



Technische omschrijving

Nieuwbouw van 16 rijwoningen in het plan
"Het Zilt fase 3" te De Zilk

Projectnummer: 21-00815
Datum: 2 mei 2022



VAN RHIJN
BOUW

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

- Nieuwbouw van 16 rijwoningen in het plan “Het Zilt Fase 3” in De Zilk, bestaande uit de onderstaande types en bijbehorende bouwnummers:

* Type:	Bouwnummers:
Type KW	Bouwnummer 01 en 09
Type KW sp.	Bouwnummer 08 en 16
Type TW	Bouwnummer 02, 03, 10 en 11
Type TW sp.	Bouwnummer 06, 07, 14 en 15
Type EW	Bouwnummer 04 en 12
Type EW sp.	Bouwnummer 05 en 13

- De bouw wordt gerealiseerd door:

Van Rhijn Bouw BV
Valkenburgseweg 62
2223 KE KATWIJK (ZH)
Tel.nr. (071) 4016041
E-Mail: info@vrbkatwijk.nl
Website: www.vanrhijnbouw.nl

INHOUDSOPGAVE:

Algemene projectgegevens.....	1
PAR. 01 Voorrang bepalingen woningborg	3
PAR. 02 Bouwbesluit.....	3
PAR. 03 Peil en maten	3
PAR. 04 Grondwerk	4
PAR. 05 Buitenriolering	4
PAR. 06 Bestrating.....	5
PAR. 07 Buiteninrichting.....	5
PAR. 08 Fundering.....	6
PAR. 09 Betonwerk.....	6
PAR. 10 Steenachtige materialen.....	7
PAR. 11 Houten constructies.....	7
PAR. 12 Kozijnen, ramen en deuren.....	8
PAR. 13 Dakbedekkingen, randen en goten	8
PAR. 14 Kunststeen / hardsteen.....	9
PAR. 15 Stucadoorswerk	9
PAR. 16 Tegelwerken	10
PAR. 17 Dekvloeren.....	10
PAR. 18 Metaal- en kunststofwerk.....	10
PAR. 19 Binnentimmerwerken en -inrichtingen	11
PAR. 20 Beglazingen en schilderwerk	12
PAR. 21 Behang, vloerbedekking en stoffering	12
PAR. 22 Loodgieterswerk.....	12
PAR. 23 Verwarmingsinstallatie.....	14
PAR. 24 Ventilatie installatie.....	15
PAR. 25 Elektrische installatie	16
PAR. 26 ENERGIEPRESTATIE	18
PAR. 27 Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen.....	18
PAR. 28 Staat van afwerkingen.....	19
Algemene kopersinformatie.....	21
Kleur- en materiaalstaat	26
Algemene informatie	28

PAR. 01 VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Woningborg: www.woningborg.nl



Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen de voorzieningen buiten de woning, zoals hierna onder paragraaf 06 (*bestrating*) en paragraaf 07 (*buiteninrichting*) is omschreven en de uitsluitingen zoals deze in artikel 3 van Bijlage A worden vermeld.

PAR. 02 BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit (*wetgeving*) wordt niet geredeneerd in “functionele eisen” maar wel in “prestatie-eisen”. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid een opsomming van de verschillende begrippen zoals deze (*indien van toepassing*) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure (*indien aanwezig*) zijn gehanteerd.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- * verblijfsruimte
- * verkeersruimte
- * toiletruimte
- * badruimte
- * technische ruimte
- * bergruimte
- * onbenoemde ruimte

- * buitenberging
- * buitenruimte

Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure

woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
entree, hal, overloop
toilet
badkamer
meterkast (mk), techniek
trapkast / berging
nader aangegeven ruimten in de woning;
zoals bijvoorbeeld: zolder(kamer), hobby
(buiten)berging
tuin

De grote van het oppervlak van de verblijfsruimten (*woonkamer, keuken en slaapkamer(s)*) wordt (*mede*) bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de berekeningen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte.

Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de “krijtstreepmethode” genoemd.

PAR. 03 PEIL EN MATEN

Het peil - P - van de woning van waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de woning.

De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- begane grondvloer 0 mm + Peil
- 1e verdiepingsvloer 2880 mm + Peil
- 2e verdiepingsvloer 5760 mm + Peil

De genoemde maten op de verkooptekening(en) en in de technische omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (*tenzij anders vermeld*). Hierbij is géén rekening gehouden met de door Van Rhiijn Bouw BV en/of door u als koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en de realisatie van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één woningingang een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm, dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking welke na oplevering door u als koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van circa 15 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper, minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Wij attenderen u erop om hiermee rekening te houden met de definitieve keuze van uw vloerafwerking(en) en dit punt voor te leggen bij een deskundig vloerenleverancier.

PAR. 04 GRONDWERK

Voor het realiseren van de woningen worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden nodig zijn, zoals bijvoorbeeld de aanleg van funderingen, (*nuts*)leidingen van de installaties, bestratingen, beplantingen (*indien van toepassing*) en dergelijke.

Waar nodig wordt onder de werkvloeren van de betonconstructies en/of onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Onder de begane grondvloer van de woning wordt een (*deels*) bereikbare kruipruimte aangebracht. De (*eventuele*) ruimte onder de begane grondvloer van een optioneel te kiezen ruwbouwoptie, alsmede de vloer van de buitenberging zijn **niet** bereikbaar. Deze ruimte wordt (*indien nodig*) volledig aangevuld met overtollige grond komende vanuit het bouwplan, evenals (*indien nodig*) het grootste gedeelte van de kruipruimte onder de woning.

Op het bouwkegel zal daar waar geen bestrating wordt aangebracht het oppervlak (*tuin*) in profiel (*onder afschot*) op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijgekomen en voorkomende bodemmateriële. Indien blijkt dat er op deze locatie onvoldoende grond aanwezig is, zal van elders gelijkwaardige grond worden aangevoerd en worden verwerkt.

Het bouwkegel dient, door u als koper, zelf ná oplevering geschikt te worden gemaakt voor het beoogde (*tuin*)gebruik. Hierbij dient u eveneens zorg te dragen voor een goede afwatering en/of geschikte riolering(en) van de complete tuin om eventueel (*water*)overlast te voorkomen. Zie hiervoor ook de koopovereenkomst waarin is opgenomen dat het, vanuit de gemeente, niet is toegestaan om meer dan 50% van de bij de woning behorende tuin te voorzien van een verharding. Ons advies is om deze punten voor te leggen bij een deskundig hovenier.

PAR. 05 BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof buizenstelsel welke in zijn geheel vorstvrij wordt aangelegd en wordt voorzien van de benodigde ontsoppingsmogelijkheden (*door gemeente*) en (*indien benodigd*) van flexibele huisaansluitingen.

