



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Rijwoningen: type Knop (A(k)), Bloesem (B(k)), Blad (C(k))
Project: 94 Woningen 'De Stolptuin' te Hoorn

d.d.14-03-2024

Algemene informatie

94 Woningen 'De Stolptuin' te Hoorn

Ontwikkelaar: Exploitatiemaatschappij West-Friesland (EWF)
Ptolemaeuslaan 80
3528 HB Utrecht

Architect: Rietvink Architecten
Ambachtsweg 7
1474 HV Oosthuizen

Bouwkundig uitwerker: VDNDP
Warmperserij 17
1505 RL Zaandam

Constructeur: Goudstikker de Vries
Rentmeesterstraat 50
1315 JS Almere

Aannemer / ondernemer: KBK bouw B.V.
Morseweg 1
Postbus 15
1130 AA Volendam
tel. 0299 36 73 22
fax. 0299 36 96 33
www.kkbouwgroep.nl

Makelaar: De Stijl Makelaardij
Breed 2
1621 KB Hoorn
tel. 0229-281900
E-mail: info@destijl.nl

Inhoud

Technische omschrijving	6
00. Algemene projectgegevens	6
01. Woningborg / Bouwbesluit.....	9
01.1. Woningborg.....	9
01.2. Het Woningborg-certificaat	9
01.3. Voorrang Woningborg bepalingen	10
01.4. Wat valt onder Woningborg garantie?	10
01.5. Uitsluitingen van Woningborg garantie en Waarborgregeling	10
01.6. Wat valt niet onder Woningborg garantie?	10
01.7. Bouwbesluit.....	10
02. BENG-eis / Energielabel	11
02.1. Eisen voor BENG.....	11
02.2. Energielabel.....	11
03. Ruimtebenamingen	11
04. Peil en maatvoeringen van de woning	12
05. Grondwerk.....	12
06. Rioleringswerken	13
07. Bestratingen	13
08. Terreininventaris	14
08.1. Hagen / erfafscheidingen	14
08.2. Vrijstaande buitenberging.....	14
09. Funderingen.....	14
10. Vloeren	15
11. Draagconstructie / gevelafwerking / binnenwanden.....	15
11.1. Draagconstuctie	15
11.2. Metselwerken	15
11.3. Vezelcement gevelbetimmeringen	16
11.4. Binnenwanden	16
12. Daken.....	16
12.1. Hellende daken woningen.....	16
12.2. Dakkapellen.....	17
12.3. Berging	17
13. Dakgoot-, overstekken, luifels en pergola's:	17
13.1. Dakgoot	17
13.2. Goot- en kopgeveloverstekken	17
13.3. Luifel.....	17
13.4. Pergola	17
14. Kozijnen	18
14.1. Buitenkozijnen.....	18
14.2. Schuifpui.....	18
14.3. Buitendeuren	18
14.4. Binnenkozijnen.....	18
14.5. Binnendeuren.....	18
14.6. Hang- en sluitwerk	19
15. Trappen en hekwerken.....	19
16. Staalconstructies	20
17. Beglazing.....	20
18. Kunststeen.....	20
19. Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	20
19.1. Vloerafwerking	20
19.2. Wandafwerking.....	21
19.3. Plafondafwerking	21
20. Tegelwerken	21
21. Aftimmerwerk	22
22. Keukeninrichting.....	22

23.	Schilderwerk	23
24.	Behangwerk.....	23
25.	Goten en hemelwaterafvoeren	24
26.	Waterinstallatie	24
27.	Sanitair	24
28.	Verwarmingsinstallatie.....	28
28.1.	Lucht/water warmtepompsysteem:	28
28.2.	Verwarmingselementen:.....	29
28.3.	Verdelers	29
28.4.	Temperatuurregeling:	29
28.5.	Koeling:.....	30
28.6.	Ruimtetemperaturen:	30
28.7.	Algemene informatie en aandachtspunten vloerverwarming:	30
29.	Ventilatievoorzieningen	31
29.1.	Ventilatie woning:	31
29.2.	Algemene informatie en aandachtspunten ventilatie	32
29.3.	Ventilatie berging	32
30.	Elektrische installatie.....	33
30.1.	Elektrische installatie woning:.....	33
30.2.	Hoogten schakelmateriaal:	33
30.3.	Nutsaanleg- en aansluitkosten:.....	34
30.4.	Rookmelders:	34
30.5.	Zwakstroominstallatie:.....	34
30.6.	PV-systeem:.....	34
30.7.	Armaturen buitenverlichting:.....	34
30.8.	Overige elektrische voorzieningen:.....	35
31.	Telecommunicatievoorzieningen	35
31.1.	Data aansluiting.....	35
32.	Schoonmaken en oplevering	35
33.	Meer en minderwerk tijdens de bouw	36
34.	Werkzaamheden door derden	37
35.	Waarmeding contractstukken (verkooptekeningen)	38
36.	Algemeen.....	40
36.1.	De koop- en de aannemingsovereenkomst	40
36.2.	Opschortingsdatum.....	40
36.3.	Koopsom v.o.n.....	40
36.4.	Prijsstijgingen	41
36.5.	Betalingsverplichting en rentevergoedingen	41
36.6.	Hypotheek.....	41
36.7.	Notaris / levering-/eigendomsakte	41
36.8.	Verkoopbrochure / artist-impressions / maatvoeringen / kleuren / bemonsteringen.....	41
36.9.	De situatietekening / openbaar gebied.....	42
36.10.	Bouwnummers / woningtype / huisnummering	43
36.11.	Nutsaansluitingen	43
36.12.	Bouwtijd	44
36.13.	Voorschouw	44
36.14.	De opleveringsprognose	45
36.15.	Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.....	45
36.16.	Verzekeringen	45
36.17.	Meer- en minderwerk	45
36.18.	Veiligheid tijdens de uitvoering.....	46
36.19.	Kijkdagen	46
36.20.	Afspraken met KBK.....	46
36.21.	Veiligheid na oplevering.....	46
36.22.	Garantie op technische gebreken na oplevering	46
36.23.	Werkzaamheden direct na oplevering	46
36.24.	Vloerafwerkingen na oplevering	47

36.25.	Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden.....	48
37.	Onderhoud	48
37.1.	Drainageleiding	48
37.2.	Gevelmetselwerk.....	48
37.3.	Isolatieglas (dubbel-glas).....	48
37.4.	Isolatieglas (triple-glas)	49
37.5.	Glasetsing	49
37.6.	Thermische breuk van isolatieglas	49
37.7.	Beglazing- en sanitairkit	50
37.8.	Onderhoud schilderwerk.....	50
37.9.	Schoonmaken dakgoten, hemelwaterafvoeren	50
37.10.	Schoonmaken zonne-/PV-panelen	50
37.11.	Garantierechten algemeen	51
37.12.	Restzettingen van de grond en wateroverlast	51
Bijlage 1	Kleurenschema	53
Bijlage 2	Keukenprotocol installatieaanpassingen t.b.v. toekomstige keukeninrichting	57
Bijlage 3	Privacy statement Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).....	58
	Waar kunt u terecht met vragen en opmerkingen?.....	62

Technische omschrijving

00. Algemene projectgegevens

Het project bevat totaal 94 grondgebonden woningen, bestaande uit:

- 6 vrijstaande woningen bouwnummers: 1, 2, 13, 14, 47 en 82 ;
- 24 Twee-onder-één kap woningen, bouwnummers 3 t/m 12, 15 t/m 20, 41, 42, 54, 55, 68, 69, 80 en 81;
- 64 rijwoningen, bouwnummers: 21 t/m 40, 43 t/m 46, 48 t/m 53, 56 t/m 67, 70 t/m 79, 83 t/m 94 (waaronder 14 huurwoningen, bouwnummers: 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 84, 86, 88, 90, 92 & 94 (deze zijn geen onderdeel van deze technische omschrijving).

Het project zal in 1 fase in de verkoop worden gebracht.

De bouw wordt gerealiseerd door KBK bouw B.V. te Volendam, ingeschreven onder nummer 01572 in het Woningborg register van ingeschreven ondernemingen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is uitsluitend bestemd voor volgende woningen:

Bouwnummer	Hoofdtype	Subtype	Soort woning	Thema naam
21	C	C2-s	Rijwoning – kop	Blad
22	C	C1	Rijwoning – tussen	Blad
23	C	C1-s	Rijwoning – tussen	Blad
24	C	C2	Rijwoning - kop	Blad
26	A	A3	Rug-aan-rug woning - kop	Knop
28	A	A1	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
30	A	A1-s	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
32	A	A1	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
34	A	A1-s	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
36	A	A1	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
38	A	A1-s	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
40	A	A2	Rug-aan-rug woning - kop	Knop
43	B	B11-s	Rijwoning – kop	Bloesem
44	B	B5-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
45	B	B4	Rijwoning – tussen	Bloesem
46	B	B12	Rijwoning – kop	Bloesem
48	B	B14-s	Rijwoning – kop	Bloesem
49	B	B9	Rijwoning – tussen	Bloesem
50	B	B7-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
51	B	B7	Rijwoning – tussen	Bloesem
52	B	B9-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
53	B	B14	Rijwoning – kop	Bloesem
56	B	B12-s	Rijwoning – kop	Bloesem
57	B	B2-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
58	B	B2	Rijwoning – tussen	Bloesem
59	B	B10	Rijwoning – kop	Bloesem
60	B	B10-s	Rijwoning – kop	Bloesem
61	B	B3	Rijwoning – tussen	Bloesem
62	B	B3-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
63	B	B10	Rijwoning – kop	Bloesem

64	B	B10-s	Rijwoning – kop	Bloesem
65	B	B2-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
66	B	B1	Rijwoning – tussen	Bloesem
67	B	B12	Rijwoning – kop	Bloesem
70	B	B13-s	Rijwoning – kop	Bloesem
71	B	B6	Rijwoning – tussen	Bloesem
72	B	B8-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
73	B	B8	Rijwoning – tussen	Bloesem
74	B	B6-s	Rijwoning – tussen	Bloesem
75	B	B13	Rijwoning – kop	Bloesem
76	C	C4	Rijwoning – kop	Blad
77	C	C3-s	Rijwoning – tussen	Blad
78	C	C3	Rijwoning – tussen	Blad
79	C	C4-s	Rijwoning - kop	Blad
83	A	A2	Rug-aan-rug woning - kop	Knop
85	A	A1-s	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
87	A	A1	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
89	A	A1-s	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
91	A	A1	Rug-aan-rug woning - tussen	Knop
93	A	A2-s	Rug-aan-rug woning - kop	Knop

Bouwnummer	Fase	Woningtype	Soort woning	Blok	Architect	Thema
1	1	Fsg	2-onder-1 kap	F1.1	Stijlgroep	Houtwal
2	1	Fsg-sp	2-onder-1 kap	F1.1	Stijlgroep	Houtwal
3	1	G	vrijstaand	F1.2	ByCarmen	Houtwal
4	1	G	vrijstaand	F1.3	ByCarmen	Houtwal
5	1	B3-sp	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
6	1	B1lv	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
7	1	B1lv	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
8	1	B1lv	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
9	1	B1lv	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
10	1	B2	rijwoning	F1.4	ByCarmen	Houtwal
11	1	B2-sp	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
12	1	B1lv-sp	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
13	1	B1lv-sp	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
14	1	B1lv-sp	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
15	1	B1lv-sp	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
16	1	B3	rijwoning	F1.5	ByCarmen	Houtwal
17	1	Fsg	2-onder-1 kap	F1.6	Stijlgroep	Houtwal
18	1	Fsg-sp	2-onder-1 kap	F1.6	Stijlgroep	Houtwal

19	1	E2lv	rijwoning	F1.7	ByCarmen	Houtwal
20	1	E1lv	rijwoning	F1.7	ByCarmen	Houtwal
21	1	E3	rijwoning	F1.7	ByCarmen	Houtwal
22	1	E4	rijwoning	F1.7	ByCarmen	Houtwal
23	1	G	vrijstaand	F1.8	ByCarmen	Houtwal
24	2	Gsg	vrijstaand	F2.1	Stijlgroep	Bos
25	2	Fb	2-onder-1 kap	F2.2	ByCarmen	Bos
26	2	Fb-sp	2-onder-1 kap	F2.2	ByCarmen	Bos
27	2	Gb	vrijstaand	F2.3	ByCarmen	Bos
28	2	B3b-sp	rijwoning	F2.4	ByCarmen	Bos
29	2	B1bhv	rijwoning	F2.4	ByCarmen	Bos
30	2	B1bhv	rijwoning	F2.4	ByCarmen	Bos
31	2	B2b	rijwoning	F2.4	ByCarmen	Bos
32	3	Gb	vrijstaand	F3.1	ByCarmen	Bos
33	3	Gsg-sp	vrijstaand	F3.2	Stijlgroep	Bos
34	3	Gb	vrijstaand	F3.3	ByCarmen	Bos
35	3	B3b-sp	rijwoning	F3.4	ByCarmen	Bos
36	3	Ab	rijwoning	F3.4	ByCarmen	Bos
37	3	Ab	rijwoning	F3.4	ByCarmen	Bos
38	3	Ab	rijwoning	F3.4	ByCarmen	Bos
39	3	B2	rijwoning	F3.4	ByCarmen	Bos
40	3	B3b-sp	rijwoning	F3.5	ByCarmen	Bos
41	3	B1bhv	rijwoning	F3.5	ByCarmen	Bos
42	3	B1bhv	rijwoning	F3.5	ByCarmen	Bos
43	3	B2b	rijwoning	F3.5	ByCarmen	Bos
44	4	Gb	vrijstaand	F4.1	ByCarmen	Bos
45	4	Gsg	vrijstaand	F4.2	Stijlgroep	Bos
46	4	Gb-sp	vrijstaand	F4.3	ByCarmen	Bos
47	4	B-3b	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
48	4	Ab	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
49	4	Ab	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
50	4	Ab	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
51	4	Ab	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
52	4	B-2b	rijwoning	F4.4	ByCarmen	Bos
53	4	B3b-sp	rijwoning	F4.5	ByCarmen	Bos
54	4	B1bhv	rijwoning	F4.5	ByCarmen	Bos
55	4	B1bhv	rijwoning	F4.5	ByCarmen	Bos
56	4	B2b	rijwoning	F4.5	ByCarmen	Bos
57	5	C3	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
58	5	C1lv	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
59	5	C1lv-sp	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
60	5	C1lv	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
61	5	C1lv-sp	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
62	5	C1lv	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
63	5	C1lv-sp	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos
64	5	C2	rijwoning	F5.1	ByCarmen	Bos

65	5	E2lv	rijwoning	F5.2	ByCarmen	Houtwal
66	5	E1lv	rijwoning	F5.2	ByCarmen	Houtwal
67	5	E3	rijwoning	F5.2	ByCarmen	Houtwal
68	5	E4	rijwoning	F5.2	ByCarmen	Houtwal

De woningen kunnen zowel getekend als gespiegeld voorkomen. Voor een overzicht en situering van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de situatietekening.

01. Woningborg / Bouwbesluit

01.1. Woningborg

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing. De Woningborg-garantie houdt (grotweg) in dat KBK bouw zich garant stelt dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de Woningborg-garantie en is KBK bouw verplicht, indien deze mankementen onder de Woningborg-garantie vallen, deze te verhelpen. De grond valt niet onder de Woningborg-garantie.

U ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Woningborg.

Wanneer u een woning met Woningborg-garantie van KBK bouw koopt betekent dat, onder andere het volgende: Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt KBK bouw zich garant voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in de Woningborg garantie- en waarborgregeling dat u van ons ontvangt. De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract. In de Garantie- en waarborgregeling is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van de woning.

Voor het onderhavige bouwplan is / wordt door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Let op!

Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Het Woningborg-certificaat zult u ontvangen op het moment dat de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn getekend en het plan door Woningborg is geaccepteerd.

01.2. Het Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt de koper de onderstaande zekerheden:

- De afbouwwaarborg
Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- De herstelwaarborg
De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is. Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de

zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

- Bouwondernemingen, die bij het Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemings-overeenkomst 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 vanaf drie maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborggroep.nl. Aan deze technische omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling is bindend.

01.3. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg.

01.4. Wat valt onder Woningborg garantie?

De nadere uitwerking van de bouwtechnische garantienormen, garantietermijnen en garantie- uitsluitingen is opgenomen in artikel 9 van de brochure “Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024” en de bijbehorende aparte bijlage A.

