



# De Watergaard

Dorps wonen aan het water

Algemene kopersinformatie  
en technische omschrijving

[www.dewatergaard.nl](http://www.dewatergaard.nl)



# Algemene informatie

Als u een nieuwe woning koopt, komt er veel op u af. Hieronder hebben wij de belangrijkste informatie voor u op een rij gezet en geven wij antwoord op veel voorkomende vragen. Deze algemene informatie en technische omschrijving behoren bij de koop-/aannemingsovereenkomst en vormen samen met de verkooptekening van de woning en situatie-tekening het contractstuk van de aankoop.

## DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

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

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

## Bedenkijd

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

## SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woningen die wij verkopen, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) Garantie- en waarborgregeling 2014.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

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

## Wat valt beperkt of niet onder de SWK-garantie?

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

## Voorrang SWK-bepalingen

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

## VRIJ OP NAAM

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

## HYPOTHEEK EN BIJKOMENDE KOSTEN

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

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

## PRIJSSTIJGINGEN

De hiervoor omschreven totale koopsom in uw koop-/aannemingsovereenkomst staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van Hazenberg.

## OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

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

## EIGENDOMSOVERDRACHT

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gebeurt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst staat op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

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

## BETALINGEN

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

## BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten inzake hypotheek.

## VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn door Hazenberg alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering moet u zelf zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

## BOUWBESLUIT

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

Benaming op tekening	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / overloop/ trap	Verkeersruimte
Inpandige berging / kast / zolder	Overige gebruiksruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Buitenberging	Stallingruimte

## BOUWNUMMERS EN SITUATIESCHETS

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

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgerekend en berekend. De juiste maten van de kavels worden pas na inmeting door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

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

## OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

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

## DUURZAAM BOUWEN

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

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

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast besteden wij veel aandacht aan de gezondheid en het welzijn van zowel

medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners. Dit betekent onder meer dat iedereen op de bouwplaats een helm en/of beschermende kleding draagt, dat we waar nodig veiligheidsvoorzieningen plaatsen en dat we gebruiksvriendelijke materialen gebruiken.

## VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') zijn wij tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die op het bouwterrein is. Dit betekent dat wij als uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk zijn voor letsel aan personen op het bouwterrein. Wij laten daarom alleen ter zake kundig personeel van ons bedrijf of van onze onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van ons als uitvoerend bouwbedrijf. In het verlengde daarvan en in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en onze onderaannemers mag u het bouwterrein niet vrijelijk betreden, en kunnen we uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet toestaan. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen en dergelijke, organiseren wij kijkdagen. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van (nieuws)brieven maken wij de data van deze kijkdagen aan u bekend.

## WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

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

## OPLEVERING EN SLEUTELOVERHANDIGING

Als de woning bijna klaar is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de 'voorschouw' uw woning te inspecteren voor oplevering. Spoedig na deze voorschouw maken wij de datum van oplevering aan u bekend. Bij de oplevering ontvangt u van onze kopersbegeleider aanvullende kopersinformatie met daarin onder andere: adresgegevens, revisiebescheiden en ons boekje 'Woonwijzer'. In 'Woonwijzer' geven we u adviezen over het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief aan u overgedragen. Hierbij leggen we samen met u en - indien u dit wenst - een deskundige van Vereniging Eigen Huis eventuele onvolkomenheden schriftelijk vast en verhelpen we deze punten waar mogelijk direct. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

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

## 5% REGELING

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

## OPLEVERINGSVOLGORDE

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

## ONDERHOUDSPERIODE

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



#### ADRESWIJZIGING

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

#### KOPERSKEUZES

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid om de woning naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Vanzelfsprekend proberen wij u daarbij zo goed mogelijk van dienst te zijn. Daarom bieden we u de keuze voor een aantal mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Voor dit project zijn uw keuzeopties terug te vinden in de optielijst in uw kopersdocumentatie. De meer- en minderwerken zijn voor u facultatief. Met andere woorden: u bent niet verplicht om meerwerk op te dragen. Voor het geval u dat wel wenst, informeren wij u over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij ons bekend moet zijn, om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan de geldende eisen conform o.a. het bouwbesluit en de NEN-normen. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen kunnen mogelijk niet al uw wensen worden gerealiseerd.