Het rioolstelsel wordt in een gescheiden systeem (*vuilwater en hemelwater*) aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of (*indien mogelijk*) op aanwezig oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Het hemelwater van de (*buiten*)berging en de gemeenschappelijke (*mandelige*) achterpaden worden eveneens afgevoerd.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

PAR. 06 BESTRATING

Op het bij de woning behorende bouwkegel wordt zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) standaard vlakke betonnen tegelbestrating aangebracht, zoals:

- staptetegels naar de voordeur: afm. 400 x 600mm, kleur standaard grijs;
- staptetegels vanaf de achterdeur naar de buitenberging: afm. 400 x 600mm, kleur standaard grijs.

De gemeenschappelijke (*mandelige*) achterpaden worden voorzien van standaard vlakke betonnen tegelbestrating: afm. 300 x 300mm, kleur standaard grijs. De eigenaren die hiervan gebruik mogen maken zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het desbetreffend achterpad.

PAR. 07 BUITENINRICHTING

Algemeen

Het gemeenschappelijk (*openbaar*) buitenterrein is / wordt voorzien van de benodigde bestratingen, straatkolken en riolering(en), straatverlichting, beplantingen e.d. conform de gestelde richtlijnen en eisen van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor echter wel hinderlijke omstandigheden, met name voor u als koper, kunnen ontstaan. Dit is echter **géén** reden om de woning niet op te kunnen leveren aan u als koper, c.q. te willen aanvaarden.

Erfafscheidingen / beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt bij oplevering van de woning voorzien in de hieronder genoemde erfafscheidingen:

- alle bouwnummers:
Een gewolmaniseerde vurenhouten schutting met een looppoort, met een hoogte van circa 1,8 meter aan de achterzijde van de woning, grenzend aan het mandelig achterpad. Indien nodig zal deze in de helling van de bestrating trapsgewijs worden aangebracht.
- alle bouwnummers:
Een Olijfwilg of Zilverbes (*Elaeagnus ebbingei*) met een hoogte van circa (50 tot 60 cm) aan de voorzijde van de woning, grenzend aan het openbaar terrein.
- bouwnummer 1, 8, 9 en 16:
Een coniferen haag, met een hoogte van circa 1,8 meter aan de zijkant en achterzijde (*gedeeltelijk*) van de woning grenzend aan het openbaar terrein en achterpad.

Vanwege het feit dat alle beplantingen een "levend" natuurproduct betreft, worden deze slechts éénmalig aangeplant in een daarvoor geschikt plantseizoen (*eventueel ná de oplevering*). Het eventueel vervangen van de beplanting(en) is voor rekening van u als koper. Tevens geldt dat de genoemde maten van de beplanting(en) van toepassing zijn in een volgroeide situatie (*volwassen*), deze worden in een kleinere afmeting aangeplant.

De kopers zijn conform de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht om de bij de woning behorende erfafscheidingen en beplantingen, conform deze technische omschrijving en de verkooptekening(en) te handhaven, te (*laten*) onderhouden en zo nodig te vervangen, om een éénduidige uitstraling te kunnen waarborgen.

Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen (*indien nodig*) worden gemarkeerd.

Terrasscherm

Niet van toepassing.

Buitenberging

Overeenkomstig de verkooptekening(en) wordt een prefab ongeïsoleerde verduurzaamde vurenhouten buitenberging geplaatst. In de buitenberging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening, voorzien van gelaagd mat glas, aangebracht.

Het dak van de buitenberging wordt voorzien van een éénlaagse bitumineuze dakbedekking, een standaard dakkap en een stadsuitloop welke wordt aangesloten op een kunststof hemelwaterafvoer.

Pergola

Volgens de verkooptekening(en) wordt aan de voorzijde van de woning een verduurzaamde houten pergola aangebracht. De pergola wordt fabrieksmatig behandeld in een kleur, één en ander volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of fabrikant. Door de verduurzaming kan het eindresultaat wat vlekkerige verkleuringen vertonen.

PAR. 08 FUNDERING

Op basis van de resultaten van de (*ter plaatse*) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen worden de funderingen uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie op betonnen funderingspalen conform het advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van Van Rhijn Bouw BV, in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

PAR. 09 BETONWERK

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier, één en ander ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

In het werk te storten beton

- de fundering;
- de naden van de begane grondvloer;
- de naden van de verdiepingsvloeren.

Prefab beton (daar waar aangegeven op de verkooptekening(en), de kleur en materiaalstaat en nadere uitwerking van de architect en/of constructeur)

- de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (*elementen*), de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een prefab betonnen kanaalplaatvloer (*elementen*) voorzien van de benodigde sparingsen en voorzieningen voor het instorten van de installaties;
- de ongeïsoleerde (*lichtgewicht*) prefab betonnen bergingsvloer, kleur: standaard grijs;
- de lateien (*waar nodig*), kleur: standaard grijs;
- de diversen kleine prefab (*indien nodig*), kleur: standaard grijs.

Prefab beton wandelementen

De bouwmuren en overige (*dragende*) wanden worden uitgevoerd in prefab betonnen wanden (*elementen*), voorzien van de benodigde sparingen en fabrieksmatig ingestorte voorzieningen t.b.v. de installaties. De woningscheidende wanden worden als ankerloze spouwmuur uitgevoerd.

In de bouwmuren, die worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (*krimp*)scheur kan ontstaan.

PAR. 10 STEENACHTIGE MATERIALEN

Gevelafwerking

De compleet fabrieksmatig afgewerkte (*buiten*)gevels worden volgens de verkooptekening(en) voorzien van een gevelafwerking bestaande uit keramische gevelsteen-strips gemonteerd op een (*harde*) isolatie, welke mechanisch is bevestigd aan het betonnen binnenblad, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De gevelafwerking wordt in de fabriek handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestroken voegwerk. Een en ander volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of fabrikant.

Ter voorkoming van scheurvorming in de (*buiten*)gevels worden, op advies van de constructeur en voorschriften van de fabrikant van de compleet fabrieksmatig afgewerkte (*buiten*)gevels, de benodigde (*dilatatie*)voegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, één en ander volgens de richtlijnen van de KNB.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 en/of 100 mm (*indien vereist*), volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte.

De diverse wand op wandaansluitingen worden door middel van een kunststof U-profiel uitgevoerd. De scheidingswanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg, behoudens de aansluiting van de wanden tegen de hellende dakvlakken, welke wordt uitgevoerd met een afgeschuinde (*vuren*)houten regel en/of een (*verhoogd*) kunststof U-profiel in een lichte kleur.

PAR. 11 HOUTEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Het ontwerp en de uitvoering van de in deze technische omschrijving genoemde houtconstructies en de daarin toegepaste materialen zijn overeenkomstig de KVT en nadere besluiten hierop. Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouw hout voor balkhout, gordingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

Hellende daken

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en geïsoleerde dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De dakelementen worden aan de binnenzijde van de woning voorzien van een plaatmateriaal, met een "naturel" kleur (*groen of bruin*) welke verder niet meer wordt afgewerkt. De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren en van de dakelementen onderling worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken zonder verdere afwerking. Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier houten knieschotten voorzien van een plaatmateriaal (*in kleur dakelement*) en/of eventuele drukk balken geplaatst welke constructief benodigd zijn en dus **niet** verwijderd mogen worden!

