Algemene technische omschrijving

'Natuurlijk Dannemeer'

Barnhouse Family

Datum: 10-04-2025
Werknummer: 22521

INLEIDENDE BEPALINGEN

De woningen worden uitgevoerd volgens de bijgevoegde technische tekeningen en deze omschrijving. Behoudens geringe afwijkingen en eventueel wijzigingen voortvloeiend uit gewijzigd overheidsbeleid. De technische omschrijving is met zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin kunnen aan artist impressions, reclamebrochures en/of schetstekeningen geen rechten worden ontleend, ook niet qua kleurstelling e.d.

(V.O.N. (Vrij Op Naam)

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
- Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
- Kosten voor bodemonderzoek(en) t.b.v. de omgevingsvergunning;
- Verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges t.b.v. de omgevingsvergunning;
- Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI en riolering)
- Kosten voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u door middel van een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten zijn:

- De aanvraag voor het aansluiten van telefoon en de bijbehorende kosten;
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Eventuele wijzigingen in het BTW tarief;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke anders dan omschreven;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichtingsarmaturen;

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN
Van toepassing zijn de voorschriften:
- Garantie- en Waarborgregeling 2024, Woningborg.
- Het, op de datum van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, geldende wet- en regelgeving.
- De, op de datum van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, geldende voorschriften van de nutsbedrijven.
- De gemeentelijke verordeningen.
- De op materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
- De voorwaarden vermeld in het politiekeurmerk Veilig Wonen, juli 2021.

BENG 1, 2 EN 3
Naast de van toepassing zijnde voorschriften wordt de woning berekend op drie BENG indicatoren (BENG= Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en op de TO-juli. De BENG indicatoren zijn de toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen op het gebied van energiebehoefte, energieverbruik en hernieuwbare energie. De TO-juli is een indicator die het risico op oververhitting toetst.
BENG 1= Totale energie behoefte in kWh/m2.
BENG 2= Het primaire fossiele brandstof verbruik in kWh/m2.
BENG 3 = Het aandeel hernieuwbare energie uitgedrukt in procenten.

WONINGBORG - BEPALINGEN
VDM Woningen biedt u de zekerheid van de Woningborg-garantie! Het Woningborg-certificaat biedt u onder andere een afbouw garantie en dat de bouwkundige kwaliteit van uw woning tot zes jaar na oplevering gewaarborgd wordt (zie ook www.woningborg.nl). Ongeacht hetgeen wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.
De algemene Woningborg-garantietermijn bedraagt 6 jaar. In de, bij oplevering aangeleverde, garantiekaart worden de afwijkende termijnen benoemd.
Zelfwerkzaamheden van de koper vallen niet onder de bovengenoemde garanties, VDM Woningen is niet aansprakelijk voor zelfwerkzaamheden en gebruik van materieel van VDM Woningen.

KOMO-ATTEST
De producten van het houtskeletbouw (HSB) gedeelte worden onder KOMO attest-met-productcertificaat onder nummer 21015/20 geleverd. De buitenkozijnen met ramen, deuren en vaste panelen van hout en het isolatieglas worden geleverd onder KOMO-keur.

SCHADE EN GEVOLGSCHADE
VDM kan nooit verantwoordelijk worden gehouden voor de gevolgen van schade, welke het gevolg zijn van ongelukken en/of gevolgschade in de breedste zin van het woord, ten gevolge van het betreden van de bouwplaats door opdrachtgever, koper(s), verkrijger(s), kennissen e.d. buiten VDM om, of buiten werktijd.

MEER-MINDERWERK
Tussen opdrachtgever en/of koper en VDM zal per afgesproken meer-/minderwerk het één en ander, schriftelijk, worden vastgelegd en door beide partijen voor akkoord worden ondertekend, alvorens er wordt begonnen met de omschreven werkzaamheden.

BOUWSYSTEEM VDM WONINGEN
Het binnenspouwblad, (niet) constructieve binnenwanden, woningscheidende wanden, verdiepingsvloer(en), zoldervloer en dakconstructie bestaat uit het VDM Woningen houtskeletbouwsysteem en is voorzien van een KOMO attest-met-productcertificaat. Daarmee voldoet het bouwsysteem aan gecontroleerde kwaliteitseisen. Alle aansluitnaden van wanden, vloeren en daken worden voorzien van een tochtband of vilt o.g. voor kierdichting om energieverlies te voorkomen.

SLOOPWERKZAAMHEDEN
Bij het project zullen geen sloopwerkzaamheden worden verricht.

BOUWTERREIN
De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels zijn globaal weergegeven op de situatietekening.
De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het Kadaster de exacte opmeting verrichten en de definitieve kavelgrootte vastleggen.
Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening, zoals opgenomen in de contractstukken.

UITSLUITINGEN
Het door Zethoven Hornstra eventueel bouw- en woonrijp maken van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige groenvoorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR EN DATUM VAN AANVANG
De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aanneemovereenkomst vermeld staande aantal werkbare werkdagen. Gerekend vanaf de datum waarop de ontgravingswerkzaamheden t.b.v. de funderingswerkzaamheden zijn aangevangen.