In de bijlage A zijn de garantietermijnen voor verschillende onderdelen van de woning, het privégedeelte c.q. de gemeenschappelijke gedeeltes en uitsluitingen van de garantie opgenomen.

01.5. Uitsluitingen van Woningborg garantie en Waarborgregeling

De voorzieningen voor infrastructuur zijn uitgesloten van Garantie en Waarborgregeling van de Woningborg dit zijn bijvoorbeeld:

- voorzieningen los van- en buiten de woning zoals (openbare-)bestratingen, groenvoorzieningen, beschoeiingen, erfafscheidingen zoals tuinmuren, tuinen, hagen, gemeenschappelijke parkeerplaatsen, de gehele drainage inclusief putten (indien van toepassing).

01.6. Wat valt niet onder Woningborg garantie?

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

01.7. Bouwbesluit

Voor de woningen is een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij de woningen worden getoetst aan het Bouwbesluit, dat op het moment van indiening geldig is. Met de invoering van Bouwbesluit is bepaald dat deze wetgeving de wettelijke ondergrens aangeeft. Voor de Woningborg garantie geldt “nieuwbouw” met de gebruiksfunctie “wonen”. Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het

Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast. Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

02. BENG-eis / Energielabel

02.1. Eisen voor BENG

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Uw woning voldoet aan de BENG-eisen.

02.2. Energielabel

De woningen worden opgeleverd met een minimale energielabel van A+++ . Bij de oplevering van de woning wordt een energielabel verstrekt. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. KBK Bouw B.V. maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals KBK Bouw B.V. deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door de koper gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van KBK Bouw B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

03. Ruimtebenamingen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en zolder worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze technische omschrijving en op verkooptekening voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

<u>Ruimte ¹:</u>	<u>Benaming conform Bouwbesluit:</u>
Hal / entree / overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkeuken / keuken	Verblijfsruimte
Werkkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Kast / trapkast	Onbenoemde ruimte
Berging	Overige gebruiksfunctie

¹ Algemene ruimtebenamingen, zie verkoopplattegronden voor welke benamingen van toepassing zijn

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten kan gebruik gemaakt zijn van de zogenaamde "krijtstreep-methode". Dit is een wettelijk legitieme methode, waarbij het kan voorkomen dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Indien van de krijtstreep-methode gebruik is gemaakt, is het gedeelte in die ruimte aangegeven op de verkooptekening. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Een 'onbenoemde ruimte' is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte. Hierbij kan men denken aan een ruimte voor opslag, berging, kast of bijvoorbeeld een ruimte voor techniek en/of installaties.

04. Peil en maatvoeringen van de woning

Als peil (aangeduid als P=0) wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer van de begane grond. Vanuit het peil worden alle hoogte maten gemeten. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden om problemen met de door de bewoner aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wand- of tegelafwerking, plinten, aftimmeringen, etc. Ruimte maatvoeringen onder hellende daken zijn aangegeven op een hoogte van circa 1500mm boven de vloer. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De verkooptekeningen zijn op schaal getekend. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de koper aan derden. KBK bouw B.V. raadt koper aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Koper ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

Waar in deze technische omschrijving merken, typeaanduidingen en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemer".

De definitieve afmeting van leidingkokers en posities en aantallen worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

Vanuit de gemeente kunnen erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, kwalitatieve verplichtingen dan wel bepalingen met soortgelijke strekking worden gevestigd / opgenomen. Onder meer om bijvoorbeeld openbare verlichting, naamborden van straatnamen tegen of aan de gevels te dulden. Dergelijke verplichtingen zijn veelal in de koopovereenkomst en leveringsakte opgenomen.

05. Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, (eventuele) verharding en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuinen worden afgewerkt middels hergebruik van de

bestaande uitkomende gebiedseigen grond uit het bouwplan. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt een aanvulling van zand toegepast, ook verkregen uit het werk.

Voor aanvang van de bouwfase is de grond door derden bouwrijp gemaakt. Dit houdt in dat er (zand)ophogingen hebben plaatsgevonden om de bouw op het bouwterrein mogelijk te maken. Na oplevering van de woning is er gedurende een lange termijn nog steeds kans op restzettingen/inklinken van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol.

De tuinen gelegen aan de watergangen zullen aflopend richting het open water worden aangelegd. Daar waar aangegeven op tekening zal een schuin talud worden aangebracht. In het talud verloopt de hoogte vanaf het maaiveld met ca. 1,35m omlaag naar de beschoeiing waar aangegeven op tekening. Het laatste gedeelte van het talud wordt vlak uitgevoerd. Deze beschoeiing wordt door derden aangebracht.

06. Rioleringswerken

De op tekening aangegeven afvoeren, sanitaire- en andere afvoerpunten worden aangesloten op een rioleringsstelsel van pvc. Het buizenstelsel van de binnen- en buitenriolering wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingstukken en door middel van een flexibele aansluiting ter plaatse van de funderingen en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Voor de woningen gelegen aan het openbare water geldt dat het regenwater wordt geloosd naar de openbare watergangen, voor de overige woningen geldt dat deze zijn aangesloten op een afscheidingsput in de voortuin. Deze put wordt door derden aangelegd en is aangesloten op het gescheiden rioolsysteem in de openbare weg.

Het systeem wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De afvoeren ten behoeve van de diverse lozingstoestellen worden voorzien van het KOMO-keurmerk en uitgevoerd in een kunststofbuis welke tot 90°C hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters is aangesloten op de riolering.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie(s)
- fonteincombinatie(s)
- afvoer keuken (afgedopt)
- wastafelcombinatie(s)
- douche(s)
- wasmachine opstelplaats
- condens afvoer van de warmtepomp

In de keuken wordt de riolering op de standaard plaats afgedopt op ca. 100mm boven de afwerkvloer.

Ten behoeve van het beperken van vocht in de kruipruimte(n) wordt onder de woning drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt per blok één inspectieput aangebracht. Deze voorziening wordt geplaatst op een nog nader te bepalen plaats aan de kop van het bouwblok, in het openbaar gebied of in het achterpad. De drainagevoorziening wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Uitvoering vindt plaats volgens de geldende NEN-normen en de door de gemeente gestelde eisen.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

07. Bestratingen

Het grondwerk en de bestratingen binnen de perceelgrenzen worden geleverd en aangebracht. Het grondwerk en de openbare bestratingen buiten de perceelgrenzen wordt door derden in opdracht van de gemeente of de verkopende partij geleverd en aangebracht. Straatwerk binnen de perceelgrenzen wordt uitgevoerd zoals op de situatietekening is weergegeven en conform onderstaande omschrijving.

Naar de woningentree wordt een pad van grijze betontegels afmeting 30 x 30 cm aangebracht zoals weergegeven op tekening. Naar de achter erfgrans van de woningen worden grijze staptegels afmeting 60 x 40 cm aangebracht.

08. Terreininventaris

08.1. Hagen / erfafscheidingen

De op de kavel aangebrachte beplantingen en erfafscheidingen tussen openbaar en privé worden uitgevoerd door middel van onderstaande afscheidingen:

- Fagus Sylvatica hagen van ca. 0,5 meter breed en 0,5 meter hoog;
- Staafmathekwerken voorzien van Hedera Helix klimop's. De staafmathekwerken hebben een hoogte van ca. 1,8 meter en de hedera een hoogte van ca. 1,5 meter;
- De gemetselde tuinmuren voorzien van kunststenen muurafdekkers.

Op de erfgrenzen tussen de woningen onderling worden geen erfafscheidingen aangebracht.

Op de situatietekening is aangegeven waar en bij welke woningen welke erfafscheiding wordt aangebracht.

Het aanbrengen van de beplantingen is afhankelijk van het plantseizoen en kan na oplevering plaatsvinden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt dienen de hagen door de koper onderhouden en in stand te worden gehouden.

08.2. Vrijstaande buitenberging

De buitenbergingen worden uitgevoerd als vrijstaande of als gekoppelde prefab houten ongeïsoleerde berging op een onderheide (prefab) betonvloer. E.e.a. zoals op verkooptekening aangegeven. De bergingen hebben een ongeïsoleerde plat dakconstructie welke is voorzien van een laag dakbedekking.

De wanden van de berging zijn opgebouwd uit een vurenhouten stijl- en regelwerk welke aan de buitenzijde worden voorzien van verduurzaamde horizontale vuren houten rabatdelen. Alleen de bergingen van type Knop (A) worden dekkend geschilderd. De overige bergingen worden verder niet afgeschilderd, behoudens de kozijnen en deuren. De woningscheidende binnenwanden van de dubbele bergingen worden uitgevoerd als stijl- en regelwerk van verduurzaamd naaldhout, aan beide zijden voorzien van spaanplaat beplating.

De berging wordt sterk geventileerd. Dit houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig en koud binnenklimaat in de berging heerst. Deze ruimte is dus niet geschikt voor opslag van vocht-/corrosiegevoelige spullen en huishoudelijke (was)apparatuur. Het blijft een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten. De berging is voorzien van niet -afsluitbare ventilatievoorzieningen die te allen tijde open gehouden dienen te worden om condens- vocht- en schimmelvorming te voorkomen. Ter plaatse van de buitenunit van de warmtepomp wordt een ventilatierooster aangebracht, conform tekening.

De hemelwaterafvoer van de bergingen wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

09. Funderingen

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen is door de constructeur gekozen voor paalfundering waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

In de kruipruimte van de woningen wordt een bodemafluiting aangebracht van schoon zand, wat ontleent wordt aan het bouwterrein.

In de begane grond vloer wordt een kruipluik aangebracht nabij de toegangsdeur van de woning.

Let op!

In de fundering-, verdiepingsvloeren- en gevelconstructies is geen rekening gehouden met enige voorziening voor later aan te brengen, woningaanbouw(en), tuinmuren, verharde voor- en/of achtertuin ed.

10. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen ribcasettevloer met een warmteweerstand (Rc- waarde) van 3,7 m²K/W. Voor de toegang tot de kruipruimte onder de begane grondvloer wordt achter de voordeur een sparing gemaakt in de vloer. Deze sparing wordt afgewerkt met een thermisch verzinkt metalen matomranding en afgedekt met een vloerluis.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerde gewapend betonnen bekistingsplaatvloeren met een in het werk te storten betonnen bovenlaag. De verdiepingsvloeren zijn aan de onderzijde (plafondzijde) voorzien van in het zicht blijvende schuine vellingkanten (zogenaamde V-naden) ter plaatse van de vloerelement-langsnaden. Als gevolg van doorbuigingen van de vloerelementen kunnen er tussen de onderkanten van de vloerelementen kleine verschillen optreden.

De 2^e verdiepingsvloer van type Knop (A) wordt uitgevoerd in geprefabriceerde gewapend betonnen kanaalplaatvloeren. De overige verdiepingsvloeren zijn aan de onderzijde (plafondzijde) voorzien van in het zicht blijvende schuine vellingkanten (zogenaamde V-naden) ter plaatse van de vloerelement-langsnaden die in het zicht blijven. Als gevolg van verschillende doorbuigingen van de vloerelementen onderling kunnen tussen de onderkanten van de vloerelementen kleine verschillen optreden.

De vloer van de vrijstaande berging is een niet nader afgewerkte ongeïsoleerde betonvloer.

11. Draagconstructie / gevelafwerking / binnenwanden

11.1. Draagconstructie

De hoofddraagconstructie van de woningen bestaat uit dragende kalkzandsteenwanden.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ongeïsoleerde ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen, 2 x 120 mm dik en de binnenspouwbladen van de voor –en achtergevel van kalkzandsteen dik 100mm. De binnenspouwbladen van de kopgevel worden uitgevoerd in kalkzandsteen dik 120 mm. Alle dragende kalkzandsteenwanden en kalkzandsteen binnenspouwbladen mogen vanwege de constructieve functies nimmer worden verwijderd.

11.2. Metselwerken

De spouwmuur van de woning wordt volledig geïsoleerd met een warmteweerstand (Rc- waarde) van 4,7 m².W/K volgens de geldende eisen en de berekeningen (EPN-energie prestatie norm) die uitgevoerd zijn om te voldoen aan het Bouwbesluit.

De gemetselde buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen, zoals aangegeven op de verkooptekening en gevoegd met iets verdiept voegwerk. Voor de kleuren van de bakstenen en het voegwerk zie het kleurenschema.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van spouwventilatie en/of afwatering. In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Een dilatatie is meestal een verticale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie om de thermische werkingen van het metselwerk te ondervangen. Deze geveldilataties in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

Aan de buitenzijde in het metselwerk onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen in kleur toegepast (zie bijlage 1 – kleurenschema).

Het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen wordt opgevangen door middel van stalen lateien in kleur conform kleurenschema.

Binnen het project worden er natuur inclusieve maatregelen getroffen, dit houdt in dat bepaalde geveldelen voorzien worden van vleermuiskasten en/of huiszwaluwkasten en/of insectenstenen en/of neststenen. De posities en aantallen van deze kasten en stenen worden weergegeven op de verkooptekeningen.

11.3. Vezelcement gevelbetimmeringen

Daar waar op tekening aangegeven (met uitzondering van de buitenbergingen) worden verticale gevelbetimmeringen toegepast van vezelcement. Deze sidings zijn voorzien van tand en groef en hebben een houtnerfstructuur. De geveldelen worden uit gevoerd in kleur conform kleurenschema.

De geveldelen welke voorzien zijn van gevelbetimmering hebben een warmteweerstand (Rc- waarde) van 4,7 m2K/W.

Het voordeel van deze vezelcement sidings is dat ze zeer onderhoudsvriendelijk zijn, ze kunnen namelijk met water en zeep gereinigd worden en hoeven niet geschilderd te worden.

Let op!

Wij wijzen u als koper erop dat de gevelbekledingen niet geschikt zijn om er buitenzonwering zoals knikarm schermen of iets dergelijks aan te monteren, hiervoor dienen extra constructieve voorzieningen te worden aangebracht in overleg met uw leverancier.

11.4. Binnenwanden

Alle als zodanig in de woning aangegeven niet dragende scheidingswanden, leidingschachten e.d. worden als metalstudwanden, massieve cellenbeton of gipswanden uitgevoerd volgens de eisen van het bouwbesluit.

12. **Daken**

12.1. Hellende daken woningen

De hellende dakconstructie van de woning wordt opgebouwd uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen met inwendige isolatie van minerale wol, met een warmteweerstand (Rc- waarde) van 6,3m2K/W.

Aan de buitenzijde zijn daktengels en panlatten aangebracht en aan de binnenzijde een wit geplasticeerde vochtbestendige houtplaat op een dampdichte folie. De dampdichte folie aan de binnenzijde van het dakelement onder de beplating is van cruciaal belang voor de levensduur van het element. Beschadiging van het dakelement en deze folie door bijvoorbeeld boren of spijkeren zal invloed hebben op de levensduur en garantie van het dakelement.

De kapconstructies van de woningen worden ondersteund door dragende knieschotten zoals op tekening is aangegeven. Aan deze knieschotten of liggers mogen vanuit constructief oogpunt geen wijzigingen worden aangebracht. De ruimten achter deze knieschotten zijn onbenoemde ruimten en zijn onafgewerkt. Een eventueel afschroefbaar aanwezig inspectieluik maakt de ruimte achter de knieschotten nog niet geschikt als bergruimte.

De in het zicht blijvende dakelementen, knieschotten en liggers op de zolder worden niet verder afgewerkt. De naden worden afgetimmerd met latten, de niet- en spijkergaten worden niet verder afgewerkt.

De hellende daken van de woningen worden gedekt met keramische dakpannen, conform kleur- en materiaalstaat.

De woningen van type Knop (A) worden voorzien van een dakraam met een afmeting van ca. 78 x 180cm in het voorgeveldakvlak, een en ander zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De dakramen worden uitgevoerd als standaard tuimelvensters.

De woningen van type Bloesem (B) (exclusief bouwnummers: 46, 56, 59, 60, 63, 64 en 67) worden voorzien van een dakraam met een afmeting van ca. 55 x 78 cm in het voorgeveldakvlak, een en ander zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De dakramen worden uitgevoerd als standaard tuimelvensters.

De woningen van type Blad (C) worden voorzien van een dakraam met een afmeting van ca. 55 x 78 cm in het achtergeveldakvlak, een en ander zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De dakramen worden uitgevoerd als standaard tuimelvensters.