Gevelbetimmeringen

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen uitvoeren in rabatdelen, indien benodigd voorzien van een vlakke houten geventileerde achterconstructie, één en ander volgens verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

PAR. 12 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort of multiplex volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier. Het model evenals de draairichting van de deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en). Onder de deurkozijnen op de begane grond wordt waar nodig een onderhoudsarme onderdorpel aangebracht.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in standaard metalen montagekozijnen geschikt voor opdekdeuren, welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte kleur:

- de binnendeurkozijn(en) op de tweede verdieping zonder bovenlicht;
- de overige binnendeurkozijn(en) met blank beglaasd bovenlicht.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte opdekdeuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte kleur.

Hang- en sluitwerk buitendeuren

De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens.

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de (*deur*)krukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- de voordeur voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een greep op schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild en een brievenbus volgens norm posterijen;
- de overige buitendeuren voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- de cilinders van alle buitendeuren (*inclusief de deur van de buitenberging*) zijn gelijksluitend;
- de beweegbare ramen volgens de verkooptekening(en) voorzien van een draai(*kiep*)beslag met aan de binnenzijde een aluminium kruk.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen als genoemd in het Bouwbesluit en aan de classificatie van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (*een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt*).

Hang en -sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren worden afgehangen aan blank aluminium deurpaumelles, voorzien van blank aluminium deurkrukken met bijbehorende kortschilden:

- de deur van de toiletruimte en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

PAR. 13 DAKBEDEKKINGEN, RANDEN EN GOTEN

Hellende daken

De hellende dakvlakken van de woning worden volgens verkooptekening(en) voorzien van de benodigde keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken, het geheel volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Platte daken (indien van toepassing)

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig wordt conform het Bouwbesluit een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag, welke gehandhaafd dient te blijven.

Het platte dak van de houten buitenberging wordt uitgevoerd **zonder** isolatielaag. Zie paragraaf 07 – buitenberging.

Dakranden en goten

De dakranden worden waar nodig afgewerkt met een daktrim, dekljst en/of afdekkap, één en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

De dakgoten en -overstekken worden uitgevoerd in aluminium elementen, het geheel volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

PAR. 14 KUNSTSTEEN / HARDSTEEN**Binnendeurdorpels**

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte en de badkamer wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

Douchegelegenheid

Als afscheiding van de (*verdiepte*) betegelde vloer van de douche opstelruimte wordt in het vloertegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht van 50mm breed in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, type Bianco C dik 20 mm en circa 20 mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, één en ander volgens de verkooptekening(en).

Indien van toepassing worden de dagkanten en de “vensterbank” ter plaatse van het raamkozijn in de badkamer betegeld conform de gekozen wandtegels in de badkamer.

PAR. 15 STUCADOORSWERK**Plafondafwerking**

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien toegepast*) in de woning met uitzondering van de meterkast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) worden voorzien van structuurspuitwerk, één en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

De onderlinge V-naden van de vloerelementen en gipsplaten (*indien toegepast*) blijven in het zicht.

Wandafwerking

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte(n) (*vanaf circa 1250 mm + vloer*) worden voorzien van structuurspuitwerk;
- de wanden van de meterkast, trapkast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en), en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) blijven onafgewerkt;
- de overige (*niet betegelde*) wanden worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar afgewerkt;
- er wordt standaard géén behang aangebracht en/of geleverd.

Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze, door u als koper, zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld. Wij attenderen u hierbij op de werking van de wanden en vloeren in een nieuwbouwwoning, waarbij met name in de wanden (*esthetische*) scheurvorming kan ontstaan.

PAR. 16 TEGELWERKEN

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelpakket wordt een kunststof hoekbeschermingsprofiel aangebracht in een standaard kleur. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het (gekozen) tegelpakket.

Wanden

De wanden worden volgens het standaard tegelpakket voorzien van wandtegels in één kleur, afmeting 250 x 330 mm in standaard kleur gevoegd (*horizontaal aangebracht*):

- de wanden van de toiletruimte tot circa 1250 mm + vloer;
- de wanden van de badkamer tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloeren

De vloeren worden volgens het standaard tegelpakket voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 300 x 300 mm in standaard kleur gevoegd (*de vloertegels worden evenwijdig met wanden en niet strokend met wandtegels aangebracht*):

- de vloer van de toiletruimte(n);
- de vloer van de badkamer.

In de badkamer wordt het douchegebied (*circa 900x900 mm*), afgezet met een kunststeen dorpel(s) (*zie paragraaf 14*), en op afschot aangebracht naar de vloerafvoerput middels schuin geplaatste vloertegels, afmeting 150x150 mm, conform de gekozen vloertegels van de badkamer.

PAR. 17 DEKVLOEREN

Op de betonvloeren wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking, met uitzondering van de ruimte achter het (*dragend*) knieschot, een (*zandcement*) dekvloer (*CW 12, vlakheidsklasse 4 – woningbouw*) aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties.

Wij adviseren u om de aandachtspunten, zoals deze onder paragraaf 23 (*Verwarmingsinstallaties*) worden omschreven, in verband met de garantie voorwaarden voor te leggen bij een deskundige vloerenleverancier.

PAR. 18 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Staalconstructie

In de woning wordt de benodigde staalconstructie aangebracht één en ander volgens berekening van de constructeur en/of leverancier en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

Dakdoorvoeren

Zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*) wordt op het hellend dak een aantal dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie-installatie, de rioolontluchting en de PV-panelen (*zonnepanelen*). Het leidingwerk op zolder van de ventilatie-installatie en de rioolontluchting wordt als opbouw (*in het zicht*) uitgevoerd.

Huisnummerbordje

Elke woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften voorzien van een standaard huisnummerbordje.

Waterslagen

De waterslagen onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in aluminium, het geheel volgens de kleuren- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

Vloerluik

Volgens de verkooptekening(en) wordt in de entree van de woning een thermisch verzinkt metalen matrand aangebracht waarin een geïsoleerd cementgebonden houtvezelplaat (*vloerluik*) wordt opgenomen, als toegang van de (*deels*) bereikbare kruipruimte onder woning.

Afwerking verdeelstuk vloerverwarming

Indien een verdeelstuk van de verwarmingsinstallatie in een verblijfsruimte of een verkeersruimte wordt geplaatst wordt deze voorzien van een metalen afwerking (*in de techniek ruimte en trapkast blijft het verdeelstuk onafgewerkt*), welke fabrieksmatig wordt afgelakt in een lichte kleur.

