



VROON APART
vorstelijk wonen

4
prachtige
2-onder-1-kap-
woningen

IN OOSTVOORNE

WWW.VROONAPART.NL



Genieten van mooi wonen en vorstelijk leven!

In de Middeleeuwen werden de eigendommen van de regerende vorst "vroom" genoemd. Hieraan dankt ook het voormalige eiland Voorne haar naam. Geen wonder dat een dorp in het westen van dit voormalig eiland de naam Oostvoorne of Westvoorne draagt. Hier past dan ook uitstekend een nieuwbouwplan met prachtige duurzame woningen. Kortom: het is vorstelijk wonen in plan Vroom Apart in Oostvoorne!



"OP NOG GEEN 5
MINUTEN VAN DE ZEE
KUNT U HEERLIJK
KITESURFEN, FIETSEN
OF WANDELEN."



UNIEKE LIGGING

Oostvoorne is een groene en recreatieve gemeente. Met een aantrekkelijke variatie aan natuur, voor volop rust en stilte. Op nog geen 5 minuten van de zee kunt u heerlijk kitesurfen, fietsen, wandelen of paardrijden in de bossen en duinen. De Voornse duinen behoren met hun unieke flora en fauna bovendien tot de belangrijkste natuurgebieden van West-Europa. Daarnaast is er een plezierige dorps kern met voorzieningen en volop activiteiten.