Om uw garanties te waarborgen, kunt u uw meerwerkopdrachten alleen met ons regelen. De procedure voor het opdragen van de koperskeuzes is terug te lezen in het document 'koperskeuzetraject meer- en minderwerk' dat u kunt vinden in de kopersdocumentatie.

#### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van Hazenberg en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze algemene informatie en technische omschrijving zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, gemeente, nutsbedrijven en de overige adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een woning vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen bij de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Indien er wijzigingen optreden nadat u de

woning heeft gekocht, zult u vanuit Hazenberg een separaat erratum ontvangen. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hazenberg is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.

- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa' maten en eventuele maatverschillen zijn derhalve niet verrekenbaar.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De verkoopbrochure is met de grootste zorg opgemaakt om geïnteresseerden in het voortraject een goede indruk van de aangeboden woningen te geven. Deze vormt echter geen contractstuk en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

## Technische omschrijving

In deze technische omschrijving leest u hoe wij uw woning afwerken en opleveren.

### 1. MATEN EN PEIL VAN DE WONING

#### Maten en maatvoering

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

#### Peil

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

### 2. GRONDWERK

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen verricht. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht.

De grond rondom de woning wordt, aflopend naar de erfgrans, geëgaliseerd en op hoogte gebracht.

Onder de bestrating binnen de perceelgrenzen wordt een zandpakket aangebracht van circa 15 cm dikte.

### 3. BESTRATING

Op de plekken waar dat op de situatietekening staat aangegeven, worden de volgende verhardingen aangebracht:

- In de voortuin:  
Bestrating, uitgevoerd met betontegels, afmeting 40 x 60 cm.
- In de achtertuin:  
Staptegels, uitgevoerd met betontegels, afmeting 40 x 60 cm conform.
- Het gemeenschappelijke achterpad :  
Halfverharding, opgesloten door middel van opsluitband.

### 4. TERREININRICHTING, PARKEREN

#### Perceelgrenzen

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

#### Parkeerplaatsen

In het openbaar gebied naast de woningen komen 8 parkeerplaatsen. Ook zijn er openbare parkeerplaatsen nabij de woningen aanwezig. De parkeerplaatsen zijn niet huisnummer gebonden.

#### Hekwerken en groen

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

- Tussen het gemeenschappelijke achterpad en het openbaar gebied:  
een metalen poort van circa 180 cm hoog (niet afsluitbaar i.v.m. eisen Waterschap.
- Erfafscheiding tussen privé perceel (bouwnummer 10) en openbaar gebied, conform situatietekening:
  - o Gaashekwerk, harmonica gaas, met bovenbuis (zwart) met heder met een aanplanthoogte van circa 60 cm.
  - o Beukenhaag in de voortuin circa 80 cm hoog.
  - o Afhankelijk van het plantseizoen, kan deze beplanting ook na oplevering worden aangebracht.
- Behoudens de hierboven omschreven erfafscheiding t.p.v. bouwnummer 10, worden op de privépercelen geen erfafscheidingen, beplantingen of poorten aangebracht.

#### Betonnen keerwand en betonnen trap

Achter de woning, op +/- 5m1 uit de gevel, komt een prefab betonnen keerwand om het hoogte verschil richting de berging en het achterpad te overbruggen, conform situatietekening. Ter overbrugging tussen het lage en hoge deel komt een betonnen prefab trap.

#### Berging

In de tuin wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging met plat dak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters voorzien. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer

aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en een bitumineuze dakbedekking, zonder grind. De binnenzijde van de berging wordt niet afgewerkt.

## 5. FUNDERING EN VLOEREN

### Fundering

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

### Begane grondvloer

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

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning zijn prefab betonnen kanaalplaatvloer.

## 6. GEVELS EN WANDEN

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

### Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden en leidingschachten worden uitgevoerd als lichte steenachtige (gipsblokken) wanden. Op zolder tussen de opstelpositie van de installaties en het trapgat komt een binnenwand, onder de schuine kapconstructie, en wordt uitgevoerd in houtskeletbouw elementen voorzien van spaanplaat beplating (met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht).

