



Boshof
Hoogmade

8 Exclusieve Eengezinswoningen · Vrij Op Naam

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Boshof *Hoogmade*

Voor de bouw van 8 exclusieve nieuwbouwwoningen.
Waar landelijk wonen en modern comfort samenkomen.

27 mei 2026 — versie: ...

INLICHTINGEN

Inlichtingen omtrent verkoop van de woningen uit dit project kunt u verkrijgen bij:

Geurts Makelaars o.g. B.V.

Hooigracht 86
2312 KW Leiden
071 - 513 08 41
nieuwbouw@geurtsmakelaars.nl

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.



Inhoudsopgave

Peil	3
Maatvoering	3
Grondwerk	3
Rioleringen	4
Terreinverhardingen	4
Huisvuilophaalvoorzieningen	4
Erfgrens	5
Buitenberging (hout)	5
Funderingen	5
Metselwerk, gevels en wanden	5
Vloeren	6
Daken	6
Vloer-, wand- en plafondafwerking	6
Staalconstructies en metaalwerken	7
Kozijnen, ramen en deuren	7
Hang- en sluitwerk	8
Trappen en traphekken	8
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	9
PV-panelen	9
Sanitair, tegels en kunststeen	9
Binnenriolering	10
Aftimmerwerken	10
Schilderwerk	10
Keukeninrichting	10
Verwarmings- en koelingsinstallatie	11
Waterinstallatie	12
Ventilatie	12
Elektra	13
Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen	16
Rookmelders	16
Ruimte afwerkstaat	16
Kleur- en materiaalstaat	17
Toelichting	19



Algemeen	19
Opleveringsvolgorde	19
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	19
Ontwerputgangspunten	20
BENG	20
TOjuli	21
BouwGarant-bepalingen	21
Veiligheid tijdens de uitvoering	21
Veiligheid na oplevering	21
Voorkom wateroverlast rondom de woning	22
Inhoud consumentendossier	23

Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. De hoogte van de vloer van de houten berging kan afwijkend zijn van de hoogte van de woning. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom onder de binnendeuren in uw woning.

De peilmaten van het mandelige- en/of openbare- gebied kunnen afwijken van de peilmaat van de woningen.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafsluiting van zand.

De kruipruimte kan vochtig zijn en er kunnen periodes zijn waarbij water zichtbaar is. De stand van het grondwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.



Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavels zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden.

Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening, die u bij oplevering krijgt, voor de ligging van deze leidingen. De ligging is op deze tekeningen indicatief weergegeven.

Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Terreinverhardingen

We brengen straatwerk aan bij de woningen. Het straatwerk bestaat uit een pad naar de voordeur van 60cm breed, indien van toepassing, twee sporen van 60 cm breed t.b.v. een opstelplaats voor de auto. In onderstaande tabel geven wij weer waar we welk straatwerk aanbrengen. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan volgens de situatietekening. Verder leggen wij het openbare gebied rondom uw woning aan. Dit is indicatief weergegeven op de situatietekening.

Langs de slootkant komt een onverankerde lage schoeiing, de laatste paar meter van de tuinen zullen licht aflopen richting de sloot. De beschoeiing bestaat uit hardhouten Azobé palen h.o.h. ca. 60 cm, waartegen hardhouten schoeiingschotten van Angelim Vermelho. De schoeiingschotten worden aan de binnenkant voorzien van grond doek.

Het openbaar gebied zoals op tekening is verwerkt, geven we mandelig uit. Dat wil zeggen dat u en uw burens verantwoordelijk zijn voor het schoonhouden en onderhoud van dit gebied.

	Pad naar voordeur	Opstelplaats auto
01	V	1
02 t/m 05	V	—
06 t/m 08	V	2

Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover. U dient op eigen terrein of in de buitenberging een opstelplaats voor de containers te creëren en te behouden.



Erfgrens

Waar mogelijk geven we de erfgrens aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel.

Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar we beplanting aanleggen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek.

Buitenberging (hout)

Voor de bouwnummer 6 en 8 plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging in de achtertuin en voor de bouwnummers 1 t/m 5 en 7 plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging aan fiets en wandelpad, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een gefundeerde betonvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met houten rabatdelen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en loost op het straatwerk / maaiveld. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de berging.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening met (mat) enkel veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De dubbele wandcontactdoos, het wandlichtpunt en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. Aan de buitenzijde van de berging monteren we een armatuur op schemerschakelaar. De berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkenfundering op betonpalen of mortelschroefpalen. De betonvloer van de bergingen met vorstrand wordt gefundeerd op houten palen met betonopzetters.