12.2. Dakkapellen

De woningen van type Knop (A) worden voorzien van een prefab dakkapel aan de voorgevel zoals aangegeven op de verkooptekening. Het dak van de dakkapel wordt uitgevoerd als een platte geïsoleerde dakconstructie welke wordt voorzien van dakbedekking. De zijwanden van de dakkapel worden voorzien van gevelbekleding bestaande uit aluminium rabat, kleur conform kleurenschema. De dakranden en voorzijde worden afgewerkt in aluminium. De binnenzijde van de zijwanden worden afgewerkt met een witte plaat + fermacell en de plafonds met een witte plaat.

12.3. Berging

De platte daken van de bergingen worden voorzien van een laag dakbedekking, afgewerkt met een aluminium daktrim.

13. **Dakgoot-, overstekken, luifels en pergola's:**

13.1. Dakgoot

De goten van de woningen zijn zinken mastgoten en worden bevestigd door middel van stalen gootbeugels aan de kapconstructie.

13.2. Goot- en kopgeveloverstekken

Goot- en kopgeveloverstekken worden uitgevoerd in plaatmateriaal en in kleur geschilderd. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde betimmeringen sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens worden de betimmeringen voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

13.3. Luifel

Daar waar aangegeven op tekening worden de woningen voorzien van een betonnen luifel in kleur (conform kleur- en materiaalstaat) boven de voordeur. De luifel wordt rechtstreeks op het metselwerk aangebracht.

13.4. Pergola

Daar waar aangegeven op tekening worden de woningen voorzien van pergola's, welke bestaan uit een frame van een duurzame naaldbhoutsoort en onbehandeld worden uitgevoerd. Hierdoor zal de constructie in de loop van de tijd vergrijzen.

14. Kozijnen

14.1. Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout en geleverd onder KOMO-keur. De onderdorpel van deurkozijnen op de begane grond die aansluiten op het maaiveld zijn van kunststeen of van zwart glasvezelversterkt kunststof. Detaillering volgens standaard normen en fabricage onder SGT garantie. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, welk conform de NEN 5087 bereikbaar zijn, hebben een inbraakwerendheid klasse 2.

De draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd zoals op verkooptekening is aangegeven. In de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met (gestippelde) diagonaalstrepen. De buitenkozijnen, –ramen en –deuren worden voorzien van een dekkend verfsysteem. De kleur van de afgeschilderde buitenkozijnen, -ramen en -deuren is binnen en buiten hetzelfde, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

14.2. Schuifpui

De schuifpui wordt isolerend uitgevoerd in aluminium en wordt gecoat in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De schuifpui bestaat uit twee delen. Eén deel is vast en één deel is schuivend. Zowel aan binnenzijde als buitenzijde is het schuivende deel te bedienen. De schuifpui voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De stelkozijnen ten behoeve van de aluminium schuifpuien worden samengesteld uitgevoerd, deels vuren en deels hardhout.

14.3. Buitendeuren

De woningentreedeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten deur, met een glasopening conform geveltekening en wordt dekkend geschilderd. In de woningentreedeur wordt een brievenleuf aangebracht. De deuren worden uitgevoerd als naar binnen draaiende deuren. De deuren worden in kleur afgeschilderd, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

14.4. Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen. De plaatstalen opdek binnendeurkozijnen worden plafond hoog uitgevoerd met een volwaardige bovendorpel, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

In verband met de 'open' verbinding bij woningtype Knop (A) tussen woon- en slaapvertrekken, worden de slaapkamers op de verdieping(en) uitgevoerd met geluidwerende deur-kozijncombinaties. Deuren bij deze situaties worden voorzien van akoestische vulling en het kozijn voorzien van kierdichting. Daar waar een geluidswerende deur van toepassing is, kan deze deur niet vervangen worden door glas- en/of paneeldeuren.

14.5. Binnendeuren

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en als vlakke dichte opdekdeuren aangebracht, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De binnendeuren zijn verdieping hoog. De binnendeuren tussen hal en woonkamer van type Bloesem (B) en Blad (C) worden uitgevoerd met een rechthoekige glasopening.

Daar waar nodig worden deuren geluidswerend uitgevoerd zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Onder de deuren wordt vrije ruimte gehouden ten behoeve van ventilatie.

Over de standaard keuzemogelijkheden en alternatieve mogelijkheden van typen freeslijn binnendeuren en binnendeurbeslag wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd via de koperskeuze procedure.

14.6. Hang- en sluitwerk

Deuren, ramen kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in uitwendige constructies die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens de NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandklasse 2. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De cilinders van de sloten van de buitendeuren en de bergingsdeur worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat alle buitendeuren met één sleutel te bedienen zijn. De deuren worden voorzien van een anti-kern trek deurbeslag.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en rozet van aluminium. De volgende sloten worden toegepast:

Sloten van binnendeuren

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • woonkamer | loopslot |
| • trapkast | loopslot |
| • hal | loopslot |
| • meterkast | kastslot |
| • toilet | vrij- en bezetslot |
| • slaapkamer 1 | dag- en nachtslot |
| • overige slaapkamers | loopslot |
| • badkamer | vrij- en bezetslot |

Sloten van buitendeuren

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| • entreedeur | meerpuntsluiting |
| • schuifpui in achtergevel | gelijksluitende cilinder SKG** |
| • buiten bergingsdeur | veiligheids-haakslot SKG** |

15. **Trappen en hekwerken**

Dichte trap.

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vuren hout met stootborden. De trap naar de eerste verdieping van type Knop (A) wordt aan de onderzijde voorzien van een geluidwerend plafond.

Langs één muurzijde van de trappen worden houten stokleuningen rond 38 mm op leuninghouders aangebracht. Langs de vrije vloerranden wordt een spijlen traphek geplaatst tot circa 1000mm boven de vloer.

De trap wordt in de grondverf aangeleverd. De onderzijde van de dichte trap wordt niet afgeschilderd (schroef- en spijkergaten zichtbaar). De in het zicht zijnde delen van de trapbomen, de spil en de traphekjes worden aan de bovenzijde van de trap dekkend afgeschilderd. De onderzijde, de stootborden en de treden (zowel bij dichte als open trappen) worden alleen voorzien van een fabrieksmatige grondverflaag. De leuning van de trappen worden blank afgelakt.

Open trap

De trap naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd in een open trap van vuren hout zonder stootborden. Indien er een traphek aan de leuningzijde staat dient deze uitgevoerd te worden middels een dicht paneel in verband met overklimbaarheid.

Vlizo trap

De trap naar de vliering bij woningtype Knop (A) wordt uitgevoerd in een metalen vlizotrap.

Lepe hoek

Indien nodig wordt(en) de trap(pen) van één of twee lepe hoeken voorzien, zoals aangegeven op tekening. Lepe hoeken zijn installatieschachten in de hoek van de trap.

16. Staalconstructies

Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt volgens opgave van de constructeur.

17. Beglazing

De lichtopeningen in de buitenkozijnen zijn voorzien van een beglazingstypen waarmee voldaan wordt aan de van toepassing zijnde eisen en voorschriften ten aanzien warmte-isolatie. Alle glasopeningen in de gevel worden voorzien van isolerende triple beglazing, behoudens de lichtopeningen van de entreeuren deze worden voorzien van dubbel-glas. De triple beglazing wordt uitgevoerd volgens NEN 2608, plaatsing conform NPR 3577 en voldoet geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit. Door de hoge isolatie waarde van het glas kan er sommige jaargetijde condens op de buiten zijde ontstaan.

Dit type beglazing is door de hogere energie absorptie van een warmte reflecterende coating gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk kan voorkomen bij warmte-en koude temperatuurverschillen in het glasblad. Wij adviseren u daarom om geen grote reflecterende of warmte absorberende oppervlakte dicht bij het glas te plaatsen of hangen.

De deur van de buitenberging wordt voorzien van enkel gelaagd veiligheidsglas (matglas).

18. Kunststeen

De vensterbanken in de woningen, met uitzondering van eventuele (optionele) dakkapellen, zijn van kunststeen, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van de vensterbank in de badkamer wordt het tegelwerk van de wanden doorgezet. Onder de deuren van de toiletruimte en de badkamer zijn kunststeen dorpels aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast.

19. Vloer-, wand- en plafondafwerking

19.1. Vloerafwerking

De vloeren in de woning, te noemen: de verkeers-, verblijfsruimten en onbenoemde ruimte worden voorzien van een afwerk-/dekvloer, dikte circa 60mm. De ruimten achter dragende knieschotten worden niet voorzien van een dekvloer. De vloeren van de badkamer en de toiletruimte(n) worden betegeld.

De vloer van de vrijstaande bergingen is een onafgewerkte prefab betonvloer.

Let op!

Er worden veel leidingen weggewerkt in de betonnen vloeren. Derhalve wordt het dringend afgeraden in de vloeren te frezen, hakken, boren, breken, nieten, etc. om schade te voorkomen.

Conform het Bouwbesluit dient ter plaatse van de entree deur (vanwege toegankelijkheid) het hoogteverschil tussen bovenzijde afgewerkte vloer en bovenzijde onderdorpel maximaal 20 mm te bedragen. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking welke na oplevering door de koper wordt aangebracht. 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 dus door de koper 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. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen opleveren met de binnendeuren en het openen van de voordeur.

Ten behoeve van de ventilatie in de woning is het noodzakelijk, dat er na het aanbrengen van de vloerafwerking of het leggen van de vloerbedekking er een spleet onder de deur gewaarborgd blijft van circa 20 mm.

19.2. Wandafwerking

De wanden van de woning met uitzondering van de meterkast, badkamer, toilet en de berging worden, "behangklaar" opgeleverd. De wanden worden niet voorzien van een verdere afwerking.

Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar. Voor het aanbrengen van andere wandafwerkingen dan grof behangwerk zijn aanvullende voorbereidingen noodzakelijk. Behangklaar is een zodanige afwerking van de wanden dat deze geschikt zijn om te behangen met grof- of bouwbehang zonder extra bouwkundige voorzieningen te treffen. Dit betekent dat de grotere oneffenheden in de wanden zijn gerepareerd en opgenomen leidingsleuven worden afgewerkt met een gipsmortel. Bij betonwanden betekent dit dat er plaatselijk op deze wand gipsmortel wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine oneffenheden blijven zichtbaar en in langere wanden kan een lichte kromming aanwezig zijn. Het kan zijn dat plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld spuitpleisterresten, moeten worden verwijderd voor het aanbrengen van het behangwerk.

In de toiletruimte en de badkamer worden wandtegels toegepast, conform kleur- en materiaalstaat. De wanden boven het tegelwerk van de toiletruimte worden afgewerkt met wit spuitwerk.

19.3. Plafondafwerking

De plafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk. Dit spuitwerk heeft een gespate structuur met een lichte korrel en wordt aangebracht in de kleur wit. De V-naden aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast en in de berging worden niet afgewerkt. De onderzijde van de dakkappen worden afgewerkt met een witte zichtzijde dakplaat.

20. **Tegelwerken**

Keramische vloertegels in toilet en badkamer:

- ongeglazuurde vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm.

De vloer in de badkamer wordt vlak uitgevoerd waarbij, in verband met het afschot en inwerken van de doucheafvoer of goot, het douche gedeelte iets verdiept wordt uitgevoerd in vloertegels met een minimale afmeting van 15 x 15 cm.

Keramische wandtegels in toilet en badkamer:

- wandtegels toilet: afmeting ca. 25 x 33 cm, tot ca. 1,5 m1 hoog, liggend verwerkt
- wandtegels badkamer: afmeting ca. 25 x 33 cm liggend verwerkt tot aan plafond.

In de keuken wordt geen wandtegelwerk aangebracht.

De kleur van het voegwerk in het wandtegelwerk is wit. De inwendige aansluitingen tussen wand- en vloertegels in het toilet en de badkamer worden voorzien van een (sanitair) kitvoeg. De voegen van de vloertegels zijn grijs en zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van PVC hoekstrips, bij benadering in de kleur van het tegelwerk.

Tegelwerk koperskeuze

Het is mogelijk om het tegelwerk aan uw wensen aan te passen. Wanneer uw voorkeur uitgaat naar een andere kleur, fabricaat en/of type tegelwerk of u wilt het standaard tegelwerk uitbreiden, dan kunt u gebruik maken van de showroom voor dit project. De showroom voor dit project is Volume afbouw te Purmerend. Indien gekozen wordt

voor afwijkend tegelwerk dan zullen de eventuele meerkosten voor de aankoop en de eventuele extra verwerkingskosten worden verrekend als meerwerk.

Garantie tegelwerk

Indien de woning standaard wordt opgeleverd zonder tegelwerk, en daarmee niet onder de verantwoording van de ondernemer zal worden aangebracht, is dit uitgesloten van de Woningborg garantie- en Waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe schade en indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van voornoemde garantie- en waarborgregeling.

21. Aftimmerwerk

De dagkanten van het kozijn (aansluiting van de binnenspouwmuur met de buitenkozijnen) en aansluitingen van trappen tegen de bouwmuur worden niet afgetimmerd.

In de meterkast wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht tegen de achterwand en zijwanden. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

In de woning worden geen stofdorpels en vloerplinten aangebracht.

22. Keukeninrichting

In uw woning is geen standaard keuken opgenomen. Wel is er een basis keuken-installatie meegenomen. De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de standaard installatie-voorzieningen.

Ondanks dat er in uw woning standaard géén keuken wordt aangebracht, bieden wij u echter wel de mogelijkheid gebruik te maken van de showrooms van onze vaste keukenleveranciers Groot Keuken en Bad Purmerend en World of Cooking Hoorn. U kunt uw keuken geheel op uw eigen persoonlijke wensen laten ontwerpen. De keuken zal door één van eerder genoemde partijen na de oplevering van uw woning, met de grootste zorg en aandacht worden gemonteerd, aangesloten en opgeleverd. KBK Bouw zal in dat geval tijdens de bouwfase zorgdragen voor de coördinatie en installatie aanpassingen.

Het is vanzelfsprekend ook mogelijk om een keuken aan te schaffen bij een andere keukenleverancier. Ook in dat geval zal in de meeste gevallen de installatie aangepast dienen te worden. Hiervoor kunt u schriftelijk een verzoek indienen bij de afdeling kopersbegeleiding van KBK Bouw voor een offerte en hiervoor worden coördinatiekosten in rekening gebracht.

Hier zijn echter wel bepaalde voorwaarden aan verbonden met betrekking tot de wijze van informatieverstrekkingen. Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen (verplaatsen leidingwerk, extra elektra groepen, etc.) ten behoeve van een na oplevering te plaatsen keuken, door andere keukenleverancier(s) dan onze project keukenleveranciers, dienen te worden opgesteld conform de voorwaarden als opgenomen in het "protocol installatieaanpassingen t.b.v. toekomstige keukeninrichting" – bijlage 2. Uiteraard dient uw opgave voor de hiervoor geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van KBK Bouw.

Let op!

Indien de door de koper aangeleverde installatietekeningen niet voldoen aan deze voorwaarden, dan kan onze kopersadviseur uw verzoek om een prijsopgaaf, helaas niet in behandeling nemen.

Het verzoek om een prijsopgave voor het aan laten passen van de installatie vindt altijd door uzelf plaats via een individueel meerwerkverzoek. Houdt u daarbij wel rekening dat wij tijdig hiervan op de hoogte gebracht moeten worden. De getekende opdrachten voor uitvoering dienen daarom uiterlijk voor de betreffende sluitingsdatum bij ons binnen te zijn.

Het verplaatsen van de afzuig- en toevoerventielen in het plafond en/of wand is niet mogelijk.

Na oplevering kunt u de door u gewenste keuken (laten) plaatsen.

Let op!

- Na oplevering draagt u er zelf zorg voor dat de keukeninrichting en de wandafwerking worden aangebracht. Ook voor het aansluiten op de water-, riolerings- en elektraleidingen bent u zelf verantwoordelijk;
- In de meterkast zijn ten behoeve van de elektra-aansluitingen in de keuken, elektragroepen, aardlekbeveiligingsschakelaars en een eventuele hoofdschakelaar aangebracht zoals die horen bij de standaarduitvoering van de woning. Wij attenderen u erop rekening te houden met de eventueel extra benodigde elektragroepen of aardlekbeveiligingsschakelaars in de meterkast;
- Ten behoeve van de ruimtelijke ventilatievoorziening van de keuken wordt één (of meer, indien aangegeven) ventilatieventiel(en) aangebracht in het plafond. Op het ventilatieventiel van het ventilatiesysteem in de keuken mag geen motorloze wasemkap of een afzuigkap met motor worden aangesloten.
- Het plafond in de keuken wordt voorzien van afwerking conform deze technische omschrijving

Indien er geen verzoek m.b.t. het wijzigen van de basisinstallatie bij ons binnen is gekomen, zullen wij de volgende uitgangspositie hanteren.