PAR. 19 BINNENTIMMERWERKEN EN -INRICHTINGEN**Vloerplinten**

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Meterkast

De standaard geprefabriceerde meterkast wordt opgebouwd uit stijlen en regels van naaldhout welke zijn voorzien van een witte kunststof ommanteling. De deur en bovenpaneel zijn gemaakt van een wit gemelamineerd spaanplaat welke aan de zichtzijden tevens wit zijn afgewerkt.

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

Diverse aftimmeringen

- ter hoogte van de verdiepingvloeren wordt in het trapgat, indien benodigd, een vloerrand aftimmering aangebracht;
- bij toepassing van een lepe hoek en/of leidingkoker (*voor het plaatsen van installaties*) wordt deze voorzien van een (*bereikbare*) aftimmering (*in de trapkast, technische ruimte / onbenoemde ruimte blijven de installaties verder onafgewerkt en in het zicht*).

Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in een vurenhouten trap, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens de verkooptekening(en):

- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in dichte uitvoering;
- de trap van de eerste naar de tweede verdieping in open uitvoering.

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen.

De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en blank gelakte houten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

Keukeninrichting

De woning wordt opgeleverd zonder keuken maar voorzien van standaard aansluitpunten.

Op de verkooptekening(en) is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een combioven (*magnetron*);
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een perilex aansluiting (*2 fasen*) t.b.v. elektrisch koken (*inductiekookplaat*);
- een loze buisleiding met controledraad nabij de spoelbak t.b.v. een boiler;
- een koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (*afgedopt*);
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (*afgedopt*).

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

PAR. 20 BEGLAZINGEN EN SCHILDERWERK

Beglazing

In de glasopeningen van de vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende beglazing aangebracht conform de geldende wet- en regelgeving van het Bouwbesluit tijdens de aanvraag omgevingsvergunning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de energieprestatie berekening van de woning (zie *paragraaf 26*).

Buitenschilderwerk (volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect)

Als buitenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en definitieve aflaklaag volgens de kleur- en materiaalstaat.
** De kozijnen worden waar mogelijk op de fabriek voorzien van beglazing en compleet fabrieksmatig afgewerkt, waarbij de beglazingskit in een bijpassende standaard kleur (mogelijk afwijkend van de kleur van het schilderwerk) wordt aangebracht;*
- de diverse (gevel)betimmeringen (indien van toepassing) gronden en voorzien van een aflaklaag volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen, welke verder niet meer op het werk zal worden afgewerkt;
- de houten trapbomen, traphekjes, trapgataftimmering en dekstukken gronden in een lichte kleur:
** de houten traptreden en stootborden worden rondom onafgewerkt (schroef- en spijkergaten zichtbaar) opgeleverd, geschikt voor bekleding;*
- de houten trapleuning voorzien van een blanke laklaag;
- de diverse aftimmeringen gronden in een lichte kleur.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- * al het binnenschilderwerk wordt voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlagen zoals hierboven is omschreven, ná de oplevering dient de koper dus zelf nog zorg te dragen voor een eventuele eindafwerking;*
- * de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde, waarbij in de Interieur-impressie(s) een afwijkende kleur kan worden getoond.*
- * in het zicht blijvende leidingen van installaties worden niet afgewerkt;*
- * door toepassing van milieuvriendelijke beitsverf is het mogelijk dat de houtnerf nog zichtbaar is;*

PAR. 21 BEHANG, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Deze paragraaf is niet van toepassing.

PAR. 22 LOODGIETERSWERK

Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken en goten worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 05:

- de dakafvoeren in de goten worden (indien benodigd) voorzien van een standaard bladvanger;
- alle hemelwaterafvoeren aan de gevels van de woning worden in standaard naturel zink, ronde uitvoering (ongepatineerd) uitgevoerd;
- de hemelwaterafvoer van de houten buitenberging wordt in kunststof uitgevoerd.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem eventueel voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van het waterleverend bedrijf en de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen.

Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van Van Rhijn Bouw BV.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- vaatwasmachine (*afgedopt T-stuk in opgaande koudwaterleiding keukenmengkraan*);
- spoelreservoir toilet;
- fonteinkraan;
- douche thermostaatkraan;
- wastafelmengkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / boiler.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- douche thermostaatkraan;
- wastafelmengkraan.

Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van Villeroy en Boch type O'Novo keramisch projectsanitair in de kleur wit en bevat de volgende combinaties (*aantal en positie*) zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven:

(N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.)

Closetcombinatie:

- diepspoelcloset (*wandhangend*) met inbouwreservoir en bedieningsplaat (*2-toets frontbediening*);
- kunststof toiletzitting met deksel.

Fonteincombinatie:

- fontein (*breed 360 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe fonteinkraan, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis met rozet, kleur chroom.

Wastafelcombinatie:

- wastafel (*breed 600 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe wastafel mengkraan met ketting, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis met rozet, kleur chroom;
- spiegel afmeting 600x400 mm horizontaal gemonteerd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- kunststof vloerafvoerput met corrosievast metalen rooster (*150x150 mm*);
- Grohe thermostatische douchemengkraan, kleur chroom;
- Grohe doucheset: glijstangcombinatie (*600 mm*) met handdouche en slang, kleur chroom.

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

Merk en type zijn onder voorbehoud van levering op het moment van uitvoering van de bouw van de woning. Indien merk(en) en/of type(n) niet meer leverbaar is/zijn, dan zal dit zo spoedig mogelijk door Van Rijn Bouw BV aan de kopers worden doorgegeven en zal door de leverancier naar een gelijkwaardig alternatief worden gezocht.

Gasinstallatie

De woning wordt gasloos (zonder aansluiting op het gasnet) opgeleverd.

PAR. 23 VERWARMINGSINSTALLATIE

Ventilatiewarmtepomp

De woning wordt individueel voorzien van een ventilatiewarmtepomp. Deze warmtepomp, **zonder buitenunit**, verzorgt de ventilatie van de woning en zet de energie uit de warme binnen lucht om in warm (35-55°C) of koud (18°C) water. Dit water wordt gebruikt om de woning te verwarmen, (af) te koelen en te voorzien van warm tapwater.

Verwarming van de woning

Het verwarmen van de woning wordt gedaan middels laagtemperatuur vloerverwarming¹ in alle verblijfsruimtes, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en). Daarnaast wordt in de badkamer een (elektrische) handdoekradiator aangebracht. De afmeting van deze radiator wordt bepaald door middel van de warmteverliesberekening².

Alle verblijfsruimtes worden voorzien van een eigen thermostaat, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), om zo de temperatuur afzonderlijk te regelen met een master-master zoneregeling³. Bij het installatie ontwerp van de woning is rekening gehouden met zogenoemde ontwerptemperaturen. Deze temperatuur moet in onderstaande ruimtes bereikt kunnen worden met als voorwaarde dat de vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, alle ramen en deuren gesloten zijn en de verwarmingsvoorzieningen (radiatoren/ vloerverwarming) in alle ruimtes in gebruik zijn.