Metselwerk, gevels en wanden

De woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning, de eventuele dragende (stabiliteits)wanden en de ankerloze woningscheidende wanden zijn van prefab beton.

De buitengevel bestaat uit een spouwmuur, welke is opgebouwd uit hoogwaardige isolatie, een luchtspouw en als afwerking metselwerk gevelstenen. De metselwerk gevelstenen worden in een wildverband verwerkt en met doorstrijkmortel verdiept afgewerkt.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen, dit zijn korte, verticale voegen, die niet zijn gevuld met specie. De open stootvoegen zorgen voor de ventilatie van de spouw.



Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Bij gevoegd metselwerk kan er soms een cementsluier en/of witte uitslag optreden, dit is helaas met prefab voegmortel ook niet geheel uit te sluiten en is geen reden tot een opleverpunt en het niet accepteren van de oplevering.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden en uitgevoerd in Gibo. Waar nodig worden hydroblokken of verzwaarde blokken toegepast.

Vloeren

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn betonnen kanaalplaat vloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar. De v-naad kan onderbroken zijn door het raveelijzer. Het raveelijzer vangt de vloer op ter plaatse van het trappgat.

Daken

De hellende dakconstructie en het platte dakdeel van de woning bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dak elementen. Het knieschot heeft aan elke zijde één afschroefbaar luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dak elementen op de zolder bestaat uit onafgewerkte houtvezelplaten. De naden, e.d. aan de onderzijde van de dak elementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn toegestaan binnen de toleranties waar de dekvloer volgens de normen aan moet voldoen. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.



De houten buitenberging, ruimtes achter de knieschotten, achter de verdelers en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels. De wanden van de badkamer en het toilet worden deels afgewerkt met tegels zoals verderop in de technische omschrijving is vermeld. Alle betonplafonds die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden. De wanden van de technische ruimte en de meterkast werken we niet af. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt.

Constructiedelen die in het zicht komen werken we in kleur af. Waar nodig vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel. Glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen te zien is.

De kozijnen en draaiende delen zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt en aan de buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we in de voor-, achter en zijgevel aluminium waterslagen aan.

In het schuine dak van alle woningen wordt een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend tuimeldakraam aangebracht, met een afmeting van circa 94x140 cm. De Tuimeldakramen zijn voorzien van isolerende beglazing. Het tuimeldakraam scharniert in het midden van het raam. De zijkanten van de sparing in de kapconstructie worden bekleed met plaatmateriaal gelijk aan de afwerking van de binnenzijde van de kapconstructie. De exacte locatie is afhankelijk van de afmetingen van de dakpannen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur.



De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Achter de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende triple beglazing (HR+++ glas). Daar waar nodig voeren we de beglazing uit in veiligheidsglas.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast bestaan uit blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is volgens de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning en de berging hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de houten berging. Met dit slot wordt

de deur op meerdere punten tegelijk afgesloten;

- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - De voordeur;
 - De achterdeur;
 - De deur van de houten berging.
- Aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de

meterkastdeur)

- Loopsloten op de binnendeuren
- Vrij- en bezetslot op de badkamer- en het toiletdeur(en);
- Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. Op de begane grond een dichte trap voorzien van stootborden en op de verdieping een open trap zonder stootborden. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde.

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de traptreden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven



verder onafgewerkt. De leuningen langs de trap worden fabrieksmatig blank gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van betonnen dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De goten zijn van zink. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren van de voor-, achter- en zijlgevel van de woning zijn van zink.

PV-panelen

De woning voorzien we van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. De posities en aantallen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal PV-panelen en de locatie hiervan worden nader bepaald aan de hand van de energieprestatieberekeningen, ook wel BENG-berekeningen genoemd.

Het aantal PV-panelen is gebaseerd op een vermogen van circa 400 WP per paneel. Indien deze panelen niet (meer) voorradig zijn en/of het WP per paneel wijzigt, wordt het aantal WP gegarandeerd. Hiervoor worden dan meer of minder panelen op uw woning aangebracht. Het verschil wordt niet verrekend. De PV-panelen worden gemaakt in een opdaksysteem.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het toilet/de toiletten voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander volgens de sanitair- en tegelspecificatie. Het is mogelijk om het toilet/de toiletten en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij de showroom van onze projectleverancier. Vanwege de toepassing van een prefab beton skelet zijn de mogelijkheden echter beperkt.