DIVERSEN
Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachtverlening door de verkrijger aan derden.
Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.
Tuininrichting en woninginrichting gevisualiseerd in de impressies, plattegronden, situatietekening en doorsneden zijn indicatief. Wanneer aanwezigheid van de tuininrichting en/ of woninginrichting niet expliciet in de technische omschrijving wordt beschreven zijn deze niet inbegrepen.
Met het oog op indelingsvrijheid zal VDM Woningen gebruik maken van de 'krijtstreepmethode'. U kunt bij uw aanspreekpunt van VDM Woningen uw bouwbesluitberekening opvragen. Uit deze stukken blijkt welke oppervlakten worden meegenomen in de bouwbesluitberekening.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW
Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen, ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen, worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door VDM kenbaar gemaakt via een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
Alle wijzigingen welke in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

OPLEVERING
De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De glasruiten en het sanitair en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het door de bouw veroorzaakte bouwvuil.

VOLGORDE BIJ DE UITVOERING
De volgorde bij de uitvoering wordt door VDM bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen. De vooraf opgestelde planningsprognose kan door omstandigheden gedurende het bouwproces wijzigen. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de planningsprognose.

LEVERING ENERGIE-/AANSLUITKOSTEN
De aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van VDM.
VDM zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen, zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien dit niet tijdig wordt geregeld, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

CONSTRUCTIES
De aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d. e.e.a. conform het advies van de constructeur, met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en conform de geldende eisen vanuit de Wet Kwaliteitsborging.
Ter opvang van vloeren, gevels en daken, worden daar waar nodig, stalen kolommen, balken, spanten en overige (hulp)constructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.
Het aanbrengen van sparingen in vloerbalken en wandstijlen gebeurt alleen met goedkeuring VDM Woningen/

PEIL EN UITZETTEN
De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer wordt aangehouden als peil. De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK
Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven (gebiedseigen) grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrens en ontdaan van bouwvuil. De grond zal geen verdere nabewerking ondergaan. Aangezien het opgebrachte grond is, dient de verkrijger er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken. Het kan zijn dat door niveauverschil van de bestrating en/of peilhoogte van de woningen het maaiveld van aangrenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient voor eigen rekening in overleg met de aangrenzende percelen hiervoor voorzieningen te treffen.

Overtollig grond wordt afgevoerd, te kort wordt niet aangevoerd. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren daarom om alvorens de tuin wordt ingericht deze diep om te (laten) spitten, om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

TERREINVERHARDING / AFWERKING
Bij de woningen worden geen bestratingen, groenvoorzieningen, erfafscheidingen of andere terreininventaris aangebracht, m.u.v. de eventuele berging. Terreininrichting, zoals weergegeven op de tekeningen en/of 3D-weergave, zijn indicatief. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor het openbare gebied en de straatinrichting. De inrichting van het stedenbouwkundigplan is gevisualiseerd conform de laatste bij ons bekende gegevens van de gemeente.
De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor het realiseren van parkeergelegenheid, conform de geldende parkeernorm, zoals aangegeven op de situatietekening. Deze dient te voldoen aan de geldende inritvergunning.

BEPLANTING
Bij de woningen worden geen bestratingen, groenvoorzieningen, erfafscheidingen of andere terreininventaris aangebracht, m.u.v. de eventuele berging. Terreininrichting, zoals weergegeven op de tekeningen en/of 3D-weergave, zijn indicatief. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor het openbare gebied en de straatinrichting. De inrichting van het stedenbouwkundigplan is gevisualiseerd conform de laatste bij ons bekende gegevens van de gemeente.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE
Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van hemel- en vuilwater aangebracht. Het vuilwater wordt aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente. Het hemelwater wordt geloosd op het aan de kavel grenzende oppervlakte water. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.
Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in pvc-buizen met hergebruikgarantie, de toegepaste rioleringen zijn van voldoende diameter.
De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hitte bestand is.
Er wordt geen drainage aangebracht. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer.

BINNENRIOLERING
De woning wordt opgeleverd met een casco toiletruimte en badruimte. Bij oplevering word(t)(en):
- de elektrische radiator in de badruimte niet aangebracht. De aansluiting hiervoor wordt opgeleverd op de standaard positie;
- het leidingwerk voor riolering, water en verwarming afgedopt opgeleverd op de standaard positie;
- het leidingwerk in het toilet afgedopt opgeleverd op de standaard positie;
- de elektrische aansluitpunten opgeleverd op de standaard posities;
- de plafonds voorzien afwerking, zoals aangegeven op de afwerkstaat;
- de wanden niet nader afgewerkt;
- de voorzetwanden in de badruimte en het toilet niet aangebracht.

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. De binnenrioleringspunten, t.b.v. riolering van de keuken, worden afgedopt opgeleverd, zoals aangegeven op tekeningen en de afwerkstaat.
Ten behoeve van de wasmachine-aansluiting wordt, op tekening aangegeven positie, een kunststof afvoer en een wasmachinekraan aangebracht.
Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit-/ expansiestukken, alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

FUNDERING
Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de fundering uitgevoerd met een prefab heipaal fundering. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton. De fundering wordt uitgevoerd conform de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van de kwaliteitsborger.