- woonkamer	: 22°C
- keuken	: 22°C
- slaapkamer(s)	: 22°C
- badkamer	: 22°C
- hal / overloop ⁴	: 18°C
- toiletruimte(n)	: 18°C
- kast onder trap	: 15°C
- zolder	: 18°C

¹ *Laag temperatuur vloerverwarming zorgt voor een geleidelijke opwarming van de woning. Er stroomt 35 graden water door leidingen in de vloer, de vloer voelt voor een warme hand dus niet warm aan en de opwarming van de woning gaat langzaam. Deze manier van verwarmen kost relatief weinig energie.*

² *Een warmteverliesberekening wordt opgesteld om te bepalen hoeveel warmte een installatie moet produceren en af kunnen geven om een woning bij zeer slechte weersomstandigheden, in Nederland bij -9 en windkracht 7, te verwarmen. Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen wordt uitgegaan van Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.*

³ *Bij een master-master zone regeling kan een slaapkamer worden verwarmt, ook als er geen warmtevraag uit het hoofdvertrek (meestal woonkamer) is.*

⁴ *Voor de verkeersruimten van de woning geldt dat er geen temperatuur garantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.*

(Af)koeling van de woning

De warmtepomp kan naast warm water om de woning te verwarmen, in de zomer ook koeler water maken om de woning af te koelen. Door koeler water (*afhankelijk van de woningtemperatuur circa 18°C*) door de vloerverwarming te laten lopen, koelt de woning geleidelijk iets af.

De binnenkomende lucht vanuit de ClimateControl module wordt op deze wijze iets afgekoeld. Waar in de winter door deze module warm water loopt om de lucht van buiten te verwarmen, loopt hier in de zomer het koelere water doorheen wat ervoor zorgt de warme lucht iets wordt afgekoeld alvorens dit de woning in gaat. *Let op: dit is niet vergelijkbaar met een airco!*

Warm tapwater

De ventilatiewarmtepomp heeft een geïntegreerde boiler van 170 liter waarin het water op een temperatuur van 55°C wordt bewaard, eens per week brengt de boiler dit water tot 60°C om legionellavorming tegen te gaan.

Deze 170 liter staat in praktijk gelijk aan +/- 232 liter douchewater (bij 40°C douchetemperatuur). Concreet betekent dit dat bij gebruik van een waterbesparende douchekop (*6 liter per minuut*) er ca. 35 minuten gedoucht kan worden alvorens de boiler weer moet opwarmen. Gemiddeld is het warm water verbruik in Nederland per persoon ongeveer 60 liter per dag.

Aandachtspunten

- * *Een laagtemperatuur vloerverwarming (en vloer(af)koeling) is een traag reagerend systeem, waarbij u rekening moet houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden. Zet 's nachts dus de verwarming niet lager. Als u 's nachts de temperatuur omlaag draait, is de kans groter dat u meer energiekosten betaalt dan wanneer u de thermostaat de hele dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan.*
- * *In verband met de afgifte van de warmte is het belangrijk dat u een juiste vloerafwerking kiest met een lage warmteweerstand welke niet hoger mag zijn dan $R_b = 0.07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Laat u hierbij goed informeren door een deskundig vloerenleverancier.*
- * *In verband met de werking van een nieuwbouwwoning en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend (open) is.*
- * *Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht, mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.*
- * *De definitieve uitwerking van koperskeuzen, c.q. optie(s) kunnen leiden tot een grotere en/of andere technische ruimte dan nu is voorzien. Eventuele vergroting van de technische ruimte en/of een wijziging in de opstelling van installatieonderdelen kan ten koste gaan van een aangrenzende ruimte. Indien van toepassing worden kopers hierover vooraf geïnformeerd.*
- * *Het stroomverbruik van deze installatie kan aanzienlijk hoger zijn dan u gewend bent bij een traditionele cv-installatie en/of andere typen van warmtepompinstallatie. Dit komt niet alleen door het vervallen van het gasverbruik, maar ook bijvoorbeeld doordat er met de warmtepompinstallatie (af)koeling kan plaatsvinden.*

PAR. 24 VENTILATIE INSTALLATIE

Balansventilatie

De woning wordt voorzien van een zogenaamd balansventilatiesysteem (WTW), en is onderdeel van de ventilatiewarmtepomp. Het afzuigen van warme lucht wordt gedaan via afzuigventielen in de keuken, het toilet en de badkamer. Deze afzuiging is handmatig te sturen via een schakelaar in de woonkamer/keuken, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Toevoer van verse lucht in de woning gebeurt via toevoer ventielen in woonkamer en slaapkamer(s), zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), en wordt verzorgd door de ClimateControl module welke is gekoppeld aan de ventilatiewarmtepomp. Dit systeem is vergelijkbaar met een traditioneel WTW (*warmte-terug-win*) systeem, echter waar een traditioneel WTW-systeem de binnenkomende lucht (voor)verwarmd door middel van de uitgaande lucht, wordt bij de ClimateControl module de binnenkomende lucht verwarmd/afgekoeld middels warm/koud water uit de ventilatiewarmtepomp. Dit zorgt ervoor dat de binnenkomende lucht in de koudere periode altijd de gewenste temperatuur heeft.

Het resultaat: een gezond binnenklimaat met een goede mix tussen ventilatie en comfort.

De toe- en afvoerventielen worden door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Het is dan ook niet toegestaan deze instellingen achteraf te wijzigen. Uiteraard kunnen de ventielen wel worden gereinigd, zolang deze op dezelfde stand worden teruggezet. Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is, dan dat er mogelijk is door de opening(en) onder de deur(en), zal er in de binnendeur(en) een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een Erratum.

De (buiten)berging wordt in zijn geheel op natuurlijke wijze geventileerd.

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

PAR. 25 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier, de NEN 1010 en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het elektra leverend bedrijf.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke huisaansluiting noodzakelijk is. Een standaard huisaansluiting heeft een 3x25A vermogen. Afhankelijk van de later uit te voeren berekening kan een aansluiting van bijv. 3x35A of nog hoger noodzakelijk zijn. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat de kosten van het vast recht (*capaciteitstarief*) mogelijk hoger kan liggen dan dat u gewend bent. (*U kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier*). De elektriciteit die bijvoorbeeld vanuit de PV-panelen (*meerwerk*) opgewekt wordt kan in het voordeel op het eindverbruik werken, echter kunnen deze ook van invloed zijn op de hoofdaansluiting. Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (*meerwerk*) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten zoals een Quooker, zwaarder keukenapparatuur, een wasdroger en dergelijke, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels worden voorbereid. Hierdoor kan echter een situatie ontstaan dat ook een 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting nogmaals verzaamd zal moeten worden naar 3x50A. Mocht de meterkast aanvullend verzaamd moeten worden, zullen de kosten in deze worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraaldozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en de elektrapunten in de (buiten)berging, de technische ruimte(n), trap- en meterkast en de (eventuele) onbenoemde ruimte(n) worden in het zicht gemonteerd (*opbouw*).

