

Technische omschrijving.

Bouw van 7 woningen op kavels 26 tot en met 32 aan het Heerepad te Heel.



Artist impression: mogelijk straatbeeld. Aan deze artist impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Initiatiefnemer/ontwikkeling: Sleydal B.V.
Roermond

Aannemer: Vlassak Aannemingsmij B.V.
't Inne 14 Postbus 2013
6021 DA Budel 6020 AA Budel
Tel: 0495-491229
E-mail: info@vlassakbv.nl
Website: www.vlassak-bv.nl

Architect: Janssen Wuts Architecten
Baarlo

Datum: 01-05-2018

Inhoud

| | |
|---|----|
| 01. Algemene kopersinformatie..... | 3 |
| 05. Peil..... | 8 |
| 12. Grondwerken..... | 8 |
| 14. Buitenriolering en infiltratie..... | 8 |
| 15. Terreinverhardingen..... | 8 |
| 17. Terreininrichting..... | 8 |
| 21. Betonwerken..... | 9 |
| 22. Metselwerken..... | 9 |
| 24. Ruwbouw timmerwerken..... | 10 |
| 30. Kozijnen, ramen en deuren..... | 10 |
| 32. Trappen en balustraden..... | 10 |
| 33. Dakbedekkingen..... | 10 |
| 40. stukadoorswerken..... | 11 |
| 41. Tegelwerken..... | 11 |
| 42. Dekvloeren..... | 11 |
| 45. Afbouw timmerwerken..... | 11 |
| 46. Schilderwerken..... | 11 |
| 47. Keukeninrichting..... | 12 |
| 50. Loodgieterswerken..... | 12 |
| 60. Verwarmingsinstallatie..... | 13 |
| 61. Mechanische ventilatie..... | 13 |
| 70. Elektrische installatie..... | 13 |
| 90. Afwerkstaat..... | 15 |

01. Algemene kopersinformatie.

De beslissing tot de aankoop van een woning is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De ondernemer bouwt uw woning namelijk met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V., Woningborg N.V. hierna te noemen Woningborg. Bovendien wordt daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de ondernemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Vlassak Aannemingsmij BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening(en), brochure, technische omschrijving, e.d. heeft deze technische omschrijving altijd voorrang.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming; anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en -toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

De aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst welke door ons wordt gehanteerd, is conform het Woningborg model en tevens door Woningborg getoetst. Bij deze overeenkomst behoren de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting. Ook die zijn standaard en tevens opgenomen in het boek "Woningborg Garantie- en waarborgregeling".

Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, een en ander conform de in de aannemingsovereenkomst genoemde verkoopstukken.

Levering grond

De levering van de grond geschiedt door middel van een koopovereenkomst tussen u als verkrijger en de verkoper van de grond.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door de zogenaamde akte van levering bij de notaris.

Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u - tijdig - aan de notaris dient over te maken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u (eventueel) ten behoeve van de financiering heeft afgesloten.

De overdracht van de woning geschiedt door middel van oplevering.

Wat en wanneer dient u te betalen?

De koopsom voor de grond betaalt u bij akte van levering bij de notaris.

De aanneemsom wordt aan u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering dient u de grondkosten, en - indien van toepassing - de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente te voldoen.

Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg.

Hypotheek tijdens de bouw

U ontvangt tijdens de bouw de nota's van de vervallen termijnen. Wij adviseren u zo spoedig mogelijk voor betaling van deze nota's zorg te dragen, bijv. door deze in te dienen bij uw hypotheekverstrekker.

Vrij op naam

De verkoopprijs van de woning is vrij op naam. Dit houdt in dat de onderstaande kosten in deze verkoopprijs zijn opgenomen:

- koopsom aandeel in de grond;
- bouwkosten;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;
- makelaarscourtage;
- leges bouwvergunning;

- kosten Woningborg N.V.;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de (eventuele) financiering van uw woning zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Eveneens zijn niet inbegrepen de entreekosten van het centrale antennesysteem en van het telecommunicatiesysteem.

Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de ondernemer.

Prijsstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

Financiering

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek nodig zijn. De makelaar is graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Hij berekent altijd de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kan, indien van toepassing, ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen. Ook geeft hij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleert hij of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingscondities kunt voldoen.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Oplevering

Door de ondernemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan Woningborg gemeld door de ondernemer.

Herstel opleveringsklachten

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering.

De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden.

Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld, heeft u het recht om bij de oplevering van uw woning 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris. In plaats hiervan kan de ondernemer een vervangende zekerheid stellen door afgifte van een bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom, dit ter keuze van de ondernemer. Het aannemersbedrijf heeft gekozen voor afgifte van een bankgarantie bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de ondernemer. Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de ondernemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de Woningborg garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt zes maanden na oplevering.

Bouwbesluit

In het bouwbesluit van 2003 en de daarna ingevoerde aanvullingen zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo is onder andere de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt in het bouwbesluit niet meer gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld over verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten.

In deze technische omschrijving en op de verkooptekening wordt deze terminologie niet gehanteerd. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen, zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en gelden zodoende als indicatief. De ondernemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting/indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen. Het eventueel op de verkooptekening aangegeven meubilair dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen.

Inzake de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”, melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve geen veiligheidsglas toegepast. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingplicht conform het bouwbesluit, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims.

Eventuele artist-impression(s) van de woning zijn bedoeld om zo natuurgetrouw mogelijk weer te geven hoe de woning er uit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressions afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de regeling Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 van toepassing is.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

05. Peil.

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ca. 15mm.

12. Grondwerken.

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, e.d. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden. Eventuele tuinaarde en/ of compost dient de koper zelf aan te brengen.

14. Buitenriolering en infiltratie.

Buitenriolering.

De aanleg- en aansluitkosten van het vuilwater en het regenwater op het gemeenteriool zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

Riolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen inclusief de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

Infiltratie.

Niet van toepassing.

15. Terreinverhardingen.

Bestratingen, verhardingen, e.d. zijn niet opgenomen.

17. Terreininrichting.

Erfgrenzen.

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de

hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

Erfascheidingen en beplantingen.

Deze zijn niet opgenomen.

21. Betonwerken.

Funderingen.

Fundering van betonnen strokenfundering vorstvrij aangelegd op vaste grondslag. Een ander volgens berekeningen en tekeningen constructeur.

Begane grondvloeren.

Betonnen vloeren gestort op een verdicht zandpakket met p.e.-folie. Onder deze vloer komt isolatie met een minimale Rc-waarde van 3,5 m²K/W.

Verdiepingsvloer.

Vrijdragende betonnen systeemvloer volgens berekeningen en tekeningen van de fabrikant. De V-naden van deze vloer blijven zichtbaar.

Dakvloer.

Vrijdragende betonnen systeemvloer volgens berekeningen en tekeningen van de fabrikant. De V-naden van deze vloer blijven zichtbaar.

22. Metselwerken.

Dragende binnenwanden.

Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden van woning en garage worden uitgevoerd in vuilwerk kalkzandsteen elementen. Wanddikten volgens opgave constructeur.

Niet dragende binnenwanden.

Deze lichte scheidingswanden worden gemaakt van gasbeton in een dikte van 100mm.

Gevels.

De gevels worden gedeeltelijk uitgevoerd in schoon metselwerk. Indien nodig worden deze voorzien van de noodzakelijke dilataties op aanwijzing van de constructeur en/ of fabrikant.

Lateien.

De benodigde lateien worden aangebracht volgens opgave constructeur. Stalen lateien in aanraking met de buitenlucht worden verzinkt.

Spouwisolatie.

Achter het metselwerk van de gevels komt spouwisolatie met een minimale Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

24. Ruwbouw timmerwerken.

Dak van de garage van geschaafde vuren balken volgens opgave constructeur. Dakplaten van geïmpregneerde spaanplaten.