BEGANE GROND VLOER
De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, vrijdragende, betonvloer, welke is voorzien van wapening. De vloer heeft een isolatiewaarde van Rc= 3,7 m2K/W. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubberprofiel. De betonvloer voldoet aan vlakheidsklasse 3, conform de NEN 2747.
De kruipruimte wordt voorzien van 100 mm schoonzand. De 100 mm schoonzand creëert een bodemafsluiting.
Vanwege de, in de begane grondvloer, aangelegde vloerverwarming mag de verkrijger niet in de vloer boren en of spijkeren.

VERDIEPINGSVLOEREN
De eerste verdiepingsvloer is, van onder naar boven, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat | Regelwerk | Balklaag| Constructieplaat 18 mm | 20 mm EPS-T-tackerplaat incl. kantstrook | 50 mm anhydrietvloer.
De dekvloer voldoet aan vlakheidsklasse 3, conform de NEN 2747.

De tweede verdiepingsvloer is, van onder naar boven, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat | Regelwerk | Balklaag | Constructieplaat 18 mm.
De vloer wordt verder niet afgewerkt. De constructieplaat blijft zichtbaar.

De drukbalklaag is, van onder naar boven, als volgt opgebouwd:
Balklaag in het zicht | Constructieplaat.
De vloer is niet beloopbaar.

Door de “zwevende” vloerconstructie (bij toepassing anhydriet en cementdekvloeren) krijgt de vloer goede geluidwerende eigenschappen, zowel qua luchtgeluid als contactgeluid.
In de vloeren worden onder andere de elektra-, water-, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De verkrijger mag niet boren of spijkeren in de vloeren waarin vloerverwarming is toegepast.

PLAFOND AFWERKING
De eerste verdiepingsvloer wordt aan de onderzijde voorzien van regelwerk, 44 x 44 mm, welke wordt voorzien van gipsplaten. De overige verdiepingsvloer(en) worden aan de onderzijde voorzien van regelwerk, 22 x 47 mm, welke wordt voorzien van gipsplaten.
De plafonds van de begane grond en de verdieping worden in de basis voorzien van spuitwerk Brander crystal o.g..
Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

GEVELS
De buitengevel is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Stijl- en regelwerk, 38 x 244 mm, gecombineerd met isolatie, 240 mm | Damp-open folie | luchtspouw | 100 mm metselwerk of houten geveldelen incl. regelwerk. Rc minimaal 4,7 m2K/W.

De buitengevels worden voorzien van metselwerk of houten geveldelen, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. In het gevelmetselwerk wordt, boven de kozijnen, een thermisch verzinkte stalen latei aangebracht. De latei dient ter ondersteuning en spouwafdichting. Waar nodig worden waterkerende slabben aangebracht. In de gevelafwerking zullen de nodige dilatatievoegen worden aangebracht. Dilatatievoegen worden zoveel mogelijk achter de hemelwaterafvoeren gelokaliseerd. Desondanks kan een dilatatievoeg in het gevelbeeld zichtbaar zijn. VDM Woningen is niet aansprakelijk voor eventuele kalkuitslag, algaanslag en/of uitbloeiing in het metselwerk. De spouwmuren worden geventileerd door middel van open stootvoegen. De houten gevelafwerking voldoen met betrekking tot brandwerendheid aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in de NEN 6068 en wordt standaard uitgevoerd met brandklasse D. Daar waar de NEN 6068 aanvullende eisen voorschrijft, wordt de gevelafwerking uitgevoerd als brandklasse B, met een brandwerende behandeling. E.e.a. conform SKH-Publicatie 15-04 "Brandklasse houten gevelbekleding" versie 2 d.d. 07-09-2017.

Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.

DAKEN
Het hellende dak is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd
Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Sporen gecombineerd met minerale wol | Dampopen folie | Houten tengels | Panlatten en dakpannen, incl. hulpstukken.

Op het dakvlak worden, zoals aangegeven op de technische tekening, 12 zonnepanelen gemonteerd met een opdak systeem. Hierbij worden de zonnepanelen bovenop de dakbedekking gemonteerd. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op de positie, zoals op tekening aangegeven. Bij de omvormer wordt een UTP leiding aangesloten voor eventueel later aan te brengen monitoring van het PV-systeem.
In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie en rioolontluchting.

BINNENWANDEN
De constructieve binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Constructieplaat, 15 mm| Stijl- en regelwerk, 38x120 mm, met minerale wol, 120 mm | Constructieplaat, 15 mm | Gipsplaat, 15 mm. Totale dikte 180 mm.

De niet constructieve binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Stijl- en regelwerk 44x70 mm met minerale wol, 60 mm | Gipsplaat, 15 mm. Totale dikte 100 mm.

De knieschotten zijn als volgt opgebouwd:
Vuren (niet dragende) regels 44 x 34 mm | Gipsplaat, 15 mm.
Het knieschot wordt afgewerkt, zoals aangegeven op de afwerkstaat.