### Gevels

De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen, conform geveltekening en kleur- en materiaalstaat. In de gevels zullen waar nodig dilataties worden aangebracht.

Onder de hardhouten buitenkozijnen komen keramische raamdorpels. Afwerking conform kleur en materiaalstaat. Boven de kozijnen komen stalen lateien of geveldragers. Afwerking conform kleur en materiaalstaat.

## 7. DAKEN

De hellende dakdelen van de woningen worden uitgevoerd in prefab geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met betonnen dakpannen. De binnenzijde van de dakplaten en knieschotten bestaat uit niet-afgewerkte groen/bruine spaanplaten beplating. De schroef- en nietgaatjes worden niet afgewerkt en blijven dus zichtbaar. Aan de binnenzijde worden dragende houten knieschotten aangebracht. De knieschotten worden per schuine zijde voorzien van één afschroefbaar luik.

## 8. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen van de woningen, inclusief naar buiten draaiende delen, worden gemaakt van hardhout. De draaiende delen worden uitgevoerd als draairamen en krijgen kierdichting en al het benodigde hang- en sluitwerk. In de kopgevel van bouwnummer 10 komt op de tweede verdieping een naar binnen draaiend draai/kiepraam. De draairichtingen van de draaiende delen staat aangegeven op de geveltekeningen. De gevelkozijnen worden uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2 (SKG\*\*). De voor- en achterdeur krijgen kerntrekbeveiliging (SKG\*\*\*). De voordeuren worden uitgevoerd met glasstroken, conform de geveltekening.

### Binnendeurkozijnen en -deuren

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

## 9. HANG- EN SLUITWERK

### Buiten

Alle draaiende delen hebben het benodigde hang- en sluitwerk. De voordeur krijgt een meerpuntssluiting met cilinderslot. Dit geldt ook voor de achterdeur. De cilinders van de sloten in de buitendeuren en de bergingsdeur zijn gelijksluitend, dus per woning met dezelfde sleutel te bedienen. De voordeur krijgt een briefplaat met valklep.

## Binnen

De binnendeuren krijgen deurkrukken en schilden in aluminium:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en het toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren.

## 10. BEGLAZING

De kozijnen, ramen en deuren van de woning waarin glas is opgenomen krijgen isolerend HR++ beglazing (dubbel glas). Verder krijgen de ramen ventilatieroosters met stangbediening (één stang per woning).

## 11. SCHILDERWERK

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

Het buitenschildderwerk van de houten kozijnen en de draaiende delen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebracht verfsysteem. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

## 12. AFWERKING WANDEN EN PLAFONDS

### Wandafwerking

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

### Plafondafwerking

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

## 13. TEGELWERK, KUNSTSTEEN EN NATUURSTEEN

### Tegelwerk

Zowel de wanden als de vloeren van de badkamer en het toilet zijn voorzien van tegelwerk. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 120 cm. In de

badkamer wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 180 cm boven de vloer aangebracht, ter plaatse van de douchehoek tot een hoogte van circa 220 cm.

## Algemeen

De wandtegels in de badkamer en het toilet hebben een formaat van ca. 20 x 25 cm en worden liggend aangebracht. De vloertegels in de badkamer en het toilet zijn ca. 30 x 30 cm. Bij zowel de wand- als vloertegels heeft u de keuze uit een aantal kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen. De aansluiting van het tegelwerk op het toilet wordt aan de bovenzijde afgekit in de kleur wit. Wastafel en fontein worden niet afgekit. Wand- en vloertegels worden niet strokend gelegd.

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

## Onderdorpels

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen. De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van hardsteen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

## Vensterbanken

Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen, in een kleur conform kleur- en materiaalstaat, aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met de wandtegel.

## 14. VLOERBEDEKKING EN INRICHTING

We hebben er rekening mee gehouden dat u als bewoner nog een vloerafwerking van circa 1,5 cm aanbrengt. De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk krijgen een dekvloer. Op de zolderverdieping wordt de



dekvloer tussen de knieschotten aangebracht. Achter de knieschotten komt geen dekvloer.