Het standaard sanitair is wit. Qua tegelwerk bieden we standaard keuze aan bestaande uit drie soorten vloertegels en drie soorten wandtegels. Deze tegels liggen bij de makelaar.

De wandtegels, met een formaat van ca. 20x25 cm worden liggend (horizontaal) aangebracht. De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa één hele tegel boven het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. De dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer betegelen we ook. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan. De vloertegels hebben een formaat van ca. 30x30. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90 cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een RVS tegelprofiel.

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we ter plaatse van de binnendeur een kunststenen dorpel.



De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen, met uitzondering van het kozijn in de badkamer. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van tegelwerk. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

Binnenriolering

De woning sluiten we aan op het riool in de straat. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling op zolder zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnen-riolering brengen we aan bij:

- De spoelbak, gecombineerd met een t-stuk voor de vaatwasser in de keukenzone (afgedopt);
- Het toilet in de toiletruimte(n);
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- De doucheafvoer incl. doucheputje in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine en droger op zolder zoals op tekening aangegeven staan;
- De condens-afvoer voor technische installaties.

Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af met uitzondering van de zolder en de berging. De installaties op zolder en in de berging blijven in het zicht. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

Indien nodig voor het wegwerken van leidingen in gang of overloop, brengen we een verlaagd gipsplaatplafond afgewerkt met spuitwerk.

Schilderwerk

De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur, met uitzondering van de zolder. De aftimmeringen in de meterkast worden niet geschilderd.

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de traptreden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven verder onafgewerkt. De leuning langs de trap worden fabrieksmatig gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig. „ Voor het uitzoeken en kopen van een keuken kunt u terecht bij de een door u gekozen keukenleverancier. Bij de keuken dient u ook een close in boiler c.q. Quooker aan te schaffen t.b.v. de warmwater voorziening. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de Bouwgarant-



garantie. Vanwege de toepassing van een prefab betonskelet zijn de mogelijkheden tot aanpassing beperkt!

Verwarmings- en koelingsinstallatie

Een luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit op zolder. Het leidingwerk van de binnenunit in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af. De buitenunit plaatsen we staand op het platte deel van het dak.

Uw woning voorzien we van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De vloerverwarming-verdelers op de begane grond worden geplaatst onder de trap en werken wij niet af. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De slaapkamers op de verdiepingen worden voorzien van een thermostaat voor na-regeling. De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamervloer wordt gebruikt om te verwarmen maar wordt niet voorzien van een aparte thermostaat. Bij koeling wordt er water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling moet handmatig worden ingesteld en kan de binnentemperatuur met ongeveer 2 à 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van circa 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in/op deze vloer. Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Entree niet verwarmd.
- Woonkamer/keuken 22 °C (vloerverwarming).
- Slaapkamers 22 °C (vloerverwarming).
- Badkamer 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator).
- Toilet niet verwarmd.
- Overloop niet verwarmd.
- Zolder/onbenoemde ruimte 22 °C (vloerverwarming).
- (Buiten)berging niet verwarmd.

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking dient u rekening houden met deze waarde.



Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast en op zolder) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De lucht-warmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 180 liter boiler. Dit betekent dat er met een standaard douchekop van 8 liter/minuut ca. 35 minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 1 tot 2,5 uur en is afhankelijk van de buitentemperatuur en het verbruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- Het aansluitpunt van het keukenblok (afgedopt);
- De fonteinkraan in het toilet(ten);
- De vaatwasseraansluiting (afgedopt, exclusief kraan);
- Het tappunt voor de wasmachine, met kraan;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem type C, met natuurlijke toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van vervuilde lucht. Verse lucht wordt aangevoerd via roosters in de kozijnen van de verblijfsruimten, terwijl vervuilde lucht mechanisch wordt afgevoerd vanuit de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine.

De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder. Bij de technische installaties kunnen leidingen en kanalen zichtbaar blijven en worden deze niet verder afgewerkt.

De ventilatie wordt deels automatisch geregeld door sensoren in de woning die het CO₂-gehalte meten, waardoor het systeem de ventilatiestand kan aanpassen. Daarnaast wordt een handmatige 3-standen schakelaar in de badkamer geplaatst, waarmee de ventilatie handmatig kan worden ingesteld.



De afzuigpunten worden uitgevoerd met kunststof ventielen. De exacte aantallen en posities van de ventielen en schakelaars zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en kunnen om installatietechnische redenen nog wijzigen.