De voorzetwanden zijn als volgt opgebouwd:
Vuren regels | Gipsplaat, 15 mm.
De voorzetwanden worden afgewerkt, zoals aangegeven op de afwerkstaat. De positie van de voorzetwanden is aangegeven op de technische tekening.

WANDAFWERKING
De wanden van de begane grond en de verdieping worden in de basis behangklaar uitgevlakt, niveau D. Deze afwerking is geschikt voor het toepassen van vinylbehang of een gestructureerde afwerking (zoals glasvezelvlies met grove structuur of een spuitpleister met een korrelgrootte > 3 mm). De wand is niet geschikt voor gladde, (zijde)glanse bekledingen. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

De wanden van de zolder worden in de basis voorzien van onafgewerkte witte gipsplaten. Deze gipsplaten worden niet uitgevlakt. Aansluitingen en schroeven blijven zichtbaar. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -deuren

De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout in de kleur, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.
De voordeur wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de geveltekeningen, voorzien van driepuntssluiting en van een verlaagde onderdorpel. Als uitgangspunt wordt eruit gegaan van een vloerafwerking van 20 mm.
In de sponning, van de draaiende delen in de buitenkozijnen, zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
De draairichting van de ramen en deuren wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de tekeningen.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren worden voorzien van hoogwaardig isolerende HR+++ (triple) beglazing. De beglazing voldoet aan de eisen van het bouwbesluit, echter niet aan de norm van de NEN 3569 "veiligheidsglas in gebouwen". Het toepassen van, veiligheidsglas volgens, is eventueel als meerwerk leverbaar.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in houten inbouw kozijnen, zonder bovenlicht. De kozijnen worden fabrieksmatig wit gegrond.
De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren in de kleur Alpine wit. De hoogte is 2315 mm en de standaardbreedte is 880 mm. Wanneer een afwijkende maatvoering wordt toegepast, zal dit uit bijgeleverde contracttekeningen blijken. Op de zolderverdieping kan een afwijkende hoogte worden toegepast, in verband met de aanwezige vrije hoogte onder het schuine dakvlak. De minimale hoogte is bij overige gebruiksfuncties 2115 mm.
Ter plaatse van binnendeuren (met uitzondering van de deuren van de toiletruimte en de badruimte) worden geen dorpels aangebracht.
De meterkastdeur is voorzien van een kastslot en de voorgeschreven ventilatieroosters.

WATERSLAGEN EN DORPELS

Onder de deuren van de toiletruimte en de badruimte worden kunststenen dorpels aangebracht. De overige binnendeuren zijn dorpelvrij.
Aan de buitenzijde van de buitenkozijnen, bij gemetselde borstweringen worden aluminium waterslagen aangebracht, welke worden voorzien van kopschotten, anti dreunfolie en indien nodig klangen.

HANG- EN SLUITWERK

De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventie hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandklasse 2' (SKG**). Tevens zorgen deze meerpuntssluitingen voor een kierdichte sluiting van deuren en ramen. Alle cilinders van de buitendeuren zijn gelijksluitend, tenzij anders aangegeven.
De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang - en sluitwerk van solide kwaliteit, in een licht metalen uitvoering. De badruimte- en toiletdeur zijn standaard voorzien van een vrij/ bezet sluiting.

AFBOUW TIMMERWERK
De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met kantstukken van plaatmateriaal, welke iets doorsteekt ten opzichte van de wand. Dit plaatmateriaal wordt wit gegrond uitgevoerd met de nagels/spijkers in het zicht.
De dagkantafwerking van de buitenkozijnen wordt aan de binnenkant aan de onderzijde doorgezet.
Er worden geen vloerplinten in de woning geleverd of aangebracht. De verkrijger kan deze zelf afstemmen op de uiteindelijke vloerafwerkingskeuze. Uitzondering hierop is de 1e verdieping.
De trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal. Dit plaatmateriaal wordt wit gegrond uitgevoerd met de nagels/spijkers in het zicht.
De standleidingen worden, waar nodig, afgetimmerd en wit gegrond, behoudens in de kast- en techniekruimten.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK
De vaste verdiepingstrap is een houten, open, trap. Langs het trapgat en op de trapboom langs de openzijde van de trap worden de nodige houten balustraden en traphekken aangebracht, met ronde spijlen. De traptreden zijn niet voorzien van een antislipstrip.
Aan de muurzijde wordt een houten, rechthoekige, trapleuning gemonteerd. De trapleuning wordt bevestigd met RVS leuningdragers.

De vaste verdiepingstrap naar de tweede verdieping is een houten, open, trap. Op de trapbomen en langs de openzijde van de trap worden de nodige houten traphekken aangebracht, met ronde spijlen. Langs het trapgat wordt een dichte vloerafscheiding aangebracht. De traptreden zijn niet voorzien van een antislipstrip.
Rondom het trapgat, ter hoogte van de verdiepingsvloer wordt houten aftimmering aangebracht, wit gegrond. De spijkers/nagels blijven hierbij in het zicht. Van de trappen worden de volgende onderdelen fabrieksmatig voorzien van een witte grondlaag:

- trapbomen
- treden
- stootborden
- hekwerken
- balustrades
- leuningen

Deze onderdelen dienen door de verkrijger verder bijgewerkt en afgeschilderd te worden. Eventuele kleine beschadigingen worden niet gerepareerd.