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden in wit kunststof inbouw (*met ovale inbouwdozen*) en/of opbouw uitgevoerd, model van het merk Jung of Bush Jaeger. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen en loze leidingen CAI en telefoon;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (*eventueel gecombineerd met wandcontactdoos*);
- 1200+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad, wandcontactdoos badkamer;
- 1350+ Peil t.b.v. schakelmateriaal toiletruimte(n);
- 1500+ Peil t.b.v. ruimtethermostaat verwarming en bedieningsschakelaar ventilatie;
- 1850+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht toiletruimte en badkamer (*achter spiegel*);
- var. + Peil t.b.v. standaard keuken aansluitpunten conform 0-tekening projectleverancier.

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen niet-ioniserende optische (*gekoppelde*) rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

Locatie wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten

Daar waar de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten door (*onvoorziene*) omstandigheden niet volgens de verkooptekening(*en*) geplaatst kunnen worden (*tevens de hoogte hiervan*) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De locaties van de wandcontactdozen, schakelmateriaal, plafondlichten en dergelijke zijn indicatief op de verkooptekening(*en*) aangegeven. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in de woning iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden.

In de verkoopbrochure zijn de wandcontactdozen veelal tegenover elkaar in dezelfde wand aangegeven. In verband met de geluidisolatie eisen is dit niet toegestaan en moeten de wandcontactdozen minimaal 300 mm van elkaar verspringen in dezelfde wand. Vandaar dat de locaties iets kunnen afwijken.

Armatuur voordeur

Volgens de verkooptekening en kleur en materiaalstaat van de architect wordt nabij de voordeur (*op de buitengevel*) een wandarmatuur aangebracht.

PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd)

Afhankelijk van de oriëntatie van de woning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de BENG berekeningen (*zie verder paragraaf 26*), wordt conform de verkooptekening een aantal PV-panelen op het dakvlak aangebracht, (*het zogenaamde opdaksysteem*), waarmee elektriciteit wordt opgewekt. In verband met het montage systeem van de PV-panelen kunnen er geen rechten worden ontleend aan de aangegeven positie op de verkooptekening(*en*). Deze is geheel onder voorbehoud en wordt in een later stadium definitief door de installateur bepaald.

Telecommunicatie-installatie

Volgens de verkooptekening(*en*) wordt in de woning een los leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie:

- loze buisleidingen, met controledraad, vanaf de meterkast naar:
 - * 2 st. in de woonkamer;
 - * 1 st. in slaapkamer 1.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antennesysteem zijn **niet** in de koop-/aanneemsom inbegrepen, maar zijn voor rekening van u als koper.

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie, bestaande uit:

- een drukknop direct naast de entree deur op circa 1200 mm + vloer;
- een schel in de hal en/of meterkast.

PAR. 26 ENERGIEPRESTATIE

Per 1 januari 2021 moeten nieuwe woningen voldoen aan bepaalde prestatie-eisen op het gebied van energiezuinigheid. Deze prestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen (*Bijna Energie Neutraal Gebouw*) en wordt op drie indicatoren bepaald:

De energiebehoefte van uw woning (BENG 1)

Deze indicator geeft aan wat de energiezuinigheid van de woning zelf is. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor verwarming, koeling en ventilatie van uw woning, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Dit wordt beïnvloed door o.a. de mate van thermische isolatie, de zon-oriëntatie en de kier- en luchtdichtheid. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

Het energieverbruik van uw woning (BENG 2)

Deze indicator geeft aan hoeveel fossiele energie de installaties in uw woning nodig hebben om te voorzien in de energiebehoefte van uw woning (*zoals bepaald in BENG 1*). Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning (BENG 3)

Deze indicator geeft aan in hoeverre de woning zélf voorziet in de energievraag. Daarbij telt niet alleen directe opwekking van energie mee, zoals bijvoorbeeld door zonnepanelen of zonneboilers, maar óók het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Wij willen u er wel op attenderen dat de term van: Bijna Energie Neutraal Gebouw overigens **niet** inhoudt dat u géén kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming!

TOjuli

Naast de bovengenoemde indicatoren is er nog een indicator die iets zegt over het risico op temperatuuroverschrijding. De TOjuli wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand Juli in de BENG- berekening. Hierbij speelt de oriëntatie van uw woning (*hoe staat uw woning ten opzichte van de zon*) een grote rol. Een overschrijding kan op diverse manieren worden beheerst zoals het toepassen van koeling, zonwerende beglazing, zomernachtventilatie en/of het eventueel (*door u als koper*) aanbrengen van buitenzonwering.

ENERGIELABEL

Van Rhijn Bouw BV is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als die nodig is voor het bepalen van de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren van uw woning aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald waarmee tevens rekening wordt gehouden met de eventueel door u gekozen opties.

PAR. 27 ALTERNATIEVE BOUWMETHODEN / BOUWMATERIALEN

Van Rhijn Bouw BV houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en / of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme wereldwijde druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en / of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (*geringe*) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een Erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

PAR. 28 STAAT VAN AFWERKINGEN**BEGANE GROND****Entree (hal)**

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: vloerluik

Meterkast

Vloer	: geprefabriceerde meterkastvloerplaat
Wanden	: houten meterschot (<i>onafgewerkt</i>)
Plafond	: beton (<i>onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: de meters (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)

Toilet

Vloer	: tegelwerk
Wanden	: tegelwerk tot 1250 mm + vloer, daarboven structuurspuitwerk
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Woonkamer

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)

Keuken

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: aansluitpunten standaard keukenopstelling

Trapkast

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: onafgewerkt
Plafond	: houten dichte trap (<i>onbehandeld</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: verdeelunit vloerverwarming (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)

Houten buitenberging

Vloer	: glad afgewerkte betonvloer
Wanden	: houten delen / beplating (<i>onafgewerkt</i>)
Plafond	: houten dakbeschot met balklaag in het zicht (<i>onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)

1^E VERDIEPING

Overloop

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)

Slaapkamer(s)

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)

Badkamer

Vloer	: tegelwerk
Wanden	: tegelwerk tot plafond
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: sanitair en handdoekradiator volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

2^E VERDIEPING

Zolder

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: onafgewerkt
Plafond (<i>hellend</i>)	: dakplaten fabrieksmatig voorzien van een plaatmateriaal, met een "naturel" kleur (<i>dakplaten blijven verder onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: <u>leidingwerk van alle installaties worden opbouw (dus zichtbaar) aangebracht cq. versleept.</u> Bijvoorbeeld de kanalen van de WTW installatie met een diameter van 200mm inclusief isolatie welke onder de dakkap in het zicht versleept worden.