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

#### 15. TRAPPEN

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

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

#### 16. AFTIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. In het zicht komend timmerwerk wordt afhankelijk van de locatie van het plaatmateriaal, uitgevoerd in hout of kunststof. De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving.

#### 17. KEUKEN

De woningen worden in basis zonder keuken opgeleverd. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw woning. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd. Uiteraard bent u vrij voor een andere keukenleverancier te kiezen.

Wel worden de volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling opgenomen en aangebracht:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken.
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie).
- Een aansluiting voor een magnetron.
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Een dubbele wandcontactdoos voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Bij de verkoopinformatie vindt u een aanbieding van de geselecteerde projectleverancier. Aanpassingen hierin zijn natuurlijk bespreekbaar. Wijzigingen van bovengenoemde standaard aansluitpunten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Hazenberg inzichtelijk worden gemaakt.

#### 18. RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN

De op tekening aangegeven sanitaire- en andere afvoerpunten worden aangesloten op een rioleringsysteem van kunststof. De vuilwaterwaterriolering wordt separaat aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van zowel de woningen als bergingen worden uitgevoerd in PVC en krijgen een uitloop op de achter de woning gelegen watergang. De goten van de woningen worden uitgevoerd met een aluminium mastgoot.

#### 19. VENTILATIEVOORZIENINGEN, GASAFVOERKANALEN EN ROOKKANALEN

##### Ventilatievoorzieningen

De keukenzone, het toilet, de badkamer en de wasmachineopstelplaats krijgen een mechanische afzuiging. De positie van de afzuigventielen wordt door de installateur bepaald. De op de plattegrond aangegeven posities zijn dan ook indicatief. De mechanische afzuigunit komt op de 2e verdieping. De bedieningsunit (met CO<sub>2</sub>-sensor) van het afzuigsysteem wordt in de keuken geplaatst.

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

Voor de voorgeschreven luchttoevoer in alle ruimten worden de binnendeuren in de woningen aan de onderzijde vrij gehangen. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden af gesloten.

Voor een goede werking van de afzuiginstallatie is het uitgangspunt dat in de keuken een recirculatie afzuigkap geïnstalleerd wordt.

#### 20. WATER

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast en is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fontein
- Keukenopstelling (afgedopt)
- Wastafel in de badkamer
- Toilet in de badkamer
- Douche in de badkamer
- Vulkraan CV-ketel
- Wasmachine op de tweede verdieping

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Keukenopstelling (afgedopt)
- Wastafel in de badkamer
- Douche in de badkamer

Bovengenoemde tappunten zijn tevens aangegeven op de verkooptekening. Deze leidingen worden in de wanden aangebracht, behalve bij de installatie-opstelplaats en op knieschotten; hier worden opbouwleidingen toegepast.

#### 21. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de verwarming van de woning en het tapwater, krijgt iedere woning een individuele, op aardgas gestookte hoog rendement CV-ketel (CW5-klasse) met warmwatervoorziening. Deze CV-ketel wordt geplaatst op zolder.

Alle ruimten op de begane grond, uitgezonderd meterkast en keukenopstelling, krijgen vloerverwarming. De verdeler voor de vloerverwarming komt onder de trap en is bereikbaar via een luik in de woonkamer. De verwarmingsinstallatie op de begane grond wordt aangestuurd door de thermostaat (Honeywell Round Modulation) in de woonkamer. Op de verdieping krijgen de slaapkamers en badkamer radiatoren. De radiatoren worden geregeld via een thermostaat (Honeywell Round On/off) in de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping. De radiator in de badkamer krijgt een thermostatische radiatorkraan. Op de tweede verdieping wordt in basis geen verwarming aangebracht.

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

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

#### 22. GASINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het gasleidingnet volgens de eisen en voorwaarden van het gas leverend bedrijf. In elke woning wordt door het gas leverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst. Per woning worden vanaf de verbruiksmeter leidingen aangelegd naar het aansluitpunt van de CV-ketel en naar de opstelplaats voor het kooktoestel. Het laatstgenoemde punt wordt afgedopt.