HEMELWATER AFVOEREN
De woning wordt voorzien van een zinken mastgoot op beugels.
De ronde hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zink, met een diameter van 80 mm.

BUITENSCHILDERWERK
De diverse bouwkundige onderdelen, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, worden fabrieksmatig aan de buitenzijde voorzien van een twee laags grondlak. De onderdelen worden, op de bouw, aan de buitenzijde voorzien van een definitieve verflaag, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.
In het ontwerp komt een donkere RAL-Kleur voor. Dit zorgt voor een verhoging in de onderhoudsfrequentie. VDM Woningen zal bij oplevering een schilderadvies afgeven. Het schilderadvies dient nageleefd te worden. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele neveneffecten van het niet opvolgen van het schilderadvies.

BINNENSCHILDERWERK
Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat en/of afwerkstaat.

KEUKEN INRICHTING
Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van de woning inbegrepen. De woning wordt dus zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw woning kan een keuken worden geplaatst.

De keukenopstelling, zoals aangegeven op de tekening, is indicatief en geeft alleen de aansluitpunten voor de installaties weer. U dient rekening te houden met de extra kosten voor het wijzigen en/of toevoegen van installatiewerk. U dient de definitieve keukentekening, voor een nader te bepalen sluitingsdata, bij VDM Woningen in te dienen. Dit zodat VDM Woningen uw gekozen keukeninrichting met bijbehorende installatie werk kan verwerken in de prefab elementen. Mocht u na de sluitingsdata géén definitieve keukentekening bij VDM Woningen hebben aangeleverd, dan zal het basis installatiewerk afgedopt aangebracht worden. Plaatsing, van door derden te leveren keuken, dient plaatst te vinden na oplevering van de woning.
Op de op tekening aangegeven posities van keukenkasten en/ of eilanden wordt géén vloerverwarming aangebracht.
In de keuken wordt geen voorziening aangebracht t.b.v. het afzuigen voor het koken. In het ontwerp is in de basis uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. De recirculatie afzuigkap zal de afgevoerde lucht door middel van een filter terug in de woning brengen.

Let op: het aangebrachte afzuigpunt in de keuken is niet geschikt voor het aansluiten van een afzuigkap/wasemkap.

VENTILATIEVOORZIENINGEN
Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer door middel van zelfregulerende afsluitbare ventilatieroosters in de kozijnen/ramen in de gevel en een mechanische afvoer door middel van een mechanische ventilatie (MV) box. Om een goede ventilatie te bewerkstelligen adviseren wij u de zelfregulerende roosters, welke in de buitenkozijnen zijn geplaatst, open te laten staan. De MV-box wordt op, de op technische tekening aangegeven positie, geplaatst.
De MV-box wordt gestuurd door middel van CO2-sensoren, welke zijn gepositioneerd in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badruimte en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger. Vanaf de MV-box worden kanalen inclusief hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren). De afvoer rozetten worden in kunststof uitgevoerd, in de kleur wit. Bovendaks worden er, zoals aangegeven op de technische tekeningen, dakdoorvoeren geplaatst (zwart). Let op: het afzuigpunt in de keuken is niet geschikt voor het aansluiten van een wasemkap.
De toevoer van de ventilatielucht in de toiletruimte, de badruimte en overige vertrekken wordt gerealiseerd door middel van de openingen onder de binnendeuren. Om ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.
Voor het afstemmen van de ventilatie capaciteit wordt er een schakelaar toegepast. De regeling is draadloos en wordt los bijgeleverd (bij voorkeur in de badruimte door verkrijger te plaatsen).

WATER-INSTALLATIE
De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.
De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van VDM.

WATERLEIDINGEN
De koud-tapwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De leiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
Per ruimte worden koud- en warmwatertappunten aangesloten, zoals aangegeven op de afwerkstaat en de technische tekeningen.
Indien de keuken en/ of badruimte casco wordt opgeleverd, zullen de koud- en warm watertappunten afgedopt worden aangebracht.
Het boilervat wordt op de op tekening aangegeven positie geplaatst. Het kan zijn dat het geïntegreerde boilervat, geen warm water meer bevat. In dat geval duurt het c.a. twee uur alvorens deze weer opgewarmd is. Indien u kiest voor een uitbreiding van het sanitairpakket, kan het noodzakelijk zijn om het boilervat te vergroten. Dit wordt optioneel aangeboden.

TEGELWERKEN
Aangezien het tegelwerk niet door VDM woningen wordt aangebracht, zal VDM Woningen geen garantie geven op de waterdichtheid van de badruimte en het toilet. De woningborg garantie vervalt voor de, in de cascoverklaring, genoemde onderdelen. VDM Woningen is dan ook niet verantwoordelijk voor eventuele neveneffecten van het kiezen van een casco toiletruimte en badruimte.