- De aan te brengen installatie in de keuken wordt afgestemd op de standaard keukenindeling.
- De wanden/wandgedeelten ter plaatse van de standaardkeukenopstelling zijn behangklaar.
- De op verkooptekening aangegeven positie van de spoelbak en daarmee het aansluitpunt voor riool, alsmede de inblaas en afzuigpunt(en) in het plafond voor de balansventilatie blijven op de standaard plaatsen gehandhaafd.
- De koud- en warmwaterleidingen en rioleringsaansluiting zullen op de standaardplaatsen circa 100 mm boven de vloer worden afgedopt.
- De elektraleidingen en aansluitpunten zullen op de standaardplaatsen worden aangebracht.

Garantie keuken

Indien de woning standaard wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, en daarmee niet onder de verantwoording van de ondernemer zal worden aangebracht, is deze uitgesloten van de Woningborg garantie- en Waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe schade en indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van voornoemde garantie- en waarborgregeling.

23. Schilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en overige binnenschilderwerken worden aan de binnenzijde één keer afgewerkt met een watergedragen verfsysteem in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Aangegeven kleuren gelden onder voorbehoud van goedkeuring door bouw- en woningtoezicht.

De traptreden en de stootborden van de trap worden behandeld met grondverf.

De trapbomen, balusters, leuningen en traphekken worden één keer dekkend geschilderd, in de trapkast worden de trapbomen en de onderzijde van de in het zicht blijvende onderdelen van de trap niet afgeschilderd. De leuningen worden blank afgelakt.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

24. Behangwerk

De woningen worden niet voorzien van behang.

25. Goten en hemelwaterafvoeren

De goten zijn van zink bevestigd aan stalen gootbeugels.

De hemelwaterafvoeren langs de gevels tot aan de goot worden uitgevoerd in grijs kunststof PVC die worden bevestigd met beugels. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief. Het definitieve aantal en plaats wordt in overleg met de installateur bepaald. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.

26. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof buis. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De leidingen voor warm- en koudwater worden, waar mogelijk, weggewerkt in de wanden en/of vloeren, echter niet in kasten, berging, technische- en onbenoemde ruimten.

De volgende tappunten voor koudwater worden aangesloten:

- keuken t.b.v. aanrechtmengkraan en vaatwasser (afgedopt)
- douche
- toiletten
- fontein
- wasmachine aansluiting
- wastafel
- opstelplaats warmtepomp

Het warmwater wordt opgewerkt middels de combi warmtepomp met een geïntegreerde boiler. De volgende punten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- tappunt keuken (afgedopt)
- wastafelmengkraan
- douchemengkraan

De warmtepomp zoals beschreven in hoofdstuk 29 zorgt niet alleen voor verwarming in uw woning, maar ook voor het bereiden van warm water door middel van de geïntegreerde boiler die wordt geplaatst in de technische ruimte.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing op de tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

27. Sanitair

De indeling van de sanitaire ruimten is conform de verkoopteekeningen. Het navolgende sanitair wordt toegepast:

Code	Omschrijving	Afbeelding

Wandclosetcombinatie 2 st.

- Geberit Duofix inbouwelement
111.308.00.5
- Wandcloset Duravit rimless pack incl.
softclose zitting (45620900A1)
- Geberit Sigma01 bedieningspaneel
115.770.11.5



Fonteincombinatie 2 st.

- Fontein Duravit no.1 360x220 mm
(0745360412)
- Hansgrohe Logis toiletkraan
(71120000)



- Solar plugbekersifon 5/4''x32mm met muurbuis chroom



- Raminex hoekstopkraan 1/2x3/8



- Flexibele slang 1/2x3/8 200mm



Douchecombinatie 1 st.

- Crometta Vario Ecosmart douchset 65cm 26534400



- Ecostat 1001 CL opbouw thermostaat 13211000 Combi (27812400)



- Easydrain douchegoot EDMI700



- Easydrain RVS rooster 700mm



- DRL Claudia Handdoekradiator



Wastafelcombinatie, 1 st.

- Wastafel Duravit no.1 600x460 mm (23756000002)



- Hansgrohe Logis 70 coolstart wastafelmengkraan 71073000



- Hansgrohe push open afvoerplug 1-1/4 chrom (50100000)



- Viega afvoerprogramma bekersiston met muurbuis 1-1/4 x 32mm (100674)



- Ideal standard connect spiegel 60x70 cm T3366BH



	<ul style="list-style-type: none"> - 2x Raminex hoekstopkraan 1/2x3/8 <p><u>Diversen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beluchterkraan ½ m/keerklep - Wasmachine afvoerset 40 mm. 	
--	---	---

Digitale showroom sanitair voor kopers

Naast het standaard sanitair zijn persoonlijke wensen ten aanzien van sanitair mogelijk, hiervoor kunt u gebruik maken van de digitale online showroom van Plieger.

Na definitieve doorgang van het project heeft KBK nog enige voorbereidingstijd nodig. Dit houdt in dat u na de aankoop van uw woning niet direct de online showroom kan bezoeken. De afdeling kopersbegeleiding zal u hierover nader informeren. Vervolgens kunt in de online showroom van Plieger op elk gewenst moment online via pc, tablet, smartphone of smart-tv uw nieuwbouwwoning samenstellen.

Wordt gekozen voor afwijkend of aanvullend sanitair dan zullen de eventuele meerkosten voor de aankoop van het sanitair en de daarbij behorende extra montagekosten, als meerwerk bij u in rekening worden gebracht.

28. Verwarmingsinstallatie

28.1. Lucht/water warmtepompsysteem:

De woning wordt voorzien van een verwarmingsinstallatie voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening. Hiervoor wordt een lucht/water warmtepomp aangebracht welke warmte haalt uit de buitenlucht en geeft deze af in de woning.

Het systeem kent een binnen- en een buitendeel.

De buitenlucht wordt door middel van een ventilator van de buitenunit aangezogen. De buitenlucht passeert een warmtewisselaar (de verdampers) welke is gevuld met een koelmiddel. Dit koelmiddel verdampt en deze ontstane damp wordt vervolgens omgezet in energie. De positie van de buitenunit bevindt zich in de buitenberging en staat weergegeven op de verkooptekeningen.

Let op!

Het leidingwerk naar de buitendelen loopt door de achtertuin. Hiermee dient rekening gehouden te worden met graafwerkzaamheden en/of beplanting.

In het binnendeel bevindt zich een individuele all-electric lucht/water-warmtepomp die energie uit de buitenlucht haalt en gebruikt deze energie om het water te verwarmen. Het verwarmde water wordt zowel voor de verwarming als voor warm tapwater gebruikt. Daarnaast bevindt zich in het binnendeel een geïntegreerde boiler. Het binnendeel van het warmtepompsysteem wordt in de techniek ruimte geplaatst zoals op tekening aangegeven.

De capaciteit van de warmtepomp en de boiler wordt afgestemd op de grote en oriëntatie van de woning en eventueel gekozen meerwerkopties.

28.2. Verwarmingselementen:

Het warmteafgiftesysteem van de centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond (niet ter plaatse van de opstelplaats van de keuken) en de verdiepingen uitgevoerd in een vloerverwarming systeem als hoofdverwarming met toepassing van lage temperatuur verwarming (LTV).

Bij toepassing van vloerverwarming in de badkamer is de beschikbare vloeroppervlakte te klein is om de warmteafgifte en daarmee de ruimte temperatuur te behalen. De badkamer wordt daarom aanvullend voorzien van een elektrische handdoekradiator, conform de sanitaire lijst.

De leidingen van de vloerverwarming zijn van kunststof en zijn via een verdeelset in de vloer geleid. Om schade aan deze leidingen te voorkomen is het **niet toegestaan** om in de vloeren te spijkeren, frezen, nieten, schroeven en/of boren.

De hart op hart afstanden van de vloerverwarming leidingen zullen te zijner tijd op basis van het benodigde vermogen worden bepaald en afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur.

28.3. Verdelers

De verdeelunits worden geplaatst onder de trap op de begane grond en op de 2^e verdieping ten behoeve van de vloerverwarming. De verdeelunits zullen niet worden voorzien van een omkastings, tenzij deze in het zicht zijn in de hal of in een verblijfsruimte. Bij type Knop (A) wordt er een verdeelunit in de slaapkamer geplaatst op de 1^e verdieping.

28.4. Temperatuurregeling:

Het systeem heeft een bedieningspaneel (display) in de woonkamer en is gekoppeld aan de warmtepomp. Hiermee kan de hoofdtemperatuurregeling (thermostaat) voor de verwarming van de woning worden bediend.

De verwarming is individueel regelbaar voor de begane grond en de slaapkamers op basis van een zogenaamde master/slave regeling door middel van na-regel thermostaten in de slaapkamers. Bij een master/slave-regeling wordt de temperatuur in de gehele woning bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle slaapkamers in de woning zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald. De badkamer is niet voorzien van een ruimtethermostaat, deze is reeds voorzien in een elektrische radiator met eigen regeling.

28.5. Koeling:

Voor koeling in de zomer wordt door de lucht/water-warmtepomp warmte aan de woning onttrokken en aan de buitenlucht afgegeven. De inregeling kan op de thermostaat worden ingesteld. Tijdens het koelen kan de ruimtetemperatuur enkele graden lager zijn dan zonder koeling het geval zou zijn. Deze beperkte vorm van koeling wordt zogenaamde 'top koeling' genoemd en zal echter niet de comfortkoeling kunnen bereiken zoals de gebruikelijke airco systemen dat wel kunnen.

Zelfs bij deze koeling kan de ruimtetemperatuur nog steeds oplopen boven een maximaal gewenste ruimtetemperatuur.

28.6. Ruimtetemperaturen:

Conform de van toepassing zijnde Woningborg-garantieregeling kunnen in de winter onderstaande ruimtetemperaturen, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen – bij gesloten ramen en deuren en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – behaald en behouden worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10°C.

- Woonkamer / keuken 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Bad- en doucheruimte 22°C
- Hal en overloop 18°C
- 2^e verdieping 18°C
- Toilet 18°C
- Kasten / bergruimte (geen verwarmingselementen)
- Onbenoemde ruimte(n) (geen verwarmingselementen)
- Technische ruimte(n) (geen verwarmingselementen)
- Buitenberging (geen verwarmingselementen)

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO publicatie 51.

28.7. Algemene informatie en aandachtspunten vloerverwarming:

Zo werkt een lucht/water-warmtepomp:

Een lucht/water warmtepomp is een energiezuinig apparaat dat warmte aan de buitenlucht onttrekt en omzet in bruikbare energie voor het leveren van verwarming en het produceren van warmtapwater. In feite is de werking van een warmtepomp vergelijkbaar met die van een koelkast maar dan andersom. Een lucht-water warmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte (ofwel: energie) aan de buitenlucht. Zelfs bij een buitentemperatuur onder 0°C. Bij een lucht/water-warmtepomp is er geen sprake van bodem-bronnen.

Werking buitenunit

De buitenunit is met de binnenunit van de lucht/water warmtepomp verbonden door middel van een gesloten circuit waarin een milieuvriendelijk koudemiddel wordt rondgepompt. Het expansieventiel in de buitenunit laat steeds een hoeveelheid van dit koudemiddel door naar de warmtewisselaar (verdampers) in de buitenunit. De ventilator in de buitenunit zuigt buitenlucht aan en voert deze door de verdampers. Hierdoor kan het koudemiddel in de verdampers de zogenaamde laagwaardige warmte uit de buitenlucht opnemen. In de verdampers daalt de druk sterk, waardoor het koudemiddel gaat koken en een gasvormige toestand bereikt.

Werking binnenunit

De compressor in de buitenunit zuigt dit gas vervolgens aan en transporteert het naar de warmtewisselaar (condensator) in de binnenunit. Tijdens dit proces nemen de druk en de temperatuur sterk toe. In de condensator koelt het gas af door het relatief koele water van de cv-installatie dat door de condensator wordt gevoerd. Hierdoor

condenseert het gas en wordt het weer vloeibaar. Alle opgenomen warmte uit de buitenlucht en van de compressor komt daarbij vrij en wordt via de condensor overgedragen op het circulerende water in het afgiftesysteem. Deze hoogwaardige warmte kan worden benut voor ruimteverwarming en de productie van warmtapwater. Tot slot stroomt het vloeibare koudemiddel onder hoge druk terug naar het expansieventiel in de buitenunit, waarna het proces opnieuw begint.

Let op!

Voor een constante temperatuur in uw woning is het belangrijk dat u een voor u zo behaaglijk en constant mogelijke temperatuur instelt. Hiermee voorkomt u comfortproblemen.

Uw woning beschikt over vloerverwarming. Dat wil zeggen dat in de betonvloer een leidingnet van kunststofbuizen is gelegd, waardoor warmwater stroomt die van voldoende temperatuur is om de ruimte temperaturen te garanderen. Vloerverwarming geeft een andere temperatuurbeleving dan radiatoren. Vaak kunt u met een lagere temperatuur volstaan. Doordat de vloer de warmte afgeeft aan de woning, kan het zijn dat de vloertemperatuur dicht tegen de ruimtetemperatuur aan ligt. Hierdoor voelt de vloer niet warm aan, maar is er wel degelijk sprake van verwarming.

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen en hoeft 's nachts niet lager te worden ingesteld. Door het toepassen van vloerverwarming kan geen 8-urige nachtverlaging en geen opwarmtijd van 2 uur worden gehanteerd volgens de ISSO 51. U dient er rekening mee houden, dat er gelijkmatig verwarmd moet worden.

Als de massa van uw woning teveel afkoelt, duurt het langer voordat de woning weer op temperatuur is. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken, dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan. Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

De toepassing van vloerverwarming betekent dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking hiervoor geschikt is. Het is belangrijk om een vloerafwerking te kiezen die niet goed isoleert. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de ruimtetemperaturen niet gehaald kunnen worden. In de handel zijn tapijten, parket, grindvloeren of andere vloerbedekkingen te verkrijgen die geschikt zijn voor vloerverwarming. Laat u goed informeren of u inderdaad de juiste vloerbedekking aanschaft en of er aanvullende bewerkingen nodig zijn zoals het egaliseren van de betonvloer.

Meestal staat in de technische gegevens van de leverancier vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is. De warmteweerstand van materialen is de R-waarde. Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand van de vloerafwerking, inclusief eventueel ondertapijt, niet hoger mag zijn dan $R=0,09\text{m}^2\text{K/W}$. Hoe hoger deze waarde hoe beter het product een isolerende werking heeft. Hierdoor wordt het voor het systeem moeilijker of onmogelijk om de ruimtetemperaturen te behalen.

29. Ventilatievoorzieningen

29.1. Ventilatie woning:

Uw woning is voorzien van een mechanisch CO₂-gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet en de badkamer, indien nodig, ook in een andere ruimte. Het ventilatiesysteem is voorzien van sturing op basis van CO₂ concentratie. In de woonkamer zit naast de kamerthermostaat een hoofdbediening met ingebouwde CO₂ sensor. Via deze bediening is het ventilatiesysteem in vier standen te schakelen, te weten: Afwezig, Aanwezig, Maximaal, Automatisch op CO₂. Aanbevolen wordt het ventilatiesysteem in de stand "Automatisch op CO₂" te zetten, zodat de ventilatiebehoefte automatisch wordt afgestemd op de aanwezige personen.

Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de uitblaas van de mechanische afgezogen lucht. Het systeem maakt gebruik van de natuurlijke ventilatie luchttoevoer door ventilatieroosters in de gevelkozijnen (waar noodzakelijk). Ten plaatse van de gevelkozijnen worden ventilatieroosters op het glas geplaatst, e.e.a. zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Daar waar nodig worden suskasten toegepast.

De kanalen van de mechanische ventilatie (MV) zijn van verzinkt plaatstaal en zijn grotendeels weggewerkt in de vloeren en leidingkokers. In de technische en onbenoemde ruimte blijven de leidingen in het zicht. De aantallen en positioneringen van de afzuigroosters in de wand of het plafond zijn indicatief aangegeven en zullen te zijner tijd door de installateur definitief bepaald worden. Ten behoeve van de ruimtelijke ventilatievoorziening van de keuken wordt één (of meer, indien aangegeven) ventilatieventiel(en) aangebracht in het plafond. Op deze ventilatieventielen van het MV-systeem, in de keuken mag geen motorloze wasemkap of een afzuigkap met motor op worden aangesloten.