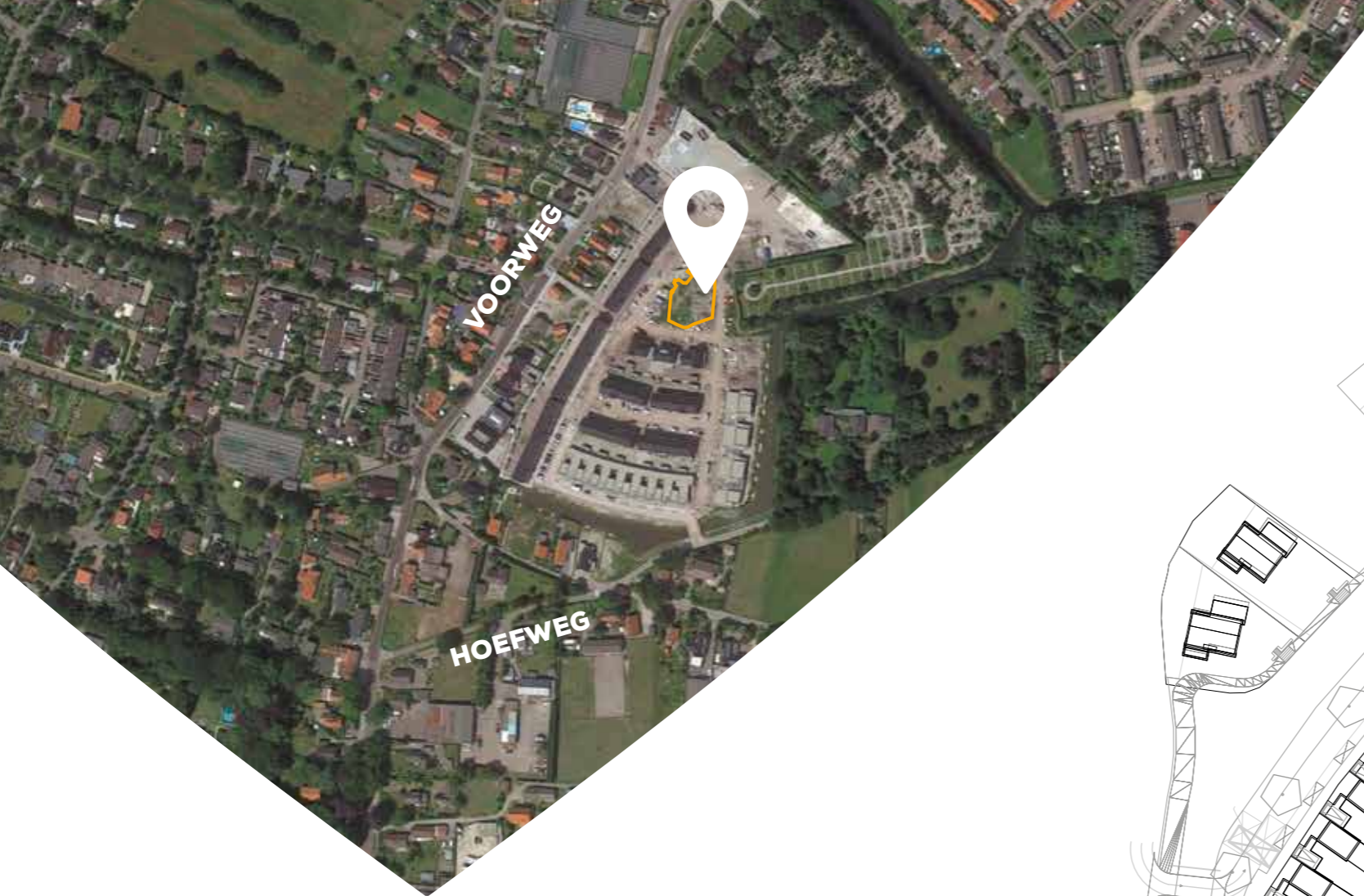
GENOEG TE DOEN

Wie op zoek is naar meer, gaat naar het nabijgelegen Brielle. Hier vindt u vele winkels en de gezellige weekmarkt. Of ga naar de historische vesting- en marinestad Hellevoetsluis. Dit ligt eveneens op een steenworp afstand van Oostvoorne. Met prachtige jachthavens, theater 'De Twee Hondjes', diverse cafés en restaurants, maar ook verschillende basisscholen en instellingen voor voortgezet onderwijs. En mocht dat niet genoeg zijn, dan is wereldstad Rotterdam via de A15 in 25 minuten bereikbaar. Genoeg te doen dus!

JAREN '30

'Vroon Apart ademt de sfeer van het tuindorp uit de jaren dertig,' vertelt architect Maarten de Kok Van Santvoort Architecten. 'Dit was ook het uitgangspunt voor het ontwerp van deze nieuwe wijk.' Een concept dat zijn kwaliteit ruimschoots heeft bewezen en alom positief gewaardeerd wordt. 'Op deze locatie, aan de rand van de fraaie dorpskern van Oostvoorne, is dit ontwerp zeker een passende keuze.'





SITUATIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
KAVELOPPERVLAKTES:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| BNR 15 277 m ² | BNR 17 230 m ² |
| BNR 16 234 m ² | BNR 18 235 m ² |