#### 23. SANITAIR

De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals op de verkooptekening staat aangegeven. Het standaard sanitair is van Ideal Standard in de kleur wit, te bezichtigen in de projectshowroom.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

##### Toiletruimte:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir, compleet met kunststof zitting en deksel
- Fontein compleet met koudwaterkraan

##### Badkamer:

- Complete wastafel met kraan en spiegel
- Inloofdouche: verdiept liggend tegelwerk naar doucheput, thermostaatkraan, glijstang en slang met douchekop. (in basis wordt er geen (glazen) douchewand aangebracht)
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir, compleet met kunststof zitting en deksel

#### 24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen, in basis 5 stuks, en wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De elektraleidingen, centraal en montage dozen, worden opgenomen in de wanden en plafonds (meterkast en technische ruimte uitgezonderd). De wandcontactdozen van het type half inbouw en schakelaars zijn van het type inbouw in een witte tint. Daar waar leidingwerk in het zicht wordt aangebracht, worden schakelaars en wandcontactdozen in type opbouw uitgevoerd (meterkast, nabij de installatie-opstelplaats, op knieschotten en op de trapspil op zolder). De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening aangegeven. Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars op 105 cm;
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos op 105 cm;
- de wandcontactdozen op 30 cm (m.u.v. wasmachine en wasdroger, deze komen op 125 cm);

- de buitenlichtpunt(en) op 210 cm;
- de wandlichtpunt(en) binnen op 210 cm;
- de loze leidingen op 30 cm;
- de deurbelknop op 115 cm

De hoogten van de aansluitpunten voor de keukenopstelling en sanitaire ruimten volgen uit de voor dit werk opgestelde O-tekeningen. De aanwezige dubbele wandcontactdozen zullen verticaal aangebracht worden.

In basis worden er buitenarmaturen bij voordeur, achterdeur en op de buitenberging aangebracht.

#### Zonnepanelen

Alle woningen worden voorzien van zwarte zonnepanelen op het dak. De zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst t.p.v. de techniek opstelling op zolder. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom.

Plaats, aantal en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen is indicatief en kan wijzigen als gevolg van de energetische berekeningen van de installateur. Of er stroom terug geleverd kan worden aan het elektranet is afhankelijk van uw eigen energieleverancier.

#### 25. ROOKMELDER

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

#### 26. BELINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

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

#### 27. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

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

#### 28. AANLEG EN AANSLUITING INSTALLATIES

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

#### 29. VOORBEHOUD ILLUSTRATIES EN TEKENINGEN

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

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en verwarmingselementen, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed mogelijk op de tekening(en) aangegeven, maar zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk worden bepaald.

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

#### RUIMTE AFWERKSTAAT

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

#### Hal (entree)

Vloer: Dekvloer (klasse 4) voorzien van inspectieluik  
Wanden: Behangklaar (groep 2)  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Belschel, rookmelder tegen plafond

#### Meterkast

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

#### Toiletruimte

Vloer: Vloertegels 30x30 cm  
Wanden: Wandtegels 20x25 cm, liggend aangebracht, tot circa 120 cm hoogte, niet strokend met vloertegels. Daarboven wit structuurspuitwerk.  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Ventilatieventiel in plafond of wand

#### Woonkamer

Vloer: Dekvloer (klasse 4)  
Wanden: Behangklaar (groep 2)  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Kamerthermostaat

#### Slaapkamers

Vloer: Dekvloer (klasse 4)  
Wanden: Behangklaar (groep 2)  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Thermostaat 1e verdieping (alleen in hoofdslaapkamer) en radiatoren

#### Keuken

Vloer: Dekvloer (klasse 4)  
Wanden: Behangklaar (groep 2)  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Ventilatieventielen in plafond, aansluitpunten zoals omschreven 17. KEUKEN en bedieningsunit (met CO<sup>2</sup>-sensor) voor het ventilatiesysteem

#### Overloop

Vloer: Dekvloer (klasse 4)  
Wanden: Behangklaar (groep 2)  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Rookmelder tegen plafond