Techniek

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: onafgewerkt
Plafond (<i>hellend</i>)	: dakplaten fabrieksmatig voorzien van een plaatmateriaal, met een "naturel" kleur (<i>dakplaten blijven verder onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: opstelplaats van warmtepomp / ventilatie-unit, omvormer van de PV-panelen en wasmachine (<i>leidingwerk van alle installaties worden opbouw (dus zichtbaar) aangebracht cq. versleept</i>)

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst en met betrekking tot de bouw van de woning in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst én de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De koopovereenkomst wordt getekend door u en Van Rhijn Projectontwikkeling BV of een nader door haar te benoemen meester. Daarentegen wordt de aannemingsovereenkomst getekend door u en van Rhijn Bouw BV. Zodra u beiden overeenkomsten getekend heeft, zal *(een kopie van)* deze overeenkomsten naar de notaris worden gezonden.

NOTARIS

De overdracht van de grond waarop de woning wordt gebouwd *(het notarieel transport)* geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor plan "Het Zilt" in De Zilk is:

Notariskantoor Van Dijk

Herenweg 22

2211 CD Noordwijkerhout

Tel.nr.: (0252) 376547

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven *(inclusief bijkomende kosten)*. De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker *(hypothecaire leverancier)* de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u *(eventueel)* aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde "Derdengeldenrekening" van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere afwerking van deze akten van levering en hypotheek.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam *(tenzij uitdrukkelijk anders vermeld)*.

Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koop-/aanneemsom van de woning zijn begrepen:

- grondkosten *(inclusief overdrachts- en/of omzetbelasting; de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de grondkosten)*;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten *(behalve voor zover hierna uitgezonderd)*;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting *(BTW clause)*;
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- de kosten van uitvoering van de zogenaamde "5%-regeling";
- gebruiksklare verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen *(exclusief aansluiting telefoon en CAI)*.

BIJKOMENDE KOSTEN

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een Groningerakte tot de datum van betaling, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de transport- en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de “vrij op naam” prijs en komen derhalve voor uw rekening. Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

ENERGIELEVERING

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden door Van Rhijn Bouw BV geregeld met de energieleverancier naar keuze van Van Rhijn Bouw BV. Om ten tijde van oplevering over water en elektra te kunnen beschikken wordt ook de energielevering naar keuze van Van Rhijn Bouw BV bepaald. Na oplevering van de woning kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze.

OPLEVERING / SCHOONMAKEN

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw woning bouwkundig gezien voor bewoning gereed is. Van Rhijn Bouw BV neemt daarbij de nodige reserve in acht. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien dagen voor de opleveringsdatum van de woning zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast een inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur. Van Rhijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te gelasten indien u naast bovengenoemde personen en uw eventuele partner andere derden bij de oplevering wilt betrekken. Mogelijk kunnen tevens eventuele overheidsmaatregelen, die gelden op het moment van oplevering, van toepassing zijn op het aantal toegestane personen.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van de woning worden “schoon” opgeleverd.

Vóór de oplevering dient u de gehele koop-/aanneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen aangebracht door Van Rhijn Bouw BV of verzocht door de koper dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bij de aankoop van de woning wordt u door Van Rhijn Bouw BV in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw woning op te geven. U krijgt hiervoor een lijst met mogelijke wijzigingen, welke u voor de nog te communiceren sluitingsdatum kenbaar dient te maken. Afwijkende wijzigingen of wijzigingen die na de sluitingsdatum bekend zijn gemaakt kunnen helaas niet door ons worden verwerkt.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en stelpostverrekening ontvangt u van Van Rhijn Bouw BV een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend terug. Dan pas zullen wijzigingen aan uw woning worden uitgevoerd.

Van Rhijn Bouw BV is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten, of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan de woning, berging of een woongebouw moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van Van Rhijn Bouw BV.

MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (*bijwerk*) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 7, lid 3 van de algemene voorwaarden zal Van Rhijn Bouw BV de termijn voor oplevering verlengen.

Voor elke € 1.800,- (*inclusief omzetbelasting*) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlengd.

OPTIE UITBOUW

Tot de opties behoort indien van toepassing de mogelijkheid tot het kiezen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning over de volle breedte hiervan. Indien een koper niet kiest voor de optie van een uitbouw en één of beide burens wel, dient de koper te dulden dat de uitbouw(en) van bedoelde burens uitsteekt over zijn erfgrans, een en ander conform de verkooptekening(en).

Ten behoeve van deze uitbouw zal een erfdienstbaarheid van overbouw worden gevestigd, onder de verplichting om te dulden dat de koper later eenzelfde uitbouw mag realiseren, waardoor de scheiding van beide uitbouwen zich (*weer*) op de erfgrans zal bevinden. Laatstbedoelde verplichting om te dulden is onlosmakelijk verbonden met de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid van overbouw. Een en ander zal in de koopovereenkomst en de akte van levering nader worden uitgewerkt.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor het ontzorgen van en het met name meer zekerheid bieden voor de koper is Van Rhijn Bouw BV aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda.

Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien Van Rhijn Bouw BV onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit van toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn staat de garantie van de leveranciers van installaties en apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper / gebruiker.

5% REGELING

Als koper van een nieuwbouwwoning bent u krachtens de wet en de koop-/aannemingsovereenkomst bevoegd bij de oplevering 5% van de aanneemsom in te houden op de laatste termijn en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot te storten bij een notaris. Dit recht bestaat niet indien de aannemer bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de koper een bankgarantie van 5% van de aanneemsom onder berusting van een notaris heeft gesteld. De notaris beoordeelt of de bankgarantie aan de wet en aan de koop-/aannemingsovereenkomst voldoet en treedt op als bewaarder van de originele bankgarantie.

Aangezien Van Rhijn Bouw BV heeft gekozen voor het stellen van een bankgarantie kunt u geen gebruik maken van uw recht om de laatste 5% van de aanneemsom bij de notaris te storten. U dient derhalve vóór de oplevering de laatste termijn in zijn geheel aan Van Rhijn Bouw BV te betalen. Vóór de oplevering ontvangt u schriftelijk bericht van de notaris onder wiens berusting de bankgarantie is gesteld vergezeld van een kopie van de bankgarantie. Dit behoeft overigens niet de hiervoor genoemde Projectnotaris te zijn.

De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel door Van Rhijn Bouw BV van de bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. De bankgarantie is voor uw woning geldig tot drie maanden na de oplevering (*zodra u de sleutels krijgt*) van uw nieuwe woning. De geldigheid vervalt na die drie maanden tenzij u, als koper van de nieuwe woning, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft een gedeelte van de bankgarantie te willen handhaven, omdat er (*nog*) niet verholpen opleveringsgebreken zouden bestaan.

Het resterende bedrag van de bankgarantie moet in redelijke verhouding staan tot de kosten van herstel van de (*resterende*) opleveringsgebreken. Mochten alle gebreken zijn verholpen maar een koper weigert, ten onrechte, om de bankgarantie te laten vrijvallen, dan heeft Van Rhijn Bouw BV recht op schadevergoeding. Evenals in het geval het geblokkeerde bedrag in geen verhouding staat tot de herstellkosten. De hoogte van de schadevergoeding is krachtens de wet gelijk aan de wettelijke rente.