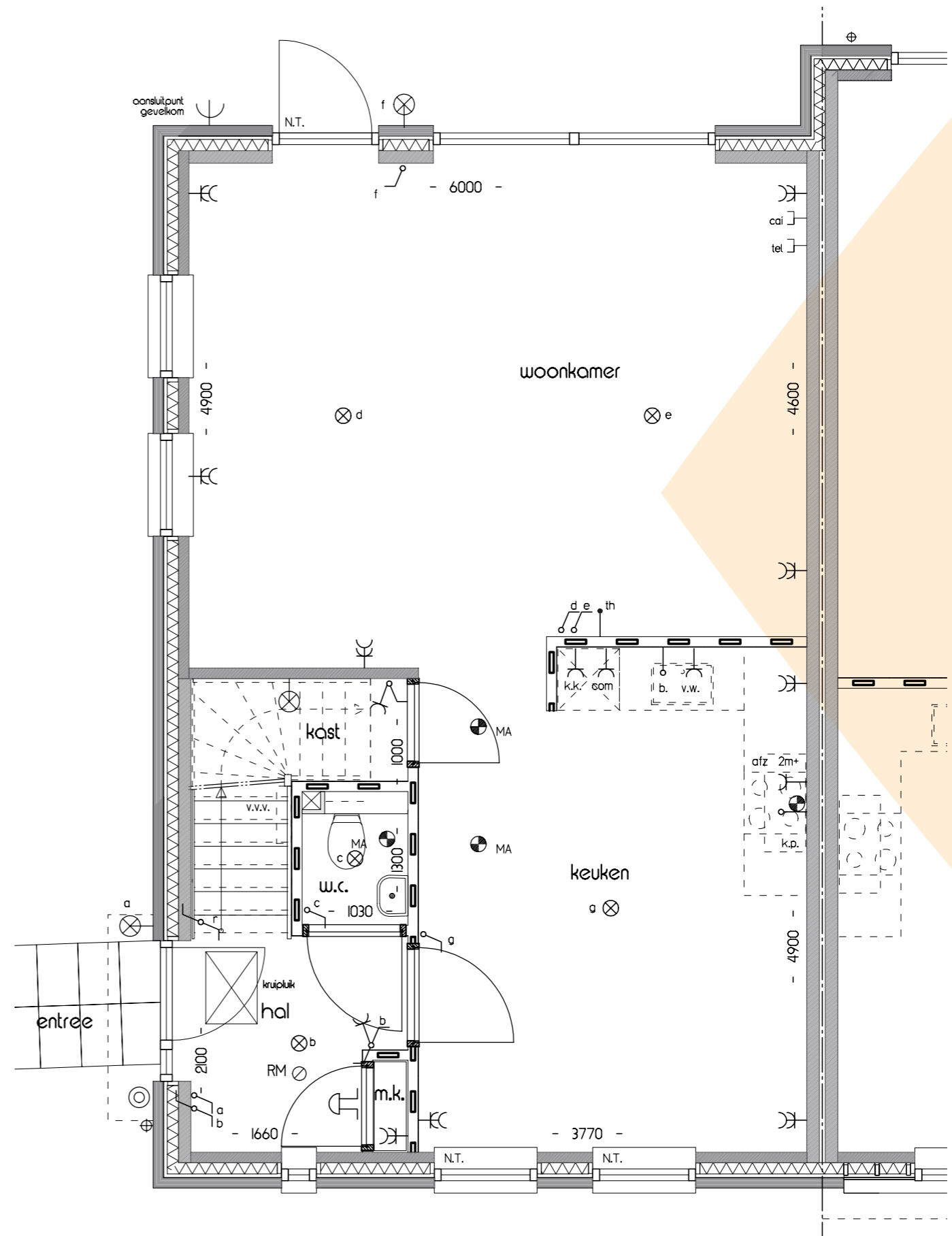
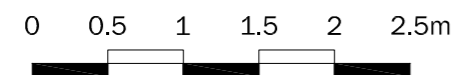
TECHNISCHE TEKENING

2-onder-één-kapwoning
BEGANE GROND

BOUWNUMMER 18.

BOUWNUMMER 15
(GESPIEGELD).

> GEBRUIKSOPPERVLAK	CA. 145 M ²
> INHOUD	CA. 535 M ³
> OPPERVLAKTE LIVING	CA. 30 M ²
> WOONKEUKEN	CA. 18 M ²





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."