29.2. Algemene informatie en aandachtspunten ventilatie

Uw woning is goed geïsoleerd, er is triple glas toegepast en de installaties zijn energiezuinig. Maar hoe zit het met de ventilatie? In elke woning ontstaan liters vocht door verdamping van water, koken, douchen, wassen enzovoort. Gemiddeld produceert een gezin met twee kinderen zo'n tien liter waterdamp per dag. Deze waterdamp moet worden afgevoerd door te ventileren. Maar een raam openzetten om te ventileren betekent warmteverlies en warmteverlies kost geld. Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Het ventilatiesysteem omvat toevoerroosters in de kozijnen of in de gevel en een afzuigventilator in de kast. Via de toevoerroosters komt verse buitenlucht uw woning in en de vervuilde en vochtige lucht uit de woning wordt door de afzuigventilator afgevoerd naar buiten.

Hoe werkt de afzuigventilator?

Op de ventilator zijn luchtkanalen aangesloten, waardoor vervuilde en vochtige lucht wordt afgezogen. Dat gebeurt via de afzuigventielen. De plaats van deze ventielen staat op de tekening aangegeven. Hoeveel lucht er wordt afgezogen kunt u regelen met de inregeling. Door de toevoerroosters komt de verse lucht het huis binnen. Zorg dat de roosters voldoende open staan om te ventileren.

Schakel nooit het ventilatiesysteem uit. Bedenk dat het uitzetten van de ventilator u weliswaar stroom bespaart, maar dat er vochtschade kan optreden en er komt niet voldoende verse lucht naar binnen voor een gezond binnenklimaat. Sluit de ventilatieroosters in de gevels niet af. Afgesloten roosters leiden er toe dat er te weinig lucht binnenkomt. Daardoor kan onder andere stankoverlast ontstaan. Sluit geen wasdroger of een afzuigkap met motor aan op het mechanische ventilatie systeem.

De spleten onder de binnendeuren zijn er voor om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. Laat de spleten open en breng geen matten, dorpels of tochtprofielen voor de spleten aan. Ook na het aanbrenge van de vloerwerken (tapijt, hout, tegels, e.d.) dient voldoende ruimte onder de deur aanwezig te zijn (ca. 20mm). Het kan dus voorkomen dat de deur moet worden ingekort na het aanbrenge van de vloerwerken. Ventileren vermindert dus altijd de hoeveelheid vocht in huis. Als er niet genoeg wordt geventileerd, blijft het vocht in de woning en kan er schimmelgroei ontstaan. Wanneer er te veel vocht is in huis, merkt u dat aan een mufte lucht. Zelfs wanneer u voldoende ventileert kan er te veel vocht zijn in huis. Bijvoorbeeld omdat de verwarming te laag staat, of omdat er in huis veel vocht wordt geproduceerd. Het ventilatiesysteem maakt altijd wat geluid.

29.3. Ventilatie berging

De aangebouwde en/of vrijstaande berging wordt sterk geventileerd. Dit houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig en koud binnenklimaat in de berging heerst. Deze ruimte is dus niet geschikt voor opslag van vocht-/corrosiegevoelige spullen en huishoudelijke (was)apparatuur. Het blijft een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten. De berging is voorzien van niet -afsluitbare

ventilatievoorzieningen die te allen tijde open gehouden dienen te worden om condens- vocht- en schimmelvorming te voorkomen.

30. Elektrische installatie

30.1. Elektrische installatie woning:

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.

Standaard bestaat de elektra-installatie in de woning uit een 3-fase groepenkast, 2 aardlekschakelaars en 11 groepen voor:

- algemeen (3 groepen);
- de wasmachine (1 groep);
- de wasdroger (1 groep);
- de vaatwasser (1 groep);
- de (combi)oven/magnetron (1 groep);
- het kooktoestel (2x230V) (1 groep);
- warmtepomp (2 groepen), voorzien van eigen aardlekbeveiliging;
- pv-panelen (1 groep), voorzien van eigen aardlekbeveiliging.

De installatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd centraaldozensysteem. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen (wcd) worden uitgevoerd in kunststof inbouw. Dubbele wandcontactdozen (duo-dozen) worden volledige inbouw uitgevoerd middels dubbele montagedoos, horizontaal geplaatst (met randaarde).

De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en/of vloeren met uitzondering van de leidingen in de buitenberging en meterkast, deze worden uitgevoerd met zichtleidingen en voor de wandcontactdozen en schakelaars wordt opbouw toegepast. De lichtpunten inclusief leidingwerk ter plaatse van dakkapconstructies en knieschotten worden uitgevoerd als opbouw, indien van toepassing (zie hiervoor de verkooptekening). De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte op tekening aangegeven; de plaats is bij benadering aangegeven op de verkooptekening, de exacte plaats wordt in het werk bepaald.

30.2. Hoogten schakelmateriaal:

De volgende hoogten van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer worden aangehouden:

- | | | |
|--|------------|-------------------|
| • Hoogte schakelaars en combinatie van schakelaars met wcd | ca. 1050mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdozen in verblijfsruimten | ca. 350mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. wasmachine / droger | ca. 800mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdozen in overige ruimten | ca. 350mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte (loze) aansluitingen CAI en data | ca. 350mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte display hoofdbediening thermostaat / WTW | ca. 1500mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandlichtpunt boven wastafel in badkamer | ca. 1700mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte bedrukker | ca. 1050mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdozen boven aanrechtblad keuken | ca. 1250mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. koelkast | ca. 100mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser | ca. 600mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. (combi)oven | ca. 100mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap | ca. 2200mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte 2x230V Perilex aansluiting t.b.v. koken | ca. 100mm | + t.o.v. de vloer |
| • Hoogte wandcontactdoos t.b.v. ventilatie unit | ca. 1050mm | + t.o.v. de vloer |

30.3. Nutsaanleg- en aansluitkosten:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsof begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De aanvraag voor energie bij een leverancier ter keuze van de koper dient tijdig door de koper aangevraagd te worden.

30.4. Rookmelders:

Daar waar aangegeven op de verkoopplattegronden zullen in de betreffende ruimten tegen het plafond rookmelders aangebracht worden, behoudens op zolder waar de rookmelder op een pendel op de bouwmuur of/in de nok wordt aangebracht. De rookmelders worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten en overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een noodvoeding d.m.v. een batterij, zodat deze ook werkt wanneer het lichtnet is uitgevallen. Indien er meerdere rookmelders worden geplaatst, zijn deze onderling aan elkaar gekoppeld zodat bij een melding alle rookmelders worden geactiveerd.

In belang van de veiligheid is het van belang dat de rookmelders blijven functioneren door de rookmelders regelmatig te testen en goed te onderhouden.

30.5. Zwakstroominstallatie:

De woning beschikt over een belinstallatie bestaande uit een beldrukker nabij de voordeur en een belschel op een voeding in de hal en een beltrafo in de meterkast.

30.6. PV-systeem:

De woning wordt voorzien van een Photovoltaïsche (PV) systeem, bestaande uit een serie zonnepanelen op het dak en een omvormer die op de zolder wordt geplaatst.

De installatie van de PV-panelen wordt voorzien van een omvormer. Een omvormer voor zonnepanelen zorgt ervoor dat de opgewekte gelijkstroom door de zonnepanelen wordt omgezet in bruikbare wisselstroom voor het huishouden. Deze wisselstroom kan ook terug geleverd worden aan de energieleverancier indien uw zonnepanelen meer opbrengen dan u op dat moment verbruikt. De omvormer is dus een essentieel onderdeel van uw zonne-energiesysteem. Er wordt geen elektrische energie opgeslagen. Wordt er geen energie opgewekt ('s avonds als het schemerig of donker is) dan wordt elektriciteit afgenomen van het net.

Het PV systeem wordt op het dak geplaatst en wordt uitgevoerd in een zogenaamd "op-dak-systeem", wat betekent dat de zonnepanelen door middel van ankerrails over de dakpannen worden aangebracht.

Per woningtype is aan de hand van BENG-berekening, alsmede de oriëntatie ten opzichte van de zon, bepaald hoeveel PV-panelen er nodig zijn. De panelen hebben een minimaal vermogen van circa 400 Wattpiek (Wp) per paneel. De opbrengst in Kwh per jaar is per bouwnummer verschillend in verband met de oriëntatie, richting en hellingshoek van het dak en het aantal PV-panelen. De PV-panelen worden op het dakvlak gelegd waar de meeste bezonning is en kan de voor- of achtergevel zijn, een en ander zoals op de verkooptekening is aangegeven. De weergegeven posities en aantallen van PV-panelen zijn indicatief.

30.7. Armatuuren buitenverlichting:

Ter plaatse van de voordeur wordt er een lichtarmatuur (led) op een schakelaar aangebracht.

30.8. Overige elektrische voorzieningen:

Voor het kooktoestel is een 2x230V perilex aansluiting opgenomen op een aparte groep in de meterkast. Nabij de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger zijn twee enkele wandcontactdozen opgenomen op aparte groepen in de meterkast.

De vrijstaande prefab bergingen worden voorzien van een lichtpunt, schakelaar en een opbouw dubbelwandcontactdoos met randaarde. De installatie wordt aangesloten op uw woning.

De werking van de aardlekschakelaar

De installatie is voorzien van een aardlekschakelaar, deze zorgt ervoor dat de stroom binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld wanneer een defect apparaat is aangesloten. Deze aardlekschakelaar kan bij onweer ook "spontaan" uitslaan. Handel als volgt wanneer de aardlekschakelaar uitschakelt vanwege een elektrische storing:

- Alle groepen achter de betreffende aardlekschakelaar uitschakelen
- De aardlekschakelaar weer inschakelen
- De groepen één voor één weer inschakelen. Bij inschakelen van de groep waarin de storing optreedt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit
- De betreffende groep waarachter de storing zich bevindt, uitschakelen en uitgeschakeld laten
- Eerst de aardlekschakelaar inschakelen en dan de overige groepen
- De groep waarin zich de storing bevindt, laten nazien door een erkend elektrotechnisch installateur.

Jaarlijkse test van de aardlekschakelaar

Voor een betrouwbare werking van de aardlekschakelaar is het van belang om deze minimaal eenmaal per jaar te testen. Ga hierbij als volgt te werk:

- Een elektrische installatie verzorgt de voeding van alle aanwezige installaties in huis: verlichting, koeling, computers, inbraaksignalering enz. Schakel daarom bij een test eerst alle aangesloten apparatuur uit
- Test daarna de aardlekschakelaar door op de daarvoor bestemde testknop te drukken (veelal aangegeven met de letter 'T')
- De aan/uit-knop moet nu met een flinke tik naar de uit-stand springen (veelal aangegeven met de letter '0')
- Gebeurt dat niet, of hapert de knop, haal er dan snel een erkende (Waarborg-) installateur bij om de aardlekschakelaar te vervangen
- Verloopt de test wel goed, zet dan de aan/uit-knop weer in de aan-stand (veelal aangegeven met de letter '1')

31. Telecommunicatievoorzieningen

31.1. Data aansluiting

Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer het volgende aangebracht:

- één bedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht ten behoeve van een aansluiting voor data.
- één onbedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht ten behoeve van een aansluiting voor data.

Vanuit de meterkast wordt in de slaapkamers het volgende aangebracht:

- onbedrade en/of bedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht ten behoeve van een aansluiting voor data, conform verkooptekening.

De onbedrade inbouwdozen wordt afgedekt met een blinddeksel.

Verantwoording voor signaalsterkte en/of beeldkwaliteit is uitgesloten van deze overeenkomst

32. Schoonmaken en oplevering

Op het moment van verkoop en tijdens de bouwfase worden er opleveringsprognoses gegeven, ofwel de richtdatum

waarop uw woning voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk met zich mee brengt. Door vele factoren kunnen vertragingen optreden, bijvoorbeeld, tijdens een vorstperiode kan er niet gemetseld worden en door nutsbedrijven kunnen er geen leidingen ingegraven worden, in de natte jaargetijden kan er niet geschilderd worden, etc.

Minimaal 2 weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden stickervrij en "zeemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein en de kruipruimte worden ontdaan van bouwvuil.

33. Meer en minderwerk tijdens de bouw

Meer- en minderwerk

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een lijst waarop u kunt aangeven wat u aan meer- of minderwerk wilt laten uitvoeren. Welk meer- of minderwerk uitgevoerd kan worden hangt af van de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg.

Indien u ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en / of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De koper dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan. Koper zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat koper ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

Nieuw Inspectie Beleid Nutsbedrijven

Indien door de koper zelf werkzaamheden aan de water- en elektrische installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze worden verricht door een BRL-gecertificeerde installateur.

De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/of extra controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. U dient een en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en u bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor uw rekening.

Algemene procedure meer- en minderwerk

Zoals hiervoor al is omschreven zal aan de koper een lijst met meer- en minderwerk opties (koperskeuzelijst) worden verstrekt. Aan de hand van deze lijst kunt u uw persoonlijke voorkeur kenbaar maken. Indien door de koper een wijziging wordt verlangd, dient dit schriftelijk te worden overeengekomen. Indien dit meerwerk is overeengekomen, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

De koperskeuzelijst is ook voorzien van sluitingsdata. Dit houdt in dat de opties zijn voorzien van een datum, de koper krijgt dus van de aannemer een bepaald tijdsbestek waarbinnen zijn keuze kenbaar gemaakt dient te worden. De sluitingsdata zijn voor de aannemer zeer belangrijk omdat alle gekozen opties in de werkvoorbereiding verwerkt moeten worden hetgeen simpelweg de benodigde tijd behoeft. Opties welke na de sluitingsdata gekozen worden, kunnen dan ook door de aannemer geweigerd worden.

De sluitingsdata voor alle onderdelen (de koperskeuzelijsten en de wensen bij de projectleveranciers) worden in een aparte brief of via kopersportaal aan u kenbaar gemaakt.

34. Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens ons worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning. Het is ook niet toegestaan zelf direct afspraken te maken met de medewerkers op de bouwplaats, dan wel eigen materialen te leveren en te laten verwerken door ons of onze onderaannemers.

35. Waarmerking contractstukken (verkooptekeningen)

Deze technische omschrijving vormt één onverbreeklijk geheel met de waarmerking van de verkooptekeningen en overige documenten per bouwnummer, zoals hieronder vermeld:

Bouw nummer	Woning type	Document		Datum
Allen		Technische omschrijving Rijwoningen 'De Stolptuin' te Hoorn		14-3-2024
Bouw nummer	Woning type	Tekeningnr. (per woningtype)	Tekeningnr. (opties)	Datum
Allen	Situatie	VK-OO - Situatie		14-3-2024
21	C2-s	VK-Cks 1 – Type C sp kopwoning - Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
22	C1	VK-Ct 1 – Type C tussenwoning - Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
23	C1-s	VK-Cts 1 – Type C tussenwoning – Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
24	C2	VK-Ck 1 – Type C kopwoning - Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
26	A3	VK-Aks – Type A sp kopwoning - Knop	-	14-3-2024
28	A1	VK-At – Type A tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
30	A1-s	VK-Ats – Type A sp tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
32	A1	VK-At – Type A tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
34	A1-s	VK-Ats – Type A sp tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
36	A1	VK-At – Type A tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
38	A1-s	VK-Ats – Type A sp tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
40	A2	VK-Ak – Type A kopwoning - Knop	-	14-3-2024
43	B11-s	VK-Bks 3 – Type B sp kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
44	B5-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
45	B4	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
46	B12	VK-Bk 2 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
48	B14-s	VK-Bks 3 – Type B sp kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
49	B9	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
50	B7-s	VK-Bts 2 – Type B sp tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
51	B7	VK-Bt 2 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
52	B9-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
53	B14	VK-Bk 3 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024

56	B12-s	VK-Bks 2 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
57	B1-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
58	B2	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
59	B10	VK-Bk 1 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
60	B10-s	VK-Bks 1 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
61	B3	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
62	B3-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
63	B10	VK-Bk 1 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
64	B10-s	VK-Bks 1 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
65	B2-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
66	B1	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
67	B12	VK-Bk 2 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
70	B13-s	VK-Bks 3 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
71	B6	VK-Bt 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
72	B8-s	VK-Bts 2 – Type B sp tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
73	B8	VK-Bt 2 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
74	B6-s	VK-Bts 1 – Type B tussenwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
75	B13	VK-Bk 3 – Type B kopwoning - Bloesem	KO-B – Type B – Bloesem - Kopersopties	14-3-2024
76	C4	VK-Ck 2 – Type C kopwoning - Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
77	C3-s	VK-Cts 2 – Type C tussenwoning – Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
78	C3	VK-Ct 2 – Type C tussenwoning – Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
79	C4-s	VK-Cks 2 – Type C sp kopwoning - Blad	KO-C – Type C – Blad - kopersopties	14-3-2024
83	A2	VK-Ak – Type A kopwoning - Knop	-	14-3-2024
85	A1-s	VK-Ats – Type A sp tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
87	A1	VK-At – Type A tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
89	A1-s	VK-Ats – Type A sp tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
91	A1	VK-At – Type A tussenwoning - Knop	-	14-3-2024
93	A2-s	VK-Aks – Type A sp kopwoning - Knop	-	14-3-2024

36. Algemeen

36.1. De koop- en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht(en) de koper(s) zich tot het betalen van de koop- en aaneensom, terwijl de ondernemer zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning en de verkoper zich door ondertekening verplicht tot de levering van de daarbij behorende kavel. Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangen partijen hiervan een kopie. Een kopie komt tevens in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

36.2. Opschortingsdatum

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum of een opschortingstermijn. Dat is de datum of de termijn waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om de aannemingsovereenkomst van kracht te laten worden en dat er zicht is op de start van de bouw. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u mogelijk een nieuwe opschortingsdatum voor.

36.3. Koopsom v.o.n.

De koopsommen van de woningen zijn 'vrij op naam'. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met de verwerving van een eigen huis gemeoid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit, riolering of het warmtenet (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters)
- Gemeentelijke leges t.b.v. de omgevingsvergunning;
- Notariskosten inzake transportakte
- Makelaarscourtage/verkoopkosten voor de nieuwbouw woning
- Kosten van het garantiecertificaat van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen.

Daarbij moet u denken aan:

- eenmalige aansluitkosten voor data;
- entreekosten energiebedrijf;
- entreekosten kabelexploitant;
- entreekosten internetabonnement;
- administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
- tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven;
- onroerendezaakbelasting vanaf de oplevering van de woning;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaardwoning;
- kosten voor inrichting en aanleg van de tuin.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aaneensom inbegrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);

- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- bouwrente en rente tijdens de bouw.

36.4. Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

36.5. Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De koop- en aanneemsom wordt gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom.

De grondkosten met bijkomende kosten is de koper in zijn geheel verschuldigd aan de verkoper per datum van ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de koop- en aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum die genoemd wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de 'transportdatum' waarop de eigendomsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'. De aanneemsom wordt gedeclareerd aan de koper(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding over de gedeclareerde termijn, wordt naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

36.6. Hypotheek

Bij de aankoop van uw woning zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de v.o.n. koopsom. De hypotheek kan, wanneer koper(s) dat wenst/wensen, mogelijk door de hypotheekverstrekker verhoogd worden met een bedrag om de te betalen rente tijdens de bouw mee te financieren. Ook kan vaak het meerwerk meegefinancierd worden. Om zeker te weten of dit zo is, dient u zich hier over verder te laten informeren door uw hypotheekadviseur.

36.7. Notaris / levering-/eigendomsakte

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de projectnotaris die door de verkoper is geselecteerd. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Deze opschortende voorwaarden staan vermeld in uw koop- en aannemingsovereenkomst. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd, te weten:

- - de akte van eigendomsoverdracht van de grond aan de koper(s);
- - de hypotheekakte.

Vóór de leveringsdatum ontvangt de koper van de notaris een afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven en de tot dat moment verschuldigde rente.

36.8. Verkoopbrochure / artist-impressions / maatvoeringen / kleuren / bemonsteringen

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving, zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, sfeerplattegronden, projectwebsite(s) etc., anders dan deze omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, komen te vervallen zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist-impressions, waarvoor geldt, dat deze slechts als sfeerbeeld en illustratie kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De weergegeven kleuren kunnen verschillend zijn van de kleuren van het gekochte.

De in de verkooptekeningen (gestippeld) weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optietekening/optieblad), aangegeven keukeninrichting, tuininrichting, meubels en elektrische apparatuur, voor zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de standaardlevering.

De informatie in deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege, keuringsinstanties en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve of geringe architectonische aard of producten die niet meer leverbaar zijn, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De koper zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters en zijn circa maten. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten (zoals bijvoorbeeld de wasmachine) vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt de ondernemer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

Alle beschrijvingen van kleur en kleurnamen geven een richting/nuance van kleur aan. Weergegeven kleuren kunnen verschillend zijn van de kleuren van het echte product. Een kleurbeschrijving is een perceptie en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien en voor zover omtrent de hoedanigheid van een onderdeel volgens een monster of afbeelding zal zijn, geldt dat monster ter illustratie van de doorsnee hoedanigheid. Derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend aan getoonde bemonsteringen of afbeeldingen met betrekking tot kleur, motief, structuur, vorm en afmeting.

36.9. De situatietekening / openbaar gebied

De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bushaltes alsmede de ontwikkelingen van andere deelplannen in de omgeving e.d. kunnen zich voordoen (zowel qua vorm, woningtype als bouwhoogte). De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen, bomen, alsmede de positie van de huisvuilinzameling (vuilcontainers) is niet of slechts indicatief op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening zijn niet bindend en betreffen in alle gevallen circa maten. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

De juiste maatvoering van de kavels, buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan de verkoper of ondernemer geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst de ondernemer erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

36.10. Bouwnummers / woningtype / huisnummering

Straatnamen en huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer.

De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de koper verstrekt.

36.11. Nutsaansluitingen

Elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met het nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

Let op!

Deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN- codes. Voor de EAN-code wordt u verwezen naar <https://www.eancodeboek.nl/eancodeboek/control/index>. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. KBK Bouw B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio. Wij verzoeken u dan ook de leveringscontracten aan te gaan zodra u van ons de aankondiging van de opleveringsdatum heeft ontvangen (ca. 2 tot 3 weken voor oplevering), zodat ten tijde van oplevering uw woning is voorzien van de energieleveringen.

Overige nutsaansluitingen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit-, warmtenet en rioleringsnet. De nutsaansluitkosten daarvoor zijn bij de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit, water en riolering zijn tot de dag van oplevering niet voor rekening van de koper.

Bij de oplevering van uw woning zijn de installaties gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor levering van energie dient u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze te regelen. Een overzicht van energieleveranciers vindt u bijvoorbeeld op www.energiekamer.nl. Indien er gevraagd wordt naar de EAN-codes voor uw toekomstige woonadres, kunt u deze opvragen bij de website www.eancodeboek.nl.

Wij verzoeken u dan ook de leveringscontracten aan te gaan zodra u van ons de aankondiging van de opleveringsdatum heeft ontvangen (ca. 2 tot 3 weken voor oplevering), zodat ten tijde van oplevering uw woning is voorzien van de energieleveringen.

Telefoon

Steeds meer consumenten en bedrijven maken gebruik van telefonie, interactieve televisie en internet via de kabel (CAI) of glasvezel. Omdat bewoners van nieuwbouwhuizen niet meer als vanzelfsprekend kiezen voor de diensten van de KPN, via de KPN kabel (telefoon, internet en televisie), is het voor de KPN niet langer rendabel om in woningen standaard een aansluiting tot in de meterkast aan te brengen. Bij nieuwbouwprojecten van minder dan 250 woningen is KPN overgegaan op een vraag gestuurde aansluiting van woningen op het vaste netwerk. Alleen op aanvraag en bij bestelling van de koper realiseert KPN na oplevering een aansluiting op het KPN netwerk tot in de meterkast van de woning voor telefoon, internet en/of televisie. Alleen als u als koper een aansluiting bestelt, zorgt KPN dat de huisaansluiting door middel van de dienstleiding vanuit de straat naar de meterkast wordt aangebracht.

De huisaansluiting voor telefoon tot in de meterkast is dan ook niet inbegrepen.

U dient bij een aanvraag rekening te houden met enkele weken levertijd. Heeft u op uw huidige adres een abonnement van KPN? Dan raden wij u aan om uw verhuizing tijdig door te geven. Voor vragen over bovenstaand onderwerp kunt u gratis contact opnemen met de klantenservice van KPN, tel: 0800-0402.

36.12. Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd moeten worden. Deze omvat o.a. de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen, beschoeiingen, e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan natuurlijk niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen.

De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven.

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van uw bestaande woning variabel van de oplevering van uw nieuwbouwwoning wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning.

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze schriftelijke uitnodiging af (circa 3 weken voor de oplevering van uw woning) waarin de exacte datum van de voorschouw en de oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst, storm en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

36.13. Voorschouw

Voorafgaande aan de definitieve oplevering en de bijbehorende sleuteluitreiking zullen wij u door middel van een zogenaamde "voorschouw" in de gelegenheid stellen uw woning te inspecteren. Een voorschouw resulteert in de meeste gevallen tot een minimalisering van de opleverpunten tijdens de definitieve oplevering. De voorschouw is een zelfstandig inspectie. Bij de uitnodiging ontvangt u een formulier waarop u eventuele geconstateerde onvolkomenheden of gebreken kunt noteren. Na afloop kunt u de eventuele constatering bij de uitvoerder inleveren om deze gezamenlijk door te nemen. Wij zullen ernaar streven om eventuele geconstateerde punten voor de definitieve oplevering te herstellen.

36.14. De opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum.

36.15. Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Uiterlijk twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u van KBK bouw een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is bindend. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van KBK bouw aanwezig. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening.

Bij de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als de akte van levering van uw woning is getekend en bij de notaris is gepasseerd en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd.

Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Van een tweede oplevering is daarmee geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

36.16. Verzekeringen

De ondernemer verzekert de opstellen gedurende de bouw tegen de risico's van vandalisme, brand- en stormschade e.d.. Op de dag waarop de koper de sleutels van het huis in ontvangst neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van branden, stormschade, over op de koper(s). De ondernemer raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

36.17. Meer- en minderwerk

De woningen zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de koper(s) overhandigd, de zogenaamde: kopers keuzelijst.

De uitbreidings-, indelings- en overige ruwbouwopties kiest u bij de aankoop van uw woning bij de makelaar. Zo heeft u direct inzicht in de mogelijkheden en kosten om uw droomhuis te verwezenlijken.

U krijgt met de koperskeuzelijst de gelegenheid persoonlijke keuzes te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop-/aannemingsovereenkomst en reeds bepaalde sluitingsdata van verscheidende onderdelen bepalend zijn. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in de algemene toelichting kopers keuzelijst in de kopers contractmap.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de Woningborg-garantienormen, alsmede het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door de koper gewenste meer- en minderwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer KBK bouw te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten alleen met de ondernemer KBK bouw schriftelijk geregeld te worden.

36.18. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

36.19. Kijkdagen

Om kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven en/of het kopersportaal van KBK bouw zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

36.20. Afspraken met KBK

Alle afspraken gemaakt met ons personeel betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen.

36.21. Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen en de PV panelen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de Arbowetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Voorzieningen bijvoorbeeld ten behoeve van het aanlijnen van de glazenwasser en/of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

36.22. Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld via onze website (formulier verzoek tot herstel);
- u dient de ondernemer KBK bouw altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door de koper gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer KBK bouw niet worden verhaald.

36.23. Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens het bouwproces wordt veel bouwvocht in de woning gebracht en dat dient in een geruime periode na oplevering nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming en/of het loslaten van tegels ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. Tegenwoordig worden afwerkingsmaterialen toegepast die meestal hard en broos zijn en daardoor kwetsbaar.

Deze kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Eventueel ontstane scheuren kunnen zelf worden bijgewerkt met een overschilderbare kit.

Houd rekening met het volgende:

- Laat de centrale verwarming zoveel mogelijk aan staan op 15 tot 18 graden. Voorkom te hoge temperaturen om overmatige krimpverschijnselen (scheurvorming) te voorkomen;
- Laat de mechanische (balans)ventilatie altijd aan staan. Zet de installatie tijdens en na het koken op de hoogste stand;
- Onvoldoende ventilatie en een te hoge binnentemperatuur kan het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk op wanden en plafonds tot gevolg hebben;
- Laat binnendeuren (en keukenkastjes) zoveel mogelijk open staan (45 graden) zodat alle ruimten goed worden geventileerd. Bovendien voorkomt u het kromtrekken van de binnendeuren;
- Door het aanwezige bouwvocht in de woning i.c.m. het droogstoken, kunnen buitendeuren kromtrekken. Indien de deur niet goed sluit, kunt u zelf de sluitkom nastellen. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden vastgesteld. Om het kromtrekken van de buitendeuren te voorkomen/beperken moeten deze zoveel mogelijk vergrendeld blijven;
- Ontstaan er door condensatie waterdruppels op de ruiten, dan kan dit vocht via de vensterbank op de vloerbedekking komen. U voorkomt vlekken wanneer u dit met een doek opneemt;
- Gebruik bij het schoonmaken van de woning zo weinig mogelijk water, omdat er anders weer vocht aan de woning wordt toegevoegd;
- Zet kasten en andere grote meubels nog niet direct strak tegen de muur, maar laat 5 á 10cm vrij vanaf de muur. Daardoor kan de lucht achter de meubels langs circuleren. Door deze "ventilatie" voorkomt u schimmelvorming;
- Wanneer er schimmelvorming optreedt of terugkeert, ventileer dan extra. Na droging kunt u de schimmel met een zachte droge borstel wegvegen.

36.24. Vloerafwerkingen na oplevering

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren of PVC vloeren, adviseren wij u uw leverancier van de tegelvloer hier vooraf over te informeren. Voor het aanbrengen van deze vloerafwerkingen kunnen aanvullende voorbereidingen noodzakelijk zijn en/of een verhoogde vlakheidstolerantie nodig zijn. Bij het verlijmen van houtachtige vloeren op zandcement dekvloeren zou er door werking van de vloerafwerking schade kunnen ontstaan, want de sterkte van de lijm is in de praktijk veelal sterker dan de toplaag van de dekvloer.

Om die reden adviseren wij nadrukkelijk houtachtige vloeren bij eengezinswoningen niet hechtend te verwerken. In verband met het voorkomen van opbollen van houtachtige vloerdelen, dienen deze delen ter plaatse van wandaansluitingen altijd vrij te worden gehouden, zodat werking van de materialen kan worden opgevangen.

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken. Het kan zijn dat er ten aanzien van de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn (dit geldt ook voor andere vloerafwerkingen zoals laminaat, parket, etc.). Vraag uw leverancier om advies.

Het aanbrengen van diverse 'harde' vloerafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

De koper kan de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Vanwege het bouwvocht adviseren wij toepassing van damp-open materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook als u een dampdicht materiaal wenst, zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een damp-open afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. Wij adviseren u om hierover contact op te nemen met een professionele vloerenlegger om de vochtigheidsgraad van uw woning vast te stellen.

36.25. Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden

In de plafonds, vloeren en wanden zijn leidingen aangebracht. Overtuig u ervan hoe het leidingverloop is van de centrale verwarming, de elektrische installatie, de waterleiding en binnenriolering alvorens u begint met boren of spijkeren in wanden en plafonds. Let op dat de bij oplevering van uw woning verstrekte revisietekeningen van de installaties indicaties worden gegeven van de posities van leidingen. De in de revisietekeningen en in deze technische omschrijving genoemde maten zijn nooit exact. De werkelijke posities kunnen in werkelijkheid afwijken. Ook in verband met de aanwezige wapening in de vloeren is het moeilijk te traceren waar de leidingen in de vloer zich bevinden. Wij raden u daarom af om in wanden, plafonds en vloeren te boren of spijkeren. Aan de op revisietekeningen vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

37. **Onderhoud**

37.1. Drainageleiding

Het functioneren van drainagesystemen, indien dit is aangebracht, valt buiten de garantie. Het periodiek laten doorspuiten van de drainage behoort derhalve tot het eigen onderhoud. Deze voorziening valt tevens buiten de Woningborg-garantie.