#### Badkamer

Vloer: Vloertegels 30x30 cm, (in douchehoek 15x15 cm)  
Wanden: Wandtegels 20x25 cm, liggend aangebracht, hoog circa 180 cm met uitzondering van de douchehoek hier circa 220 cm, niet strokend met vloertegels. Boven het wandtegelspuitwerk tot aan plafond (vensterbank wordt betegeld).  
Plafond: Wit structuurspuitwerk, V-naden in het zicht  
Diversen: Radiator en ventilatieventiel in plafond

#### Zolder

Vloer: Dekvloer (klasse 4) tot aan knieschot  
Wanden: Niet nader afgewerkt. Knieschotten, spaanplaten, niet nader afgewerkt  
Plafond: Onderzijde dakplaten, spaanplaat, niet afgewerkt,  
Diversen: Rookmelder, ventilatiebox en combiketel

#### Buitenberging

Vloer: Prefab betonvloer  
Wanden: Niet afgewerkt  
Plafond: Niet afgewerkt  
Diversen: Enkele wandcontactdoos en één lichtpunt met schakelaar

#### Kwaliteitsklasse

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

#### Dekvloer

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

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



### Behangklaar

Behangklaar betekent niet dat de wanden worden voorzien van behang, maar dat het behangklare oppervlak zodanig glad is gemaakt dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm. Dit is conform groep 2 van de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie januari 2010). Let op, kleinere gaatjes of oneffenheden blijven onafgewerkt. Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

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

### KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

#### INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleuromschrijving
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling	Reinwit
Binnenkozijnen	Plaatstalen montagekozijn met afgeslankte bovendorpel	Reinwit
Beslag binnendeuren	Aluminium	Naturel,
Vensterbanken	Composiet	Bianco C
Binnendeurdorpels badkamer en toilet	Natuursteen	Antraciet
Onderzijde dakplaten	Spaanplaat	Groen/bruin onafgewerkt
Knieschotten	Spaanplaat	Groen/bruin onafgewerkt
Trapbomen en trapspil Traptreden	Vurenhout Vurenhout	Wit afgelakt Wit geground (onderzijde treden schroefgaten in het zicht)
Stootborden Trapleuning Traphek	MDF Grenen Beuken	Wit geground Blank gelakt Wit afgelakt

### KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

#### EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleuromschrijving
Gevelkozijnen incl. draaiende delen	Hardhout	Reinwit
Ventilatiooosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Voordeur	Samengestelde plaatdeur met glasopeningen	Reinwit en antracietgrijs
Achterdeur	Hardhout	Reinwit
Bergingsdeur	Hardhout met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas	Reinwit
Beglazing	HR++ glas (dubbel)	Naturel
Waterslagen	Keramisch	Zwart
Gevelsteen bnr. 1, 3 en 7 Gevelsteen bnr. 2, 4, 6, 8 en 10 Gevelsteen bnr. 5 en 7 Plintsteen	Baksteen waalformaat Baksteen waalformaat Baksteen waalformaat Baksteen waalformaat	Oranjerood Donkerrood Rood gemêleerd Zwartbruin
Voegwerk gevelsteen	Doorstrijkmortel (Max. 5 mm terugliggend)	Grijs
Voegwerk plintsteen	Doorstrijkmortel (Max. 5 mm terugliggend)	Donkergrijs
Geveldraggers of lateien	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	Antracietgrijs
Dakpan	Betonpan	Zwart
Hemelwaterafvoeren	PVC	Naturel / Grijs
Dakgoot	Mastgoot, aluminium	Naturel / Grijs
Gevelbekleding berging	Geïmpregneerde vuren rabatdelen	Naturel
Daktrim berging	Aluminium daktrim	Blank geanodiseerd
Dakbedekking berging	Bitumineus	Naturel
Bestrating voortuin / Staptegels achtertuin	Betontegel 60 x 40 cm	Grijs
Verharding gemeenschappelijk achterpad	Halfverharding Opsluitband	Grijs Grijs
Erfafscheiding naar openbaar gebied (bouwnummer 10)	Gaashekwerk met hedera Beukenhaag	Zwart Groen





# De Watergaard

Dorps wonen aan het water

[www.dewatergaard.nl](http://www.dewatergaard.nl)