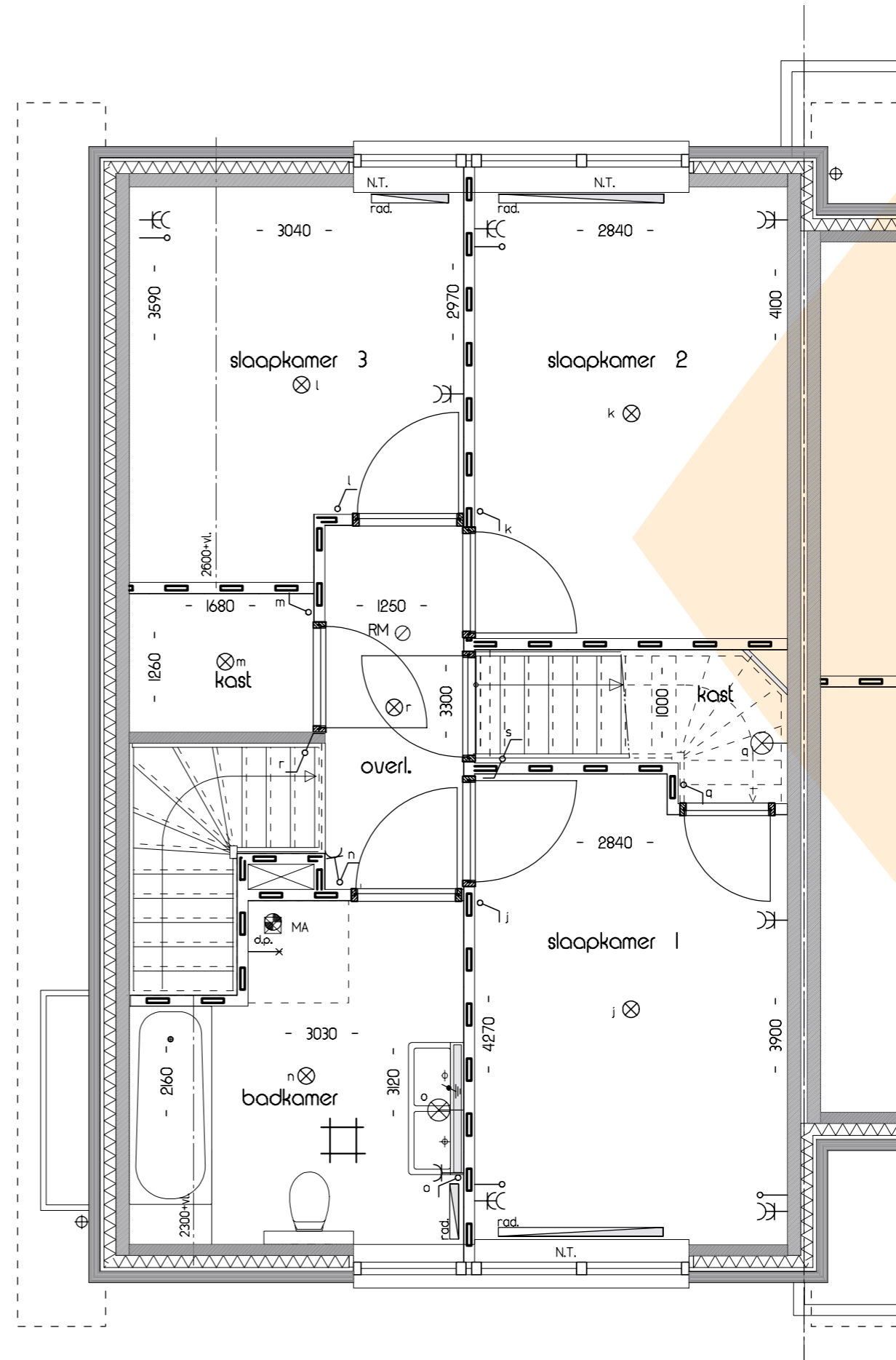
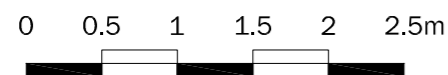
TECHNISCHE TEKENING

2-onder-één-kapwoning

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 18.

BOUWNUMMER 15
(GESPIEGELD).





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
 EN VORSTELIJK
LEVEN."