37.2. Gevelmetselwerk

Metselwerk gevels behoeven weinig onderhoud. Toch is het verstandig om vuil te verwijderen omdat dit zich op kan hopen op rollagen en bij kozijnopeningen of spuwers. Om vuilaanhechting te beperken kunt u de gevel impregneren. Hierdoor wordt de gevel vuilafstotend maar wordt ook de ademende functie van de gevel verminderd. Zorg dat de open stootvoegen ook echt open blijven. Verwijder vuilophoping en insecten. Gebruik in geen geval agressieve middelen om metselwerk te reinigen. Dit kan leiden tot verslechtering van de voegkwaliteit. Bouwen gebeurt veelal met materialen die als hoofdbestanddeel natuurproducten bevatten. Zo wordt kalkzandsteen gemaakt van een mengsel van zand, kalk en water, gevelstenen en tegels worden gebakken uit klei en beton bestaat uit cement, zand en steen. Hoewel de toeleveringsindustrie haar uiterste best doet om de verschillen in de materialen zoveel mogelijk uit te sluiten blijft de invloed van de natuur in alle materialen aanwezig. Dit kan zichtbaar worden in kleurverschillen (zo hebben niet alle gevelstenen exact dezelfde kleur), vormverschillen (niet alle gevelstenen hebben dezelfde oppervlaktestructuur en tegels kunnen minder vlak zijn) en in andere fysieke kenmerken. Deze verschillen zijn niet uit te sluiten en zijn inherent aan de keuze voor de materialen. Door de combinatie van de (natuurlijke) materialen zijn bijkomende effecten soms onvermijdelijk. Witte uitslag op de gevel is daar een voorbeeld van. Deze is onschadelijk en geeft geen kwaliteitsvermindering van het metselwerk. De uitslag zal naar verloop van tijd weer verdwijnen. Dit kan echter meerdere jaren duren.

37.3. Isolatieglas (dubbel-glas)

Het isolatieglas in uw woning is van het type HR++ wat voor glas een goede warmte-isolatie geeft. Door deze goede isolatie kan het voorkomen dat condens aan de buitenzijde van de beglazing optreedt. Meestal zal zich dit 's ochtends voordoen. Bij een oplopende buitentemperatuur verdwijnt de condens weer vanzelf.

HR++-glas kan niet tegen stilstaand vocht in de sponning. Hierdoor wordt de randverbinding aangetast waardoor een ruit lek kan raken. Het is dan ook belangrijk dat u regelmatig onderhoud pleegt aan de beglazingskitvoegen omdat deze voor de waterdichting zorgen. De kitvoegen dienen na 1 jaar en vervolgens elke 2 jaren gecontroleerd te worden op scheurvorming, of loslaten. Als u dit constateert, moeten de kitvoegen worden hersteld. Snijdt de losgelaten kit weg en vervang deze door een nieuwe kitvoeg. Verder is het van belang dat het schilderwerk goed wordt bijgehouden.

Aangetast schilderwerk kan vocht doorlaten waardoor de eerder genoemde problemen ook kunnen optreden.

Het glas kunt u reinigen met water en sop. Hardnekkige vlekken kunt u verwijderen met een scherp scheermesje. Let dan goed op dat u geen krassen veroorzaakt. Spoel overtollig vuil eerst goed af. Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen.

37.4. Isolatieglas (triple-glas)

Het isolatieglas in uw woning is van triple-glas wat een goede warmte-isolatie geeft. Door deze goede isolatie kan het voorkomen dat condens aan de buitenzijde van de beglazing optreedt. Meestal zal zich dit 's ochtends voordoen. Bij een oplopende buitentemperatuur verdwijnt de condens weer vanzelf.

Triple-glas kan niet tegen stilstaand vocht in de sponning. Hierdoor wordt de randverbinding aangetast waardoor een ruit lek kan raken. Het is dan ook belangrijk dat u regelmatig onderhoud pleegt aan de beglazingskitvoegen omdat deze voor de waterdichting zorgen. De kitvoegen dienen na 1 jaar en vervolgens elke 2 jaren gecontroleerd te worden op scheurvorming, of loslaten. Als u dit constateert, moeten de kitvoegen worden hersteld. Snijdt de losgelaten kit weg en vervang deze door een nieuwe kitvoeg. Verder is het van belang dat het schilderwerk goed wordt bijgehouden.

Aangetast schilderwerk kan vocht doorlaten waardoor de eerder genoemde problemen ook kunnen optreden.

Het glas kunt u reinigen met water en sop. Hardnekkige vlekken kunt u verwijderen met een scherp scheermesje. Let dan goed op dat u geen krassen veroorzaakt. Spoel overtollig vuil eerst goed af. Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen.

37.5. Glasetsing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

37.6. Thermische breuk van isolatieglas

Glas is een product dat onder invloed van mechanische krachten (denk aan laten vallen of een steen tegen de ruit) kan breken. Er is echter nog een fenomeen: de zogenaamde 'thermische breuk'. Dit doet zich voor als een ruit gedeeltelijk wordt verwarmd door de zon. Dan kunnen door de gedeeltelijke bezonning zulke grote temperatuurverschillen komen in de ruit, dat een breuk kan ontstaan. Gedeeltelijke bezonning komt voor door buiten- en/of binnen zonwering, gordijnen, plakfolie op ruiten of voorwerpen die tegen de ruit worden geplaatst. Ook airco's die koude lucht tegen het

glas blazen of radiatoren die te dichtbij zijn geplaatst kunnen thermische breuk veroorzaken. Gelaagd glas is daarbij gevoeliger voor thermische breuk dan niet gelaagd glas. Let u er dus op dat u gedeeltelijke bezonning zoveel mogelijk voorkomt om het risico op thermische breuk te beperken omdat dit niet onder de Woningborg-garantie valt en het mogelijk ook niet door de glasverzekering gedekt wordt.

37.7. Beglazing- en sanitairkit

De beglazingskit dient periodiek te worden gecontroleerd op onthechting en scheurvorming en vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Met betrekking tot de isolerende beglazing is het noodzakelijk met name de beglazingskit te (laten) controleren op onthechting. Onthechte kitvoegen uitsnijden en vervangen is werk voor de vakman. Dit om de isolerende werking van het isolatieglas te kunnen waarborgen en om inwatering/houtaantasting te voorkomen.

Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat koper bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Kit- en voegwerk in het natte gedeelte van de badkamer zijn onderhevig aan shampoo en zeepresten. Deze kunnen licht chemische stoffen bevatten. Daarom adviseren wij om na gebruik van douche en/of ligbad het kit- en voegwerk direct droog te maken. Daarnaast dient de bad-doucheruimte voldoende te worden geventileerd. Ook dat draagt bij aan de duurzaamheid van sanitairkit. Ingeval er een afsluitbare douchehoek aanwezig is adviseren wij ten behoeve van ventilatie de deuren na gebruik open te zetten. Na gebruik van douche en/of ligbad het kitwerk periodiek schoonmaken is eveneens een voorwaarde om de duurzaamheid te waarborgen. Gebruik daarvoor geen agressieve of chloorhoudende schoonmaakmiddelen want die zouden de kit kunnen aantasten. Ook het gebruik van een schuurspons of een ander hard materiaal om kitwerk schoon te maken wordt sterk ontraden. Geen of onvoldoende onderhoud uitvoeren kan een terechte reden zijn om een klacht over sanitairkit af te wijzen.

37.8. Onderhoud schilderwerk

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnen schilderwerk) is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk, houten buitenkozijnen en overige houten onderdelen na het verstrijken van de garantietermijn van Woningborg.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

37.9. Schoonmaken dakgoten, hemelwaterafvoeren

In verband met het bladverlies van de bomen is het raadzaam om, bij voorkeur eind november, minstens éénmaal per jaar de dakgoten en hemelwaterafvoeren schoon maken, teneinde verstoppingen te voorkomen. De vervuiling van afvoeren en dakgoten is sterk afhankelijk van de omgeving.

37.10. Schoonmaken zonne-/PV-panelen

Waarmee moet je zonnepanelen schoonmaken?

Veel leveranciers geven aan dat een flinke regenbui de zonnepanelen automatisch reinigt. Toch is het jaarlijks aan het begin van de lente of vaker schoonmaken van de zonnepanelen verstandig. Kijk hierbij wel goed naar de weersomstandigheden. Een schoonmaakbeurt is bijvoorbeeld sneller nodig wanneer er weinig regen valt of als er veel bladeren op uw dak vallen of de panelen besmeurd zijn met vogelpoep. Vaak ziet u zelf wanneer het schoonmaken van de zonnepanelen nodig is. Zo profiteert u van een optimale opbrengst.

Wees altijd voorzichtig bij het schoonmaken van zonnepanelen. Een kras is snel gemaakt en men dient speciaal water te gebruiken waar geen of heel weinig kalk in zit. Zo kan het opgedroogde kalk op het zonnepaneel achterblijven en een negatieve invloed op de opbrengst hebben. Komt er erg hard water uit uw kraan? Gebruik dan regenwater, gedemineraliseerd- of osmosewater om uw zonnepanelen te reinigen.

Agressieve schoonmaakproducten, zeep, schuursponsjes of krabbers worden absoluut afgeraden. Dat kan krasjes achterlaten of de vuilafstotende coating van de panelen aantasten en heeft een negatieve invloed op de prestaties van de zonnepanelen. Gebruik ook zeker geen hogedrukreinigers. De hoge druk geeft het risico dat er water tussen de cellen en glas komt. Gebruik een uitschuifbare telescoopborstel met een zachte borstel, een zachte spons of doek en een wisser. Zijn de zonnepanelen sterk vervuild? Dan kan een zonnepanelen reiniger helpen om hardnekkig vuil te verwijderen zonder schade toe te brengen aan de zonnepanelen.

Maak uw zonnepanelen niet met koud water schoon, vooral niet op warme zonnige dagen. Dit om barsten in het glas te voorkomen.

Ook is het belangrijk om goed veiligheidsmateriaal te hebben. Wij raden daarom aan de schoonmaak van uw zonnepanelen uit te besteden. Houd ze schoon en profiteer van een goed rendement.

37.11. Garantierechten algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege geldende ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

37.12. Restzettingen van de grond en wateroverlast

De bouwkevel, waarop de woning wordt gebouwd, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en - in ieder geval de eerste jaren - voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen.

Een zetting van meer dan tientallen centimeters binnen enkele jaren hoeft niet uitzonderlijk te zijn. Zettingen verlopen doorgaans niet lineair, het kan daarom voorkomen dat de eerste jaren in verhouding een grotere zetting optreedt.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) inclusief een gedeelte van de voortuin van de bouwkevel is in de bouwrijpmaak-fase (door derden) voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond zoveel mogelijk 'gezet' is. Ondanks deze voorzorgen kan de ondernemer niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van de tuin(en) optreedt.

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke grotendeels zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen.

Om wateroverlast bij uw woning of uw burens in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen.

Wij wijzen u erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes. De kans is groot dat door zettingen dit kan leiden tot gevolgschade aan uw bestrating en/of kan leiden tot wateroverlast door plasvorming. Als u verhardingen rondom de woning aanbrengt, wijzen wij u erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht, evenals het aantrillen van de grond, extra zettingen kunnen veroorzaken.

Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die u als koper in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes. Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen. Ook aanpassingen en/of ophoging(en) van de kavel kunnen leiden tot beschadiging (waaronder het vervormen en/of wijken) van eventuele aanwezige beschoeiing en het talud die grenzen aan openbaar water.

U dient zelf maatregelen te nemen als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond. Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin.

Bij de aanleg en onderhoud van uw tuin adviseren wij u om:

- niet direct na oplevering uw tuin of het niet-bebouwde deel te voorzien van verhardingen die door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken;
- voor voldoende afschot te zorgen in verhardingen en/of bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad (d.w.z. van de gevel af de tuin in);
- verhardingen van de woning los te houden en dienen minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentreedeur;
- rondom de woning en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen;
- de aansluitingen van uw buitenriolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- - voor aanvullingen en ophogingen kunt het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. (hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld);
- - de tuin diep door te spitten zodat harde lagen worden doorbroken;
- - (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- - eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d. te onderhouden;
- - bij het ontwerp en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige.

KBK bouw is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Bijlage 1 Kleurenschema

De onderstaande kleuren zijn goedgekeurd door de Welstandcommissie van de gemeente. Kleine kleurafwijkingen zijn voorbehouden. De onderstaande omschreven onderdelen komen voor in het totale plan. Aangezien het plan bestaat uit verschillende woningtypen kan het voorkomen dat bepaalde onderdelen voor bepaalde woningtypen niet van toepassing zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen.

Onderstaande afbeeldingen geven een weergave van de toegepaste materialen, waaronder de metselstenen en de dakpan. Aan de afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden, deze dienen enkel ter illustratie en indicatie.



** Bovenstaande afbeelding geeft het donkere metselwerk weer, in de kleur cosmos met daarbij de antracieten voeg.*



** Bovenstaande afbeelding geeft het lichtere metselwerk weer, in de kleur bronsgroen en de witte voeg.*



** Bovenstaande afbeelding geeft de gekozen dakpan weer, in de kleur antraciet.*

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Algemeen:

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevel (metselwerk donker)	Baksteen	Cosmos	BWC 3
Voeg donker	Beamix voegmortel	Antraciet	2774
Gevel (metselwerk licht)	Baksteen	Bronsgroen	BWC 37
Voeg licht	Beamix voegmortel	Wit	3000
Kozijnen	Hout	Geelgrijs	RAL 7034
Schuifpui	Aluminium	Geelgrijs	RAL 7034
Waterslag	Aluminium	Geelgrijs	RAL 7034
Latei / geveldrager in cosmos	Staal	Grijsbruin	RAL 8019
Latei / geveldrager in bronsgroen	Staal	Grijsbeige	RAL 1019
Gevelstroken	Vezelcement, tand en groef	Vintage beige	Cedral wood C57
Dakpan	Keramische dakpan	Antraciet	Nieuwe Hollander-V Engobe
Goten	Zinken mastgoot	Naturel	
Hemelwaterafvoer	PVC	Naturel	
Schoorstenen	Kunststof combi schoorsteen	Antraciet.	
Voordeuren	Geïsoleerde deur	Geelgrijs	RAL 7034

Type A

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Dakkapel voorzijde en dakrand	Aluminium	Antraciet	Knipping dakkapel type 4
Dakkapel zijwangen	Aluminium rabat	Antraciet	RAL 9017
Dakkapel kozijnen	Kunststof	Antraciet	RAL 9017
Gevelstroken berging	Geïmpregneerd vuren (rabat)	Grijsbeige	RAL 1019
Dakkap berging	Verzinkt staal	Grijsbeige	RAL 1019
Kozijnen berging	Hout	Grijsbeige	RAL 1019
Pergola	Hout (douglas)	Naturel	Voet: betonpoer met schroefhuls
Gevelvulling pergola	Bouwstaal mat, verzinkt vv Hedera	Naturel	
Dakraam	Hout	Verkeersgrijs	Velux Type MK12, RAL 7043

Type B

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Plafond dakoverstek	Multiplex	Geelgrijs	RAL 7034
Dakoverstek zijwangen	Vezelcement stroken, tand en groef	Vintage beige	Cedral wood C57
Luifels	Prefab beton	Wit	Wit gepigmenteerd
Dakraam	Hout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Gevelstroken berging	Geïmpregneerd vuren (rabat)	Naturel	

Type C

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Plafond dakoverstek	Multiplex	Geelgrijs	RAL 7034
Dakoverstek zijwangen	Vezelcement stroken, tand en groef	Vintage beige	Cedral wood C57
Luifels	Prefab beton	Wit	Wit gepigmenteerd
Pergola	Hout (douglas)	Naturel	Voet: betonpoer met schroefhuls
Dakraam	Hout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Gevelstroken berging	Geïmpregneerd vuren (rabat)	Naturel	

Kleur- en materiaalstaat Interieur

Type A

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Kozijnen	Deuren	Bijzonderheden
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Jonka MK
WC	Rako 300x300	Rako 250x330 tot 1500+	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Spuitwerk boven tegelwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	-
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	-	-	Geen keuken
Badkamer	Rako 300x300	Rako 250x330	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Zandcement vloer
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar	Witte zichtzijde dakplaat	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Plafond dakkapel spuitwerk
Techniekruimte	Dekvloer	Behangklaar	Witte zichtzijde dakplaat	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Geluidwerende deur en plafond
Zolder	Dekvloer	Behangklaar	Witte zichtzijde dakplaat	-	-	Vlizotrap

Type B & C

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Kozijnen	Deuren	Bijzonderheden
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	-
WC	Rako 300x300	Rako 250x330 tot 1500+	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Spuitwerk boven tegelwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	-
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	-	-	Geen keuken
Badkamer	Rako 300x300	Rako 250x330	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	Zandcement vloer
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Verdi RZ flex	Opdekdeur	-
Techniekruimte	Dekvloer	Behangklaar	Witte zichtzijde dakplaat	Verdi RZ flex	Berdo RZ	-
Zolder	Dekvloer	Behangklaar	Witte zichtzijde dakplaat	-	-	-

Opmerkingen bij het Kleurenschema en Interieur kleurenschema:

- Alle beschrijvingen van kleur en kleurnamen geven een richting/nuance van kleur aan. Een kleurbeschrijving is een perceptie en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Onder "wit" te verstaan: een wittint; de kleur wit van de diverse materialen kan verschillen per fabricaat, tenzij een RAL-kleur genoemd wordt.
- Indien en voor zover omtrent de hoedanigheid van een onderdeel volgens een monster zal zijn, geldt dat monster ter illustratie van de doorsnee hoedanigheid waaraan geen rechten kunnen worden ontleend met betrekking tot kleur, structuur, vorm en afmeting.
- De kleur en type van het elektrotechnisch schakelmateriaal wordt nader bepaald en is afhankelijk van de installateur.
- De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.
- De kleuren zijn bepaald door de architect.