Afzuigpunten in de keuken zijn niet geschikt voor een afzuigkap met luchtafvoer naar buiten; hier wordt een recirculatie-oplossing aanbevolen. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd via ventilatieopeningen in de gevel.

Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 12 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. In de groepenkast zijn twee groepen vrij om de installatie uit te breiden. In de vrije plekken brengen we geen installatieautomaten aan. Voor de PV-panelen, brengen we een aparte groep aan met een eigen aardlekschakelaar.

De volgende elektrapunten zullen worden aangebracht.

Hal,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op wissel schakeling. (twee schakelaars)
- 1 buiten lichtaansluitpunt op schakelaar lp.
- 1 leveren en monteren van nader te bepalen buiten verlichting armatuur met led lichtbron en toebehoren
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik naast schakelaar.
- 1 aansluitpunt continu 230V voor rookmelder.
- 1 rookmelder 230V gekoppeld met andere rookmelder(s) in de woning.
- 1 bel installatie compleet met beldrukker naast voordeur, schel in hal en trafo in meterkast.

Toilet,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar lp.

Woonkamer/keuken,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar lp.
- 1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.
- 1 aansluitpunt continu 230V voor rookmelder.
- 1 rookmelder 230V gekoppeld met andere rookmelder(s) in de woning. keuken,
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar l p.
- 1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.
- 2 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik boven aanrecht.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor koel/vrieskast.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor afzuigkap.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor oven op aparte groep 230V/16A.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor magnetron op aparte groep 230V/16A.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor vaatwasser op aparte groep 230V/16A.



1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor quooker op aparte groep 230V/16A.

1 perilex wandcontactdoos met randaarde voor kookplaat op aparte groep 400V/16A.

WOONKAMER,

1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar 1p.

1 buiten lichtaansluitpunt op schakelaar 1p.

4 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.

1 data RJ45 aansluitpunt met utp cat. 6e kabel vanuit meterkast.(telecom)

1 data RJ45 aansluitpunt met utp cat. 6e kabel vanuit meterkast.(cai)

2 ledige buisleiding voor later aan te brengen bekabeling vanuit meterkast.

1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor bediening ventilatie C02 vanaf mv unit.

1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor thermostaat vanaf warmtepomp.

Berging,

1 voeding vanuit woonhuis naar berging doormiddel van grondkabel, aangesloten op algemene groep

1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar 1 p.

1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.(gecombineerd met schakelaar)

1e verdieping,

Overloop,

1 plafond lichtaansluitpunt op wissel schakeling. (twee schakelaars)

1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik naast schakelaar.

1 aansluitpunt continu 230V voor rookmelder.

1 rookmelder 230V gekoppeld met andere rookmelder(s) in de woning.

Badkamer,

1 plafond lichtaansluitpunt op serie schakelaar.

1 wand lichtaansluitpunt op serie schakelaar.

1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor elektrische handdoek verwarming.

1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.

1 aardnet compleet voor het aarde van vloer, water en cv. leiding.

1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor thermostaat vanaf warmtepomp.

Slaapkamer 1,

1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar 1 p.

3 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.

1 data RJ45 aansluitpunt met utp cat. 6e kabel vanuit meterkast. (cai)

1 ledige buisleiding voor later aan te brengen bekabeling vanuit meterkast.

1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor thermostaat vanaf warmtepomp.



Slaapkamer 2,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar I p.
- 2 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.
- 1 data RJ45 aansluitpunt met utp cat. 6e kabel vanuit meterkast.(cai)
- 1 ledige buisleiding voor later aan te brengen bekabeling vanuit meterkast.
- 1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor thermostaat vanaf warmtepomp.

Slaapkamer 3,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar I p.
- 2 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.
- 1 buisleiding 16/19mm inclusief 4x0,8mm² voor thermostaat vanaf warmtepomp.

2e verdieping,

Zolder,

- 1 plafond lichtaansluitpunt op wissel schakeling. (twee schakelaars)
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik naast schakelaar.
- 2 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor algemeen gebruik.
- 1 aansluitpunt continu 230V voor rookmelder.
- 1 rookmelder 230V gekoppeld met andere rookmelder(s) in de woning.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor wasmachine op aparte groep 230V/16A.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor droogmachine op aparte groep 230V/16A.
- 1 enkel wandcontactdoos met randaarde voor MV
- 1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor vloerverwarming set.(begane grond)
- 1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor vloerverwarming set.(verdieping)
- 1 aansluitpunt via werkschakelaar met randaarde voor warmtepomp op aparte groep 400V/16A.
- 1 aansluitpunt via werkschakelaar met randaarde voor pv-installatie op aparte groep 230V/16A.