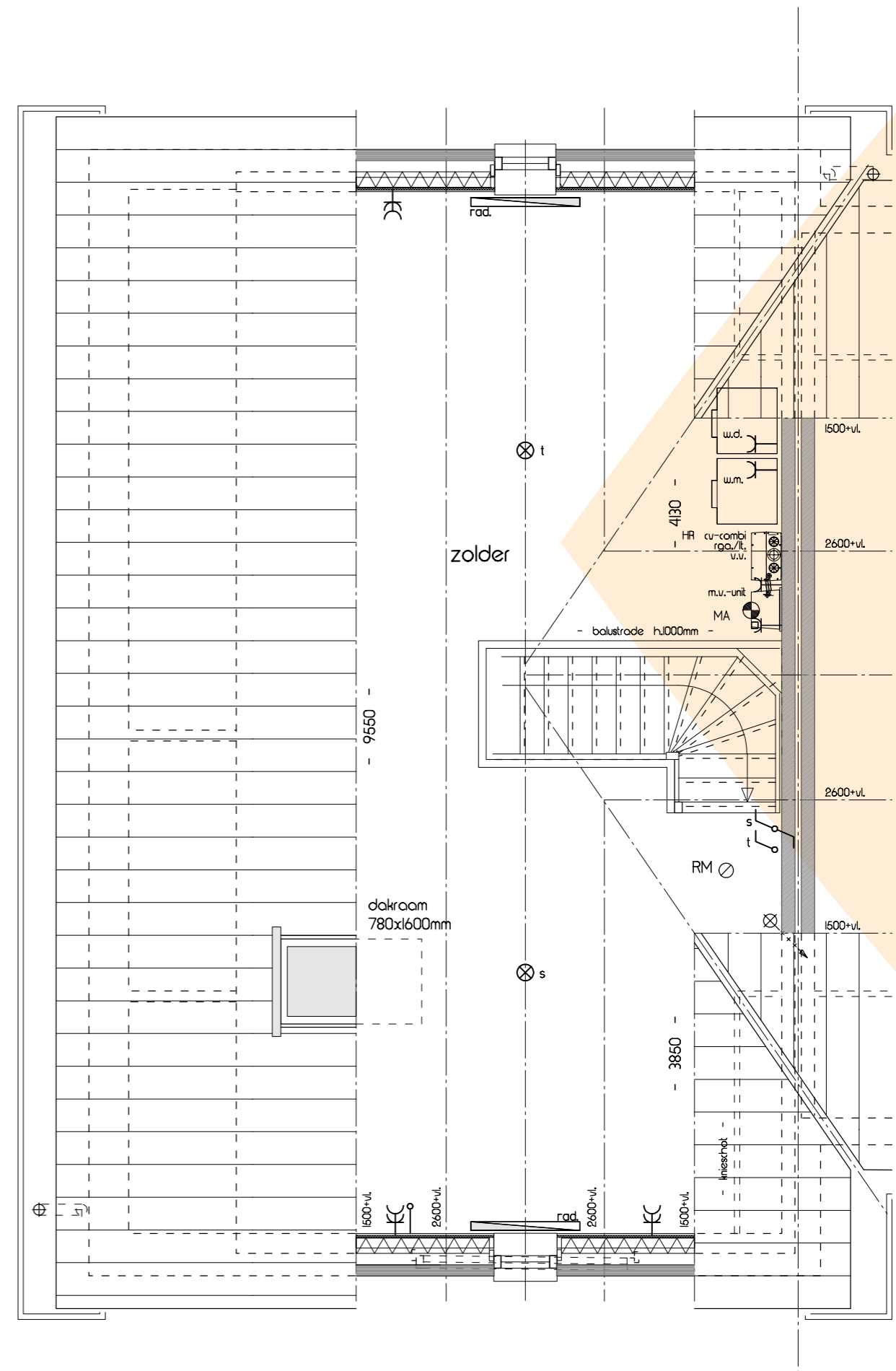
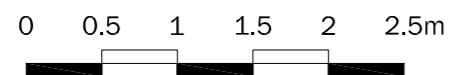
TECHNISCHE TEKENING