30. Kozijnen, ramen en deuren.

Buitenkozijnen.

Buitenkozijnen van meranti. Deze worden gegrond in het werk aangebracht.

Kozijnen worden voorzien van ramen volgens de geveltekeningen.

Buitendeuren.

De voordeur als dichte vlakke multiplex deur zonder brievenbus.

Tuindeuren en achterdeur garage van hardhout. Hoogte stapeldorpels volgens tekening.

Deuren voorzijde berging als multiplex draaideuren met verticale groeven.

Binnenkozijnen en –deuren.

Binnenkozijnen zijn afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. Binnendeuren als afgelakte opdekdeuren.

Hang- en sluitwerk.

Buitenkozijnen worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk wat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

Waterslagen, vensterbanken en dorpels.

Onder de raamkozijnen, met de onderdorpels boven maaiveld, komen aan de buitenzijde aluminium waterslagen.

Aan de binnenzijde van deze kozijnen komt kunststeen vensterbanken.

Onder de binnendeuren van toilet en badkamer komen kunststeen dorpels.

32. Trappen en balustraden.

Van begane grond naar verdieping komt een dichte vuren trap. Aan de wand naast de trap wordt een houten muurleuning bevestigd.

33. Dakbedekkingen.

Woning.

Het dak van de woning wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking komt isolatie zodat een Rc-waarde van 6,0 m²K/W wordt behaald.

Dakranden afgewerkt met aluminium daktrimmen kleur wit.

Berging.

Het dak van de woning wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking komt isolatie met een Rc-waarde van 3,0 m²K/W.

Dakranden afgewerkt met aluminium daktrimmen kleur wit.

40. stukadoorswerken

Binnenwanden.

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt volgens de afwerkstaat.

Plafonds.

De plafonds worden van wit spuitwerk voorzien volgens de afwerkstaat. De V-naden van de plafonds blijven zichtbaar.

Gevels.

Aan de buitenzijde worden diverse geveldelen volgens tekening voorzien van een buitengevelisolatiesysteem. Polystyreen isolatieplaten worden tegen de binnenmuren bevestigd en afgewerkt met een sierpleister.

De Rc-waarde van deze buitenwanden is minimaal 4,5 m²K/W.

41. Tegelwerken.

Wandtegels.

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van wandtegels 150x300mm die liggend worden verwerkt. De verrekenprijs voor aankoop wandtegels is € 15,00/m².

Vloertegels.

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van vloertegels 300x300mm. De verrekenprijs voor aankoop vloertegels is € 20,00/m².

42. Dekvloeren.

De vloeren worden afgewerkt met een cementgebonden dekvloer volgens de afwerkstaat.

45. Afbouw timmerwerken.

Buitenkozijnen.

Binnenzijde van de kozijnen worden bij de stijlen en de bovendorpels voorzien van een standaard aftimmerlat.

Vloerplinten.

De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

46. Schilderwerken.

Schilderwerk buiten.

Kozijnen, ramen en deuren, kleur antraciet.

Schilderwerken binnen.

Kozijnen, ramen en deuren, kleur antraciet.

Trap met uitzondering van de treden, deze worden geground opgeleverd.

47. Keukeninrichting.

De woning wordt zonder keukenblok opgeleverd.

50. Loodgieterswerken.

Sanitair.

Onderstaand sanitair Sphinx serie 345 in de kleur wit is opgenomen.

Begane grond:

- één wandcloset

- één fontein

Verdieping:

- één wandcloset

- één fontein

- één wastafel

- één stalen ligbad merk Bette

Boven de wastafel komt een spiegel met een planchet.

Kranen.

Bovengenoemde sanitaire toestellen worden voorzien van verchroomde kranen.

Waterleidingen.

Koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- gootsteen keuken (afgedopt)

- mengkraan wastafel

- badmengkraan

Koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- closetcombinaties

- fonteintjes toilet

- tappunt wasmachine

- vulkraan verwarming

Gasleidingen.

Gasleidingen worden aangelegd naar:

- keuken (afgedopt)

- c.v.-ketel

60. Verwarmingsinstallatie.

De woning wordt voorzien van een volautomatische gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening (HR-combi-ketel), voorzien van een kamerthermostaat in de woonkamer

Zowel de begane grond als de verdiepingen worden verwarmd door middel van lage temperatuur radiatoren.

De transmissieberekening is uitgevoerd volgens ISSO 51 gebaseerd op een laagste buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 5m/sec.

Onderstaande temperaturen kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- woonkamer en keuken 20 °C
- hal en toilet 15 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C

Onderstaande ruimten worden niet verwarmd:

- berging/ garage
- technische ruimte

61. Mechanische ventilatie.

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnengebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de nog verse, nog niet opgewarmde lucht.

De positie van de aan- en afvoerroosters in de plafonds worden bepaald door de installateur.

70. Elektrische installatie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en voorzien van standaard schakelmateriaal in de kleur wit.

Met uitzondering van berging en technische ruimte worden leidingen en schakelaars ingebouwd.

Onderstaande aansluitingen zijn opgenomen:

| | |
|------------|--|
| Voordeur : | 1 lichtpunt enkelpolig |
| | 1 beldrukker met signaalgever in de hal |
| Hal: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| | 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar |
| | 1 wisselschakelaar lichtpunt overloop |
| | 1 rookmelder |
| Toilet: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| Woonkamer: | 1 lichtpunt op wisselschakelaar |
| | 5 dubbele wandcontactdozen |

| | |
|--------------------|--|
| | 1 loze leiding voor telefoon |
| | 1 loze leiding voor tv |
| | 1 aansluiting thermostaat |
| Keuken: | 1 lichtpunt op wisselschakelaar. |
| | 1 enkele wandcontactdoos koelkast |
| | 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap |
| | 3 dubbele wandcontactdozen |
| | 1 loze boilerleiding |
| | 1 schakelaar mechanische ventilatie |
| Trapkast: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| Berging/ garage: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| | 1 dubbele wandcontactdoos |
| Overloop: | 1 lichtpunt op wisselschakelaar |
| | 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar |
| | 1 rookmelder |
| Badkamer: | 2 lichtpunten enkelpolig |
| | 1 dubbele wandcontactdoos |
| Slaapkamers: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| | 2 dubbele wandcontactdozen |
| | 1 loze leiding |
| Inloopkast: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| Technische ruimte: | 1 lichtpunt enkelpolig |
| | 1 enkele wandcontactdoos |
| | 1 aansluiting wasautomaat |
| | 1 aansluiting ventilatie unit |

PV-panelen.

De woning wordt voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen), die worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De juiste positie en oriëntatie van de panelen wordt in het werk door de installateur bepaald. De omvormer van het PV systeem wordt geplaatst in de technische ruimte.

Het aantal panelen per woning is bepaald aan de hand van een energieprestatieberekening.

90. Afwerkstaat.

| <i>Ruimte</i> | <i>Vloer</i> | <i>Wanden</i> | <i>Plafond</i> |
|--------------------------|----------------|--|-------------------------------|
| <i>Hal</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Toilet</i> | Tegels | Tegels tot 1,20m+, hierboven spuitwerk | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Woonkamer</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Keuken</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Bergkast</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Berging/ garage</i> | Cementdekvloer | Geen afwerking | Geen afwerking |
| <i>Overloop</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Slaapkamers</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Inloopkast</i> | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Badkamer</i> | Tegels | Tegels tot plafond | Spuitwerk, naden in het zicht |
| <i>Technische ruimte</i> | Cementdekvloer | Geen afwerking | Geen afwerking |

Waarmerking.

Getekend te Budel

Getekend te

d.d.

d.d.

De ondernemer:

De verkrijger van kavel :