SANITAIR
Standaard wordt er geen sanitair geleverd. De opstelling, zoals aangegeven op de tekening, is indicatief en geeft de mogelijke aansluitpunten voor de installaties weer. U dient rekening te houden met extra kosten voor het wijzigen en/of toevoegen van installatiewerk. U dient de definitieve sanitair tekening, voor een nader te bepalen sluitingsdatum bij VDM Woningen, in te dienen. Dit zodat VDM Woningen uw gekozen inrichting kan verwerken in de prefab elementen. Mocht u na sluitingsdata geen definitieve sanitair tekening bij VDM Woningen hebben aangeleverd, dan zal het basis installatiewerk afgedopt aangebracht worden op de locatie, zoals aangegeven op de technische tekening. Plaatsing, van door derden te leveren sanitair, dient plaats te vinden na oplevering van de woning.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
De aanleg- en aansluitkosten voor een 3x 25 ampère aansluiting en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De woning wordt voorzien van een compleet geaarde huisinstallatie en is goedgekeurd door het elektriciteitsbedrijf.
De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van VDM.
De meterkast is voorzien van de benodigde elektriciteit groepen. Daarnaast wordt er ook een mantelbuis aangebracht vanaf de meterkast naar de voordeur t.b.v. toekomstig aan te leggen elektra buiten de woning. Verder wordt in de keuken een 3-fase perilex aansluiting aangebracht voor het koken. De keukenleverancier dient rekening te houden met de juiste wijze van aansluiten. Op de afwerkstaat is per ruimte aangegeven welke aansluitingen worden gerealiseerd.
De installatie voldoet aan de richtlijnen van de NEN 1010.
De wandcontactdozen (allen met randaarde) en schakelaars zijn inbouw, met uitzondering van de onafgewerkte ruimten, zoals de berging. Eventuele afwijkingen zijn aangegeven op de afwerkstaat. Hier zijn de schakelaars en wandcontactdozen opbouw. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Loze leidingen, indien aanwezig, zijn voorzien van een controledraad en zijn éénzijdig afgewerkt met een nette afdekplaat.
De standaard hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen t.o.v. de afgewerkte vloer is:

Schakelaars: +1000 mm
Wandcontactdozen: +200 mm (in de verblijfsruimten)
Wandcontactdozen: +1000 mm (naast schakelaars)
Wandcontactdozen: divers (in de keuken)
DATA en eventueel CAI: +200 mm
Wandlichtpunt: +2200 mm
Mocht het schakelmateriaal op afwijkende hoogtes geplaatst worden dan zal dit op tekening worden aangegeven.
Er worden optische geschakelde rookmelders aangesloten op het lichtnet en onderling verbonden met een 230V voeding en 9V back-up batterij. Aantal en locatie volgens de voorschriften.
De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

DATA VOORZIENING
De woning wordt voorzien van één bekabelde en afgemonteerde leiding voor data in de woonkamer.
De woning wordt voorzien van één bekabelde en afgemonteerde leiding voor CAI in de woonkamer.

VERWARMINGSINSTALLATIE
De woning wordt, voor de opwekking van warmte voor de verwarming en het warm tapwater, voorzien van een lucht-water warmtepomp. De warmtepomp heeft een geïntegreerd boilervat van 180 liter.

De binnen unit wordt in de techniek kast geplaatst. Wijzigingen van de positie is niet mogelijk mits nadrukkelijk vermeld wordt.
De buiten unit wordt, op een nader te bepalen positie, geplaatst. De buitenunit zal gedurende de dag maximaal 45 dB en gedurende de nacht maximaal 40 dB veroorzaken op de perceelgrens.
De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond, in de slaapkamers en in de badruimte op de verdieping. In de badkamer wordt geen handdoekradiator aangebracht, maar is enkel een aansluitpunt opgenomen. De verkrijger is verantwoordelijk voor het plaatsen van een elektrische radiator met afdoende capaciteit. Ter plaatse van de positie van de keukenkastjes wordt geen vloerverwarming aangelegd, mits de positie tijdig bekend is. Indien deze niet bekend is, wordt de standaard positie aangehouden. Ook wordt ter plaatse van de douchehoek geen vloerverwarming aangelegd.
De woning is in basis voorzien van topkoeling (met uitzondering van de badruimte). Dit betreft oppervlakte koeling en heeft niet hetzelfde effect als een airco.
In de woonkamer wordt een thermostaat en centrale unit geplaatst. De overige verblijfsruimtes en badruimte kunnen per vertrek ingesteld worden, met een aparte thermostaat per ruimte.
Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg- garantie normen.
De voorziening van het warme tapwater verloopt via de warmtepomp.
De verdeler voor de vloerverwarming wordt voorzien van houten omtimmering, fabrieksmatig wit gegrond.
Onderstaande temperaturen dienen minimaal gerealiseerd te worden bij een buitentemperatuur van -10 C, bij een windsnelheid van 5 m/s, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

18 C	Hal*;
18 C	Toiletruimte;
22 C	Woonkamer;
22 C	Keuken;
22 C	Slaapkamers;
22 C	Badruimte(s);
15 C	Bijkeuken
	Overige ruimten onverwarmd;

*Indien Het temperatuurverschil t.o.v. een aangrenzende verblijfsruimte groter is dan 2 C wordt hier 20 C aangehouden.
Bij vloerverwarming dien je een juiste vloerafwerking te kiezen. Deze dient bestand te zijn tegen een oppervlaktetemperatuur van ± 35°C (op basis van 22°C ontwerptemperatuur). Tevens mag de afwerkvloer een maximale R-waarde hebben van 0,07 m2 K/W.