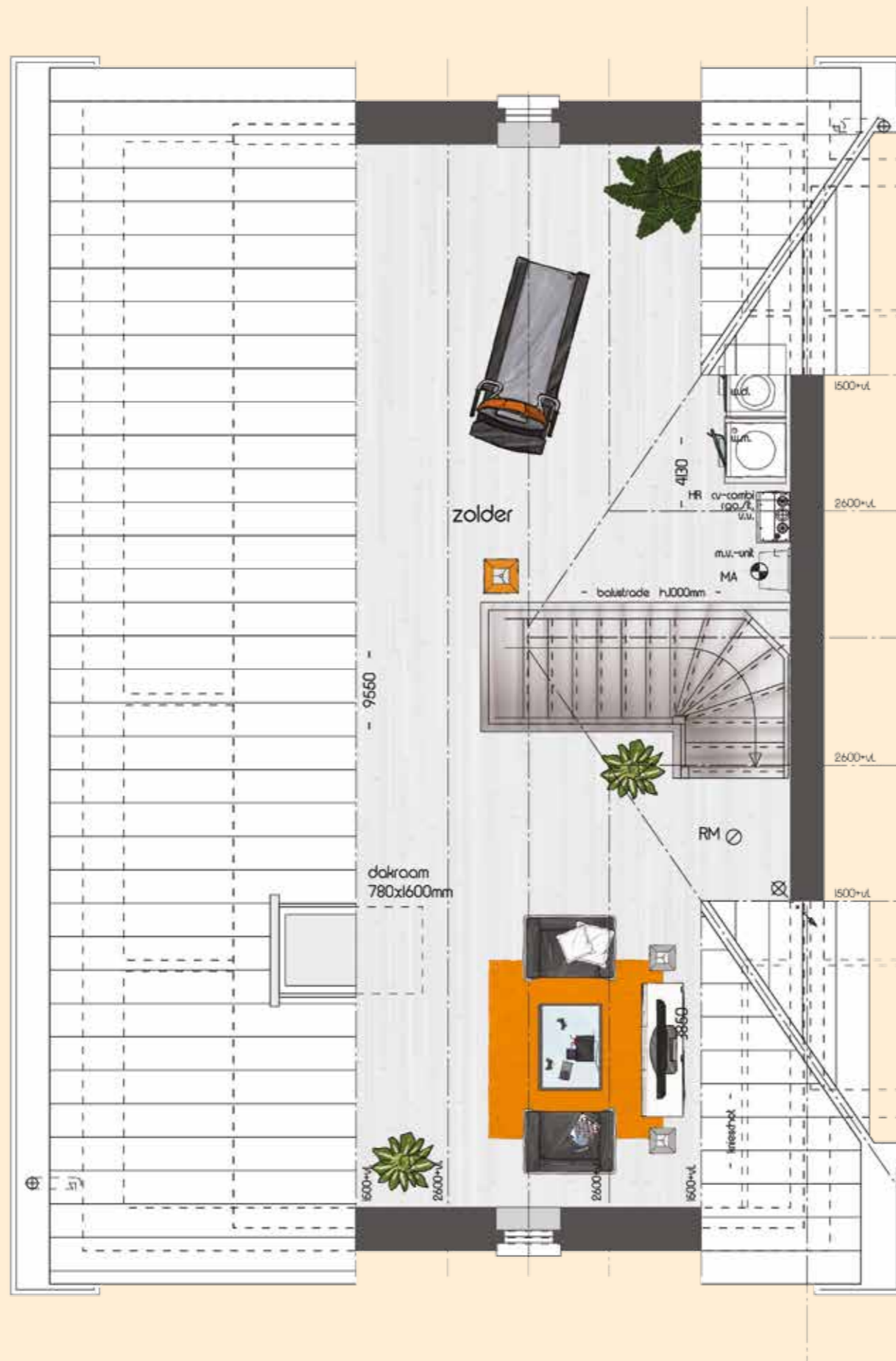
2-onder-één-kapwoning

TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 18.

BOUWNUMMER 15
(GESPIEGELD).






 "GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."



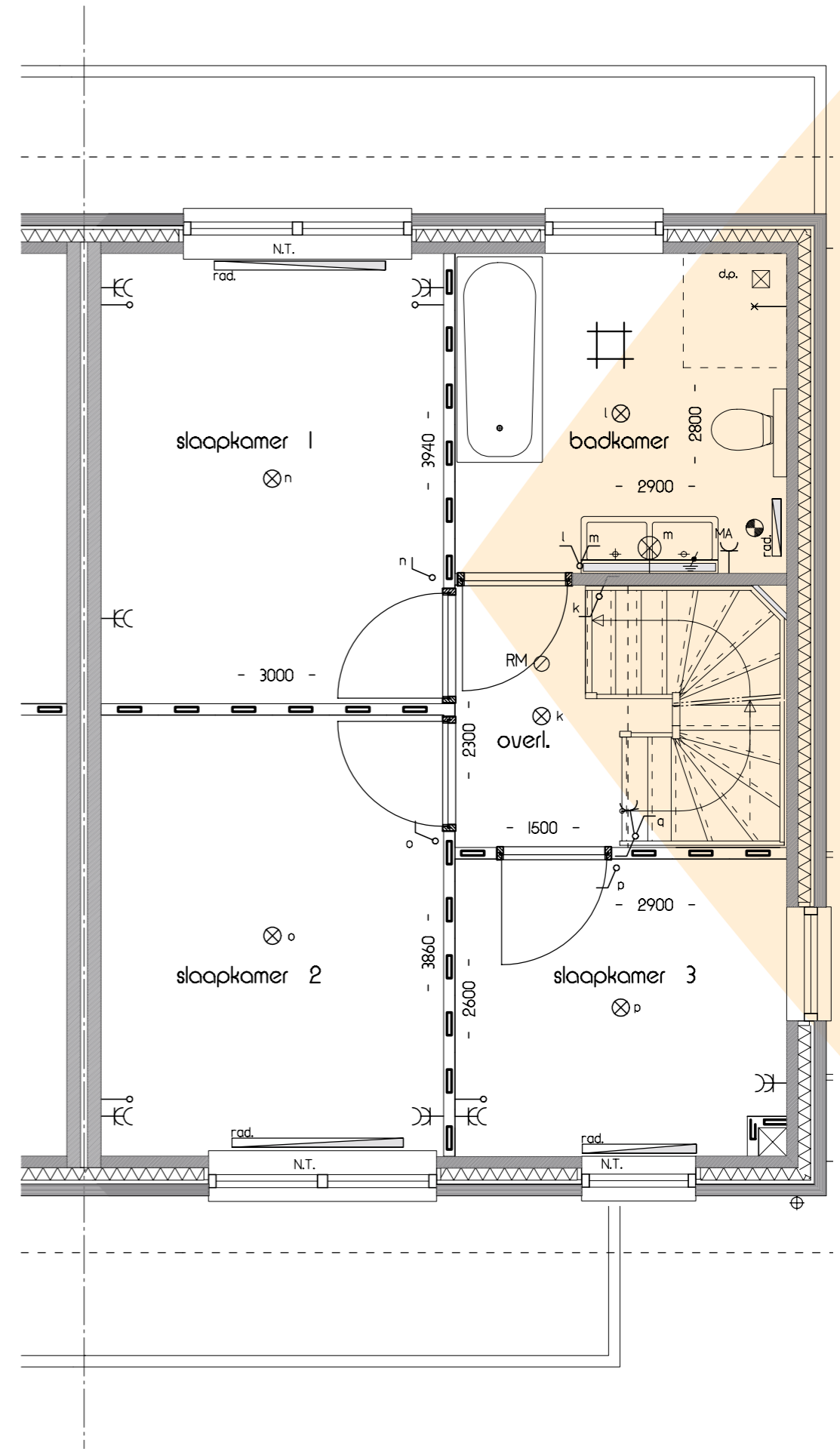
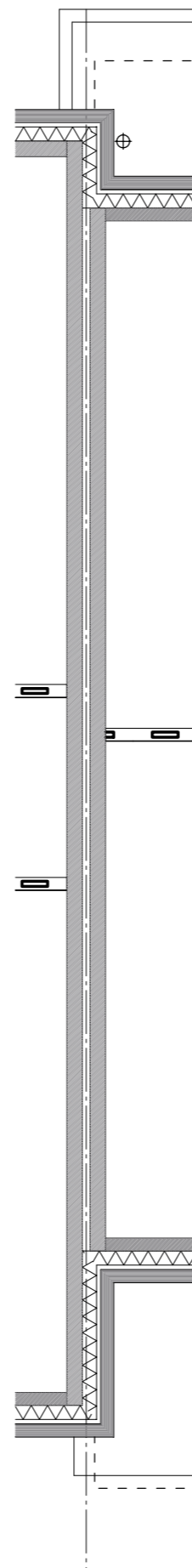
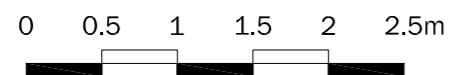
TECHNISCHE TEKENING

2-onder-één-kapwoning

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 17.

BOUWNUMMER 16
(GESPIEGELD).





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
 EN VORSTELIJK
LEVEN."