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborgwoningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten / gebreken per e-mail te melden bij Van Rhijn Bouw BV, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van Rhijn Bouw BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (*bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van Rhijn Bouw BV geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van Rhijn Bouw BV alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

RISICO EN VERZEKERINGEN

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft de woning voor risico van Van Rhijn Bouw BV. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd de woning genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van de woning aan u worden overhandigd is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING(EN)

Alle informatie in de brochure, technische omschrijving en verkooptekening (*en*) is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, het gebouw, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en van Woningborg N.V.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of Van Rhijn Bouw BV geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Eventuele wijzigingen en afwijkingen zullen zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan u als koper worden doorgegeven door middel van het verstrekken van een Erratum.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (*materialen danwel afwerking*)

De op tekening ingeschreven maten zijn “circa” maten, evenals de indicatieve positie(s) c.q. de aanduidingen van voorzieningen CV-ketel, verdelers(s) verwarming, MV-ventilatie, elektra en (*eventuele*) PV-panelen en dakdoorvoeren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De situatietekening die in de verkoop-/projectdocumentatie is opgenomen heeft alleen betrekking op de nieuwbouwlocatie en betreft een momentopname (*gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens*) en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het project. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/of de maatvoering van: groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsbeugels, bovengrondse nutsvoorzieningen, waaronder ook begrepen openbare verlichting, huisvuil(*opstel*)plaatsen (*eventueel ondergronds*), straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het project en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan foto's, 'artist impressies' en/of indelings- c.q. inrichtingssuggesties van het project en/of de woningen. Deze indicatieve weergaven dienen enkel ter illustratie; om u een zo goed mogelijk idee/beeld te geven van het uiterlijk van het project en/of de woningen. De impressies zijn door illustratoren vervaardigd waarbij mogelijk enkele meer- en/of minderwerkopties worden gesuggereerd dan wel nadere inrichting die door koper/bewoners zelf kunnen worden gerealiseerd.

De woningen hebben een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening.

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Het verdient uw aandacht hier rekening mee te houden.

Kleur- en materialen- staat



VAN RHIJN
BOUW

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>WONING:</u>		
Gevelafwerking		
Gevelsteen	keramische gevelsteen-strips	genueanceerd, zie afbeelding
Voegwerk	doorgestreken terugliggend	licht grijs, zie afbeelding bnr 1, 5, 6, 7, 9, 13, 14 en 15
Voegwerk	doorgestreken terugliggend	donker grijs, zie afbeelding bnr 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12 en 16
Betimmering paneel	onderhoudsarme beplating	RAL 7011, ijzergrijs
Betimmering rabatdelen	gemodificeerd hout	RAL 7011, ijzergrijs
Buitenwandopeningen		
Buitenkozijnen	hout	RAL 7011 ijzergrijs
Draaiende delen	hout	RAL 7024 grafietgrijs
Voordeur	hout	RAL 7024 grafietgrijs
Raamdorpels	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
Dakafwerking		
Dakafwerking hellend	keramische vlakke dakpan	antraciet mat vol donker engobe
Dakafwerking plat	bitumen en/of EPDM	standaard
Hemelwaterafvoeren	zink	natuurlijk, onbehandeld.
Boeiboorden en overstekken	aluminium	RAL 7042 verkeersgrijs
Daktrim goot	aluminium	zinkkleur natuurlijk
Dakkapel (optie)		
Buitenkozijnen	hout	RAL 7011, ijzergrijs
Draaiende delen	hout	RAL 7024, grafietgrijs
Dakrand / boeideel	onderhoudsarme beplating	RAL 7011, ijzergrijs
Zijwangen	onderhoudsarme beplating	RAL 7011, ijzergrijs
Dakafwerking plat	bitumen en/of EPDM	standaard
Daktrim	aluminium	zinkkleur natuurlijk
Pergola		
Houten delen	gemodificeerd hout	whitewash o.g.
<u>TERREIN</u>		
Erfafscheiding		
Haag laag	olijfwilg	
Haag hoog	conifeer	
Houten schutting met poort	verduurzaamd hout	natuurlijk
Bestrating		
Staptegels	Beton	natuurlijk grijs

BUITENBERGING:

Gevelafwerking

Houten delen	hout	naturel
--------------	------	---------

Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen	hout	RAL 7011, ijzergrijs
Draaiende delen	hout	RAL 7024, grafietgrijs

Dakafwerking

Daktrim / dakkap	aluminium	blank
Dakafwerking plat	bitumen en/of EPDM	standaard
Hemelwaterafvoeren	kunststof	standaard grijs

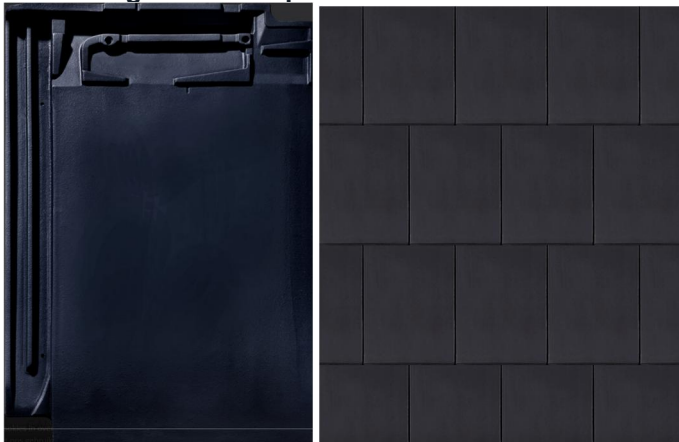
Afbeelding onder: gevelsteen lichtgrijze voeg (bnr 1, 5, 6, 7, 9, 13, 14 en 15)



Afbeelding onder: gevelsteen donkergrijze voeg (bnr 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12 en 16)



Afbeelding onder: dakpannen



ALGEMENE INFORMATIE

- Projectontwikkeling:** **Van Rhijn Projectontwikkeling BV**
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk
Tel.nr.: (071) 4016041
E-Mail: info@vrbkatwijk.nl
Website: www.vanrhijnbouw.nl
- Projectuitvoering:** **Van Rhijn Bouw Katwijk BV**
Tel.nr.: (071) 4016041
E-Mail: info@vrbkatwijk.nl
Website: www.vanrhijnbouw.nl
- Architect:** **Architectenbureau Van Manen BV**
Tel.nr.: (071) 3617200
E-Mail: info@van-manen.net
Website: www.van-manen.net
- Constructeur:** **Constructiebureau Bogaards BV**
Tel.nr.: (071) 4032323
E-Mail: info@bogaards.nl
Website: www.bogaards.nl
- Makelaar:** **Van der Meer Makelaars & Taxateurs**
Grachtweg 75
2161 HM Lisse
Telefoon: 0252 – 430 900
E-Mail: lisse@vandermeermakelaars.nl
Website: www.vandermeermakelaars.nl