Voor een goed werkende installatie is het advies om geen nachtverlaging toe te passen. Alle verblijfsruimtes zijn voorzien van individuele ruimteregeling.
De door Woningborg gegarandeerde warm water temperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

AFWERKSTAAT

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g.	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte constructieplaten	Onafgewerkte platen	Niet verwarmd	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Onafgewerkte gipsplaten tot 1200+ i.c.m. spuitwerk brander crystal o.g.	Spuitwerk brander crystal o.g.	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt Voorbereidingen t.b.v. een toilet: 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. fontein/toilet 1 x afgedopte riolering t.b.v. toilet 1 x afgedopte riolering t.b.v. fontein 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Excl. sanitair-/tegelwerk
Eetkeuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g.	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser
Woonkamer	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g.	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x UTP bedraad 1 x CAI bedraad 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	18°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt

Bijkeuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g.	15°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt buiten 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
Techniekruimte	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Onafgewerkte witte gipsplaten	Onafgewerkte witte gipsplaten	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos

AFWERKSTAAT

EERSTE VERDIEPING Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Badruimte 1e verdieping	Cementdekvloer voorzien van vloerverwarming	Onafgewerkte witte gipsplaten	Spuitwerk brander crystal o.g. i.c.m. Spuitwerk brander crystal o.g. op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 2 x enkele wandcontactdoos Voorbereidingen t.b.v. een toilet/fontein/douche: 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. toilet 1 x afgedopte riolering t.b.v. toilet 1 x afgedopte wateraansluiting (koud + warm) t.b.v. fontein 1 x afgedopte riolering t.b.v. fontein 1 x afgedopte wateraansluiting (koud + warm) t.b.v. douche 1 x afgedopte riolering t.b.v. douche 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Excl. sanitair-/tegelwerk 1x 3-standenschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Aardingspunt
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g. i.c.m. Spuitwerk brander crystal o.g. op de schuine dakvlakken	18°C	2 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Slaapkamer 1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g. i.c.m. Spuitwerk brander crystal o.g. op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Slaapkamer 2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g. i.c.m. Spuitwerk brander crystal o.g. op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapkamer 3	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g. i.c.m. Spuitwerk brander crystal o.g. op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil

Slaapkamer 4	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Spuitwerk brander crystal o.g.	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Trapopgang (naar zolder)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	18°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt

ZOLDER Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Zolderverdieping	Onafgewerkte constructieplaat	Onafgewerkte witte gipsplaten	Open balklaag met constructieplaat	Niet verwarmd	1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)

BUITEN/AANBOUW Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

KLEUR EN MATERIAALSTAAT				
GEVELS				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
Opgaand metselwerk	Steen	Metselwerk	Bruin genuanceerd	
Voegwerk opgaand metselwerk	Prefab mortel	Iets verdiept	Antraciet	
Opgaand metselwerk accent	Steen	Metselwerk	Bruin genuanceerd	20 mm terugliggend (per laag om en om)
Voegwerk opgaand metselwerk accent	Prefab mortel	Iets verdiept	Witgrijs	
Woning met houten gevelbekleding	Gemodificeerd hout		Zwartgrijs RAL 7021	Channelsiding verticaal
De accenten bij houten gevelbekleding	Gemodificeerd hout		Zwartgrijs RAL 7021	Lamellen uitgevoerd in balkhout
Kantplank	Vezelcement		Grijs	
Schoorsteenkap	Staal	Verzinkt	Zwartgrijs RAL 7021	
Hemelwaterafvoer	Zink	Rond, 80 mm		
Gevellateien	Staal	Verzinkt	Naturel	
Huisnummer	Kunststof			Huiscijfer los geleverd
KOZIJNEN				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
Entreedeur (buitenzijde)	Hout	Stapeldorpeldeur	Zwartgrijs RAL 7021	
Entreedeur (binnenzijde)	Hout	Stapeldorpeldeur	Zwartgrijs RAL 7021	Fabrieksmatig gegrond
Achterdeur (buitenzijde)	Hout	Stapeldorpeldeur	Zwartgrijs RAL 7021	
Achterdeur (binnenzijde)	Hout	Stapeldorpeldeur	Zwartgrijs RAL 7021	Fabrieksmatig gegrond
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Hout		Zwartgrijs RAL 7021	
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Hout		Zwartgrijs RAL 7021	Fabrieksmatig gegrond
Draaiende delen (buitenzijde)	Hout		Zwartgrijs RAL 7021	
Draaiende delen (binnenzijde)	Hout		Zwartgrijs RAL 7021	Fabrieksmatig gegrond
Ventilatieroosters (buitenzijde)	Aluminium		Zwartgrijs RAL 7021	
Ventilatieroosters (binnenzijde)	Aluminium		Zwartgrijs RAL 7021	
Beglazing	Glas	HR+++		
Waterslagen	Aluminium		Zwartgrijs RAL 7021	
DAK				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
Dakbedekking hellend	Keramisch	OVH	Blauw gesmoord	
Goot	Zink	Mastgoot		
Gootconstructie	Hout	Plaatmateriaal	Zwartgrijs RAL 7021	
BERGING				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
BINNEN				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
Binnendeuren	Svedex	Opdek	Alpin wit	Fabrieksmatig afgelakt
Binnenkozijnen	Hout	Montagekozijn	Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Dagkantafwerking buitenkozijnen	DHF plaatmateriaal		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Vensterbank	DHF plaatmateriaal		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Vloerplinten 1e verdieping	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Aftimmeringen binnenkozijnen	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Overige aftimmeringen	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Trapbomen trap naar verdieping	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Traptreden trap naar verdieping	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Stootborden trap naar verdieping	Hout	Plaatmateriaal	Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Trapleuning naar verdieping	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond
Traphek/balustrade verdieping	Hout		Gebroken wit	Fabrieksmatig gegrond

