de woonkamer en radiatoren in slaapkamers

KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Ventilatieventielen in plafond

OVERLOOP

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Rookmelder in plafond

BADKAMER

Vloer: Vloertegels 30x30 cm, (in douchehoek 15x15 cm)
Wanden: Wandtegels 20x25 cm, liggend aangebracht, tot aan plafond (vensterbank wordt betegeld).
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht
Diversen: Radiator en ventilatieventiel in plafond

ZOLDER

Vloer: Dekvloer tot aan knieschot
Wanden: Behangklaar (m.u.v. opstelplaats technische installaties), knieschotten wit gegronde spaanplaten, niet nader afgewerkt
Plafond: Onderzijde dakplaten, wit gegronde spaanplaten, niet afgewerkt, rookmelder

BUITENBERGING

Vloer: Prefab betonvloer
Wanden: Niet afgewerkt
Plafond: Niet afgewerkt

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkozijnen incl. draaiende delen	Hardhout	Ombergrijs
Voordeur	Samengestelde plaatdeur	Ombergrijs
Achterdeur	Hardhout	Ombergrijs
Bergingsdeur	Hardhout met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas	Ombergrijs
Beglazing gevelkozijnen	HR+++ glas (triple)	Naturel
Waterslagen Ter plaatse van houten elementen Ter plaatse van metselwerk	Aluminium gepoedercoat Aluminium gepoedercoat	Ombergrijs Ombergrijs
Gevelsteen	Baksteen waalformaat Wild metselwerkverband	Plint donker met een overloop naar een lichte steen. Overig licht Conform uitwerking architect
Voeg	5 mm terugliggend	Wit/Lichtgrijs
Houten gevelelementen Planken	Douglas bandgezaagde delen, verduurzaamd	Vergrijs
Stijlen	Douglas verduurzaamd	Vergrijs
Geveldragers of lateien	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	Grijs beige
Pergola Constructie	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	Beigegrijs
Lamellen	Douglas bezaagd	Vergrijs
Dakpan	Vlakke betonpan	Zwart/ Antraciet
Dakkapel Ramen dakkapel Dagkanten	Grenen hout, fabrieksmatig afgelakt Houten plaatmateriaal	wit wit gegrond
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Nood overstort	PVC	Grijs
Dakgoot	Aluminium	Ombergrijs
Gevelbekleding berging	Geïmpregneerde vuren rabatdelen	Naturel
Daktrim berging	Aluminium daktrim	Blank geanodiseerd
Dakbedekking berging	Bitumineus	Naturel
Zitbanken voortuin	Naaldhout bandgezaagd niet gedroogd. Per bankje worden er twee onderbalken toegepast van grof gezaagd eiken.	Naturel
Bestrating voortuin	Gebakken stenen dikformaat Opsluitband	Rood Grijs
Verharding gemeenschappelijk achterpad	Halfverharding Opsluitband	Grijs Grijs
Erfafscheiding naar gemeenschappelijk achterpad	Kastanjehout	Naturel
Poort tussen gemeenschappelijk achterpad en openbaar gebied	Volgens opgave architect	Nader te bepalen

INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling	Reinwit
Binnenkozijnen	Plaatstalen montagekozijn met afgeslankte bovendorpel	Reinwit
Beslag binnendeuren	Aluminium	Naturel
Vensterbanken	Composiet	Bianco C
Binnendorpels badkamer en toilet	Kunststeen	Antraciet
Onderzijde dakplaten	Spaanplaat	Wit gegrond
Knieschotten	Spaanplaat	Wit gegrond
Trappen Trapbomen en trapspil Treden	Vuren Vuren	Wit afgelakt Wit gegrond (onderzijde treden schroefgaten in het zicht)
Stootborden Trapleuning	MDF Vuren	Wit gegrond Blank gelakt



HAZENBERG BOUW B.V.
Molenstraat 2
5262 ED Vught

**JA!
VEEL
WOON
PLEZIER**

JA!
VREDE
OORD