Bijlage 2 Keukenprotocol installatieaanpassingen t.b.v. toekomstige keukeninrichting

KBK bouw biedt u de mogelijkheid om eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van een mogelijke toekomstige keukeninrichting tijdens de bouw mee te laten nemen. Indien u installatieaanpassingen wenst door te voeren, dient u dit aan te vragen bij de afdeling kopersbegeleiding. Uw opgave voor de installatieaanpassingen dient u aan te vragen middels het indienen van een 'leidingschema'. Hier vindt u een voorbeeld van zo'n leidingschema. Dit betreft een 'leidingschema' met daarin de technische gegevens en alle posities van de nodige aansluitingen voor uw toekomstige keuken.

Welke informatie dient er in het '**leidingschema**' te zijn opgenomen:

- Genummerd overzicht van alle nodige installatie-aansluitingen met technische gegevens, zoals vermogen van apparatuur. Zo kan beoordeeld worden of er een aparte groep nodig is en hoe zwaar bijvoorbeeld de elektrische kookgroep dient te zijn (indien aanwezig).
- Plattegrond met bovenaanzicht van de keuken inclusief maatvoering. Hierop dient duidelijk te zijn aangegeven tegen welke wand de keuken grenst (bijvoorbeeld: tegen voorgevel of tegen de entreehal).
- Wandaanzichten met maatvoering van de genummerde installatie-aansluitingen (afstand en hoogte).

Extra opmerkingen:

- Het verplaatsen van de afzuigpunten van de mechanische- of balansventilatie in het betonnen plafond is niet mogelijk.
- Gelieve ook de eventuele wandcontactdozen welke gewenst zijn boven het aanrecht t.b.v. huishoudelijk gebruik, opnemen in het leidingschema.
- Daarnaast te allen tijde voor de elektra-aansluitpunten het gewenste vermogen opnemen.

Uw opgave dient ruim vóór de hiervoor geldende sluitingsdatum zoals aangegeven in ons kopersportaal te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van KBK bouw.

Let op!

Verzoeken voor installatieaanpassingen welke afwijken van dit protocol en/of niet conform de gemaatvoerde voorbeeldtekening opgesteld is of welke na de sluitingsdatum binnengekomen zijn, zullen niet in behandeling worden genomen en zodoende ook niet worden gehonoreerd.

Installatieaanpassingen en standaard installatie

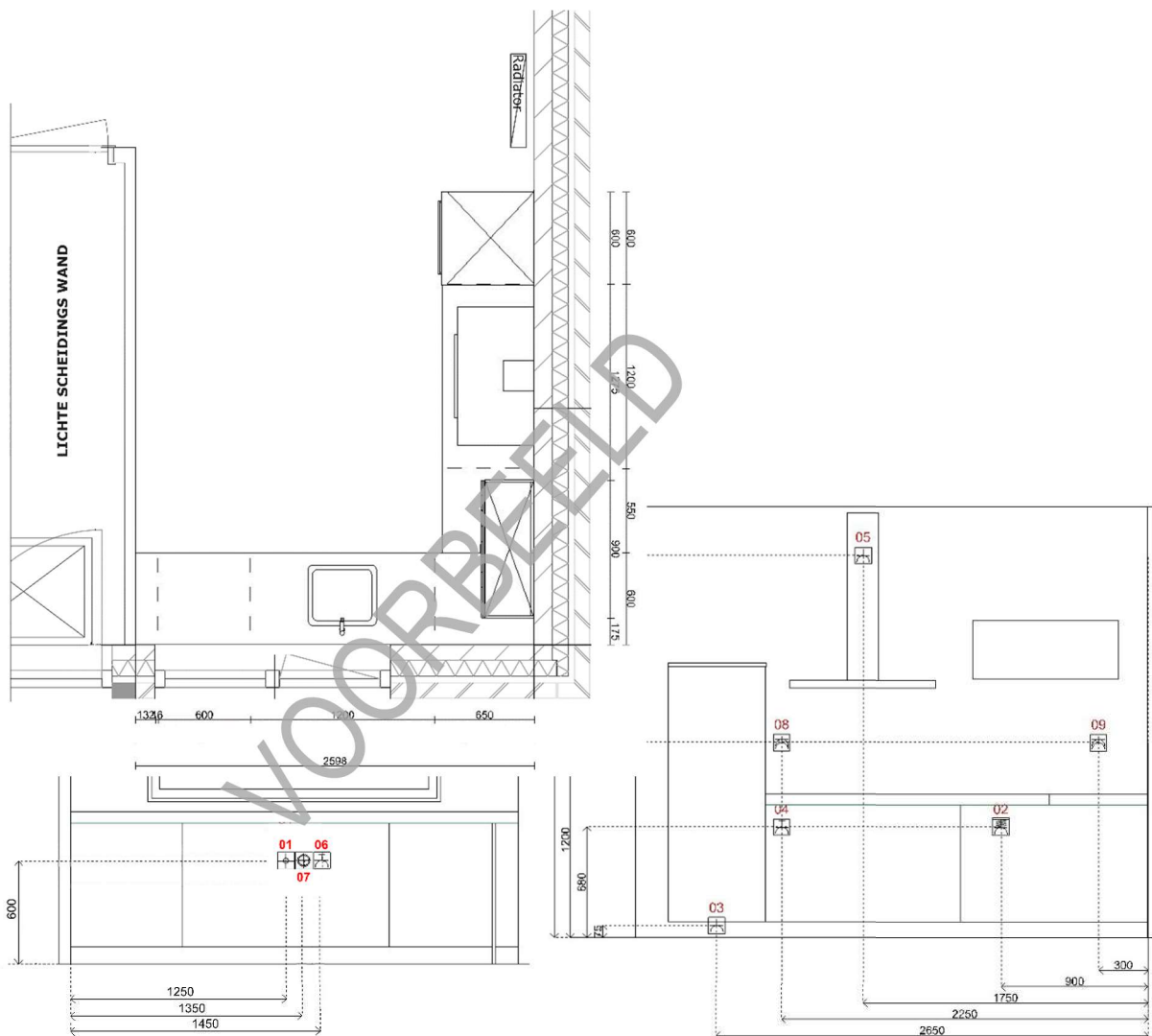
In de woning worden een aantal standaard installaties aangebracht, welke zijn omschreven in de technische omschrijving en zijn getekend in uw verkooptekening. Zie voor de indicatieve posities en aantallen de verkooptekening (plattegrond). In uw offerteaanvraag dienen de gewijzigde en de aanvullende aansluitpunten nauwkeurig omschreven te worden tezamen met een gemaatvoerde tekening (conform de voorbeeld leidingschema). LET OP: de standaard aansluitpunten welke ongewijzigd blijven dient u wel op het leidingschema aan te geven.

Opgave installatieaanpassingen – stappenplan

1. Een "leidingschema" opstellen of laten opstellen door uw eigen (professionele) keukenleverancier/-showroom.
Belangrijk: Wij adviseren u om de benodigde installatieaansluitingen c.q. offerteaanvraag inclusief de gemaatvoerde tekening te laten opstellen door een professionele keukenleverancier of installateur, aangezien uzelf verantwoordelijk bent voor de juistheid van de offerteaanvraag.
2. De offerteaanvraag installatieaanpassingen versturen naar afdeling kopersbegeleiding van KBK bouw ter goedkeuring en verwerking (leidingschema indienen).
3. KBK bouw en de haar betrokken installateurs zullen de ontvangen gegevens controleren ten aanzien van het protocol, de geldende eisen en regelgeving. Bij goedkeuring ontvangt u voor de installatieaanpassingen een meerwerkopgave. Daarnaast ontvangt u bij (eventuele) afwijzing hiervan een bericht van KBK bouw.
4. Indien u akkoord gaat met de meerwerkopgave, dan dient u deze voor akkoord getekend retour te sturen voor het verstrijken van de sluitingsdatum. Daarnaast dient u tevens uw installatieaanpassingen, door middel

van de installatietekeningen, geparafeerd voor akkoord mee te sturen. Na ontvangst van uw akkoord zullen de installatieaanpassingen meegenomen worden.

nr.	omschrijving	aansluitwaarde	t.b.v.	afstand vanaf hoek in mm	hoogte vanaf vloer in mm
01	koud-/warmwateraansluiting + afvoer riool	-	spoelbak	1250	600
02	perilex 2-fase	tot 7,0 Kw	kookplaat	900	680
03	enkel wcd	tot 1,6 Kw	koelkast	2650	75
04	enkel wcd op aparte groep	tot 3,5 Kw	combi-magnetron	2250	680
05	enkel wcd	tot 1,6 Kw	afzuigkap	1750	2350
06	enkel wcd op aparte groep	tot 3,5 Kw	vaatwasser	1450	600
07	vaatwasseraansluiting in spoelkast (incl. kraan)	-		1350	600
08	dubbel wcd	-	huishoudelijk gebruik	2250	1200
09	dubbel wcd	-	huishoudelijk gebruik	300	1200



Bijlage 3 Privacy statement Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

KBK bouw BV, gevestigd aan Morseweg 1, 1131PE Volendam, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals weergegeven in deze privacyverklaring.

Contactgegevens: www.kbkbouwgroep.nl

telefoon: 0299-367322

Persoonsgegevens die wij verwerken

KBK bouw BV verwerkt uw persoonsgegevens doordat u gebruik maakt van onze diensten en/of omdat u deze zelf aan ons verstrekt.

Hieronder vindt u een overzicht van de persoonsgegevens die wij verwerken:

- Voor- en achternaam;
- Geslacht;
- Geboortedatum;
- Geboorteplaats;
- Adresgegevens;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres;
- Kopie legitimatiebewijs (maak in deze kopie de MRZ (machine readable zone, de strook met nummers onderaan het paspoort), paspoortnummer en Burgerservicenummer (BSN)) zwart;
- Overige persoonsgegevens die u actief verstrekt bijvoorbeeld door een profiel op onze website aan te maken, in correspondentie en telefonisch;
- Gegevens over uw activiteiten op onze website.

Bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens die wij verwerken

KBK bouw BV verwerkt geen bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens van u.

Met welk doel en op basis van welke grondslag wij persoonsgegevens verwerken

KBK bouw BV verwerkt uw persoonsgegevens voor de volgende doelen:

- u de mogelijkheid te bieden een account aan te maken op ons kopersportaal;
- verzenden van offerten en kopersopdrachten voor meer-en minderwerkalternatieven;
- verzenden van onze nieuwsbrief;
- u te kunnen bellen of e-mailen indien dit nodig is om onze dienstverlening uit te kunnen voeren;
- u te informeren over wijzigingen van onze diensten en producten;
- om goederen en diensten bij u af te leveren;
- het afhandelen van uw betaling(en);
- u via de e-mail te mogen benaderen voor social media om u op de hoogte te houden van de bouwvorderingen;
- KBK bouw BV analyseert uw gedrag op de website om daarmee de website te verbeteren en het aanbod van producten en diensten af te stemmen op uw voorkeuren;
- KBK bouw BV verwerkt ook persoonsgegevens als wij hier wettelijk toe verplicht zijn, zoals gegevens die wij nodig hebben voor onze belastingaangifte.

Geautomatiseerde besluitvorming

KBK bouw BV neemt niet op basis van geautomatiseerde verwerkingen besluiten over zaken die (aanzienlijke) gevolgen kunnen hebben voor personen. Het gaat hier om besluiten die worden genomen door computerprogramma's of -systemen, zonder dat daar een mens (bijvoorbeeld een medewerker van KBK bouw BV) tussen zit.

Hoe lang we persoonsgegevens bewaren

KBK bouw BV bewaart uw persoonsgegevens niet langer dan strikt nodig is om de doelen te realiseren waarvoor uw gegevens worden verzameld.

Wij hanteren de volgende bewaartermijnen voor de volgende (categorieën) van persoonsgegevens (zoals; naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)):

- bewaartermijn 6,5 jaar na oplevering van uw woning.

De reden is dat wij na de oplevering van uw woning u moeten kunnen bereiken, om bij eventuele aanspraken, onze verplichtingen in de onderhouds- en garantietermijnen te kunnen nakomen.

Delen van persoonsgegevens met derden

KBK bouw BV deelt uw persoonsgegevens met verschillende derden als dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst en om te voldoen aan een eventuele wettelijke verplichting. Met bedrijven die u gegevens verwerken in onze opdracht, sluiten wij een bewerkersovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. KBK bouw BV blijft verantwoordelijk voor deze verwerkingen. Daarnaast verstrekt KBK bouw BV uw persoonsgegevens aan andere derden. Dit doen wij alleen met uw nadrukkelijke toestemming.

Het gaat hierbij om de nader te bepalen (project)leveranciers van:

- keuken;
- sanitair;
- tegels;
- loodgieterswerk;
- verwarming;
- elektra;
- binnendeuren en kozijnen;
- trappen;
- nutsbedrijven.

Cookies, of vergelijkbare technieken, die wij gebruiken

KBK bouw BV gebruikt geen cookies of vergelijkbare technieken.

Gegevens inzien, aanpassen of verwijderen

U heeft het recht om uw persoonsgegevens in te zien, te corrigeren of te verwijderen. Daarnaast heeft u het recht om uw eventuele toestemming voor de gegevensverwerking in te trekken of bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens door KBK bouw BV en heeft u het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Dat betekent dat u bij ons een verzoek kunt indienen om de persoonsgegevens die wij van u beschikken in een computerbestand naar u of een ander, door u genoemde organisatie, te sturen.

U kunt een verzoek tot inzage, correctie, verwijdering, gegevensoverdraging van uw persoonsgegevens of verzoek tot intrekking van uw toestemming of bezwaar op de verwerking van uw persoonsgegevens sturen naar info@kbkbouwgroep.nl.

Om er zeker van te zijn dat het verzoek tot inzage door u is gedaan, vragen wij u een kopie van uw identiteitsbewijs met het verzoek mee te sturen. Maak in deze kopie uw MRZ (machine readable zone, de strook met nummers onderaan het paspoort), paspoortnummer en Burgerservicenummer (BSN) zwart. Dit ter bescherming van uw privacy. We reageren zo snel mogelijk, maar binnen vier weken, op uw verzoek.

KBK bouw BV wil u er tevens op wijzen dat u de mogelijkheid heeft om een klacht in te dienen bij de nationale toezichthouder, de Autoriteit Persoonsgegevens. Dat kan via de volgende link:

<https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/contact-met-de-autoriteit-persoonsgegevens/tip-ons>

Hoe wij persoonsgegevens beveiligen

KBK bouw BV neemt de bescherming van uw gegevens serieus en neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. Als u de indruk heeft dat uw gegevens niet goed beveiligd zijn of er aanwijzingen zijn van misbruik, neem dan contact op met onze klantenservice of via info@kbbouwgroep.nl.

Waar kunt u terecht met vragen en opmerkingen?

Met vragen en opmerkingen over:	Kunt u terecht bij:
Koopovereenkomst	De makelaar
Aannemingsovereenkomst	De makelaar
Keuzelijst meer- en minderwerk	Vóór het ondertekenen bij: De makelaar Na het ondertekenen bij: KBK bouw B.V. afdeling kopersbegeleiding Morseweg 1 1131 PE Volendam
Facturen en adreswijzigingen	De afdeling administratie van KBK bouw B.V.
Overige vragen en opmerkingen	KBK bouw B.V. afdeling kopersbegeleiding Morseweg 1 1131 PE Volendam destolptuin@kbkbouwgroep.nl