ALGEMENE BEPALINGEN

Aankoop
Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- /aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorgdraagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Financiering
De koopsom van de woning is “vrij op naam”, hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs

Renteverlies tijdens de bouw
Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

Financieringskosten
Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

Individuele woonwensen
Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. VDM Woningen bouwt projectmatig, persoonlijke wensen welke niet op de optielijst zijn omschreven kunnen niet altijd worden ingewilligd. De individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. U dient uw keuze dan ook vóór de afgesproken sluitingsdata bij ons door hebben gegeven. Wijzigingen en/of meer en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de ondernemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

Betalingen
In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/ of aanvullingen aan de woning. Zodra een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

Eigendomsoverdracht
Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en eventueel de hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald.

De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

Verzekering
Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. De aannemer heeft voor de bouw een CAR-verzekering afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer (tot de oplevering. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde bouwvoorschriften
De woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het besluit bouwwerken leefomgeving en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit en riolering. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

Oplevering
Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd.

Opleverpunten welke na het moment van opleving worden vastgesteld door de koper zijn in vele gevallen moeilijk te honoreren, laat u dan ook tijdens de oplevering bijstaan door een erkend deskundige van Vereniging Eigen Huis. Opleverpunten worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden. Wanneer u voldoet aan de financiële verplichtingen ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning.

Na het moment van sleutel overdracht bent u verantwoordelijk voor de woning. U dient uw woning vanaf de dag van opleving zelf te verzekeren. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Onderhoudstermijn
Binnen de onderhoudstermijn, van drie maanden worden de gebreken verholpen.
Mocht u binnen de drie maanden een nieuw gebrek constateren dient u dit te melden. De klacht mag niet voortkomen uit verkeerd gebruik of werking van de casco elementen.
U dient VDM Woningen altijd de gelegenheid te geven om het gebrek op te lossen. Wanneer u zelf het gebrek verhelpt kunt u de gemaakte kosten niet op VDM Woningen verhalen.

Werking casco elementen
Na de bouw kan uw woning er bouwvocht in uw woning aanwezig zijn. Dit komt doordat de ‘natte’ bouwmaterialen moeten drogen. Het duurt vaak een jaar voordat al het bouwvocht uit uw woning is verdwenen. Scheurvorming is in de genoemde tijdsperiode onvermijdelijk. De meeste scheurvorming betreft normale droog- en/ of verhardingskrimpscheuren. Dergelijke scheurvorming valt buiten de garantie. Uw woning is grotendeels uit natuurlijke materialen opgebouwd (namelijk hout en gips); onder invloed van temperatuurverschillen en met name wisselende vochtgehaltes (o.a. afhankelijk van uw leefwijze) gaan deze materialen enigszins werken.

Het is raadzaam om niet eerder dan nadat de situatie nagenoeg stabiel is (na 1 jaar), eventuele herstelwerkzaamheden te verrichten.

ALGEMENE BEPALINGEN

Garanties
De woningen worden gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. Woningborg is onderdeel van de Woningborg Groep met meer dan 40 jaar ervaring in het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Woningborg garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de ondernemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop- aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende waarborgcertificaat door Woningborg afgegeven.

Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Woningborg gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg Ingeval enige bepaling in deze technische
Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepaling van Woningborg.

Voor het VDM-systeem is een KOMO-attest-met-productcertificaat onder nummer 21015/20 afgegeven. Tevens voldoet het VDM-systeem aan de kwaliteitseisen Van de VHSB (Vereniging van Hout- Skelet Bouwers). Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. S.G.T. (Stichting Garantiefonds voor Timmerwerken), S.K.H. (Stichting Keuringsbureau voor Hout) en KOMO, dan wel garanties van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

Situatie, bouw- en huisnummers
De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.