Groepenkast,

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 12 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. In de groepenkast zijn twee groepen vrij om de installatie uit te breiden. In de vrije plekken brengen we geen installatieautomaten aan. Voor de PV-panelen, brengen we een aparte groep aan met een eigen aardlekschakelaar.

De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- Hoogte schakelaars ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaars met enkele wcd (hal/overloop) ca. 105 cm + vloer



- Hoogte schakelaar nabij trap opgang ca. 140 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes ca. 30 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger ca. 95 cm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen ca. 30 cm + vloer
- Hoogte thermostaat ca. 150 cm + vloer
- Hoogte ventilatie schakelaar ca. 150 cm + vloer
- Hoogte wandlichtpunten ca. 180 cm + vloer
- Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer zie tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken zie tekeningen
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting ca. 210 cm + vloer
- Hoogte beldrukker ca. 120 cm + vloer
- Hoogte schakelmateriaal gemetselde aangebouwde berging ca. 105 cm + vloer

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in slaapkamer, plaatsen we loze leidingen, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad.

Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders volgens de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd afgaan.

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk



Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Toilet(ten)	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels tot plafondhoogte t.p.v. de douche, rest tot 1,2 m.	Wit spuitwerk
2e verdieping	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Vezelplaat naturel
Buitenberging	Beton	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk opgaand werk	Waalformaat, wild-verband	Volgens kleur tableau bij de makelaar
Doorstrijkmortel opgaand werk	Mortel, doorgesmeerd en terugliggend	Volgens kleur tableau bij de makelaar
Waterslagen	Aluminium	Zwartgrijs



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dekkend keimwerk boven rand	Waalformaat, wild-verband	Wit schilderwerk
Kozijnen		
Kozijnen	Kunststof	Agaat-grijs
Binnenzijde kozijnen	Kunststof	Wit
Ramen	Kunststof	Kwarts-grijs
Binnenzijde ramen	Kunststof	Wit
Achterdeuren	Kunststof	Kwarts-grijs
Binnenzijde achterdeuren	Kunststof	Wit
Voordeur	Kunststof	Kwarts-grijs
Binnenzijde voordeur	Kunststof	Wit
Bergingsdeur	Hout	Kwarts-grijs
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Daken		
Dakpannen hellende dak	Betonpan	Zwart
Dakbedekking plat dak	Bitumineus of EPDM	
Dakgoten	Zink	Blank
Dakgoten plafond	WBP	Wit
Hemelwaterafvoer voor- en zijgevel	Zink	Blank
Boeidelen daken	WBP	Kwarts-grijs
Dakdoorvoeren	Kunststof	
Bergingen		
Gevelbetimmering	Geïmpregneerd vuren, horizontaal	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Kwarts-grijs
Deuren	Hardhout	Kwarts-grijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Dakbedekking	Bitumineus of EPDM	
Dakrandprofielen	Aluminium trim	Blank



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Diversen		
Bestrating	Betontegels	Grijs

Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of een andere wit-tint van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Toelichting

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de inrichting van de openbare ruimte buiten de kavel, de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de aannemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bbl worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bbl met de hiernavolgende benamingen:



Gewoonlijk bekend als Benaming volgens Bbl

- Woonkamer/keuken/slaapkamer Verblijfsruimte
- Entree/gang/overloop Verkeersruimte
- Toilet of WC Toiletruimte
- Badkamer/douche Badruimte
- Zolder Onbenoemde ruimte
- Bergingen Onbenoemde ruimte
- Meterkast/technische ruimte/trapkast Onbenoemde ruimte

Ontwerputgangspunten

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bbl (2024);
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Bouwgarant.

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 is de EPC vervallen en moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw. BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.



TOjuli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding (TO-juli genoemd) gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen.

Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning.

BouwGarant-bepalingen

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

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

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

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen en onderhoud van installaties is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien werkzaamheden door een erkend bedrijf worden uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.



Voorkom wateroverlast rondom de woning

Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat;
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is;
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating;
- Onderhoud van de eventuele ondergrondse infiltratievoorziening.

De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.



Inhoud consumentendossier

De aannemer verstrekt bij oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De aannemer zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen, dat hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

Verklaringen en keuringen

- BouwGarant waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en

waterleidingen

- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- Ventilatie unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Kitwerk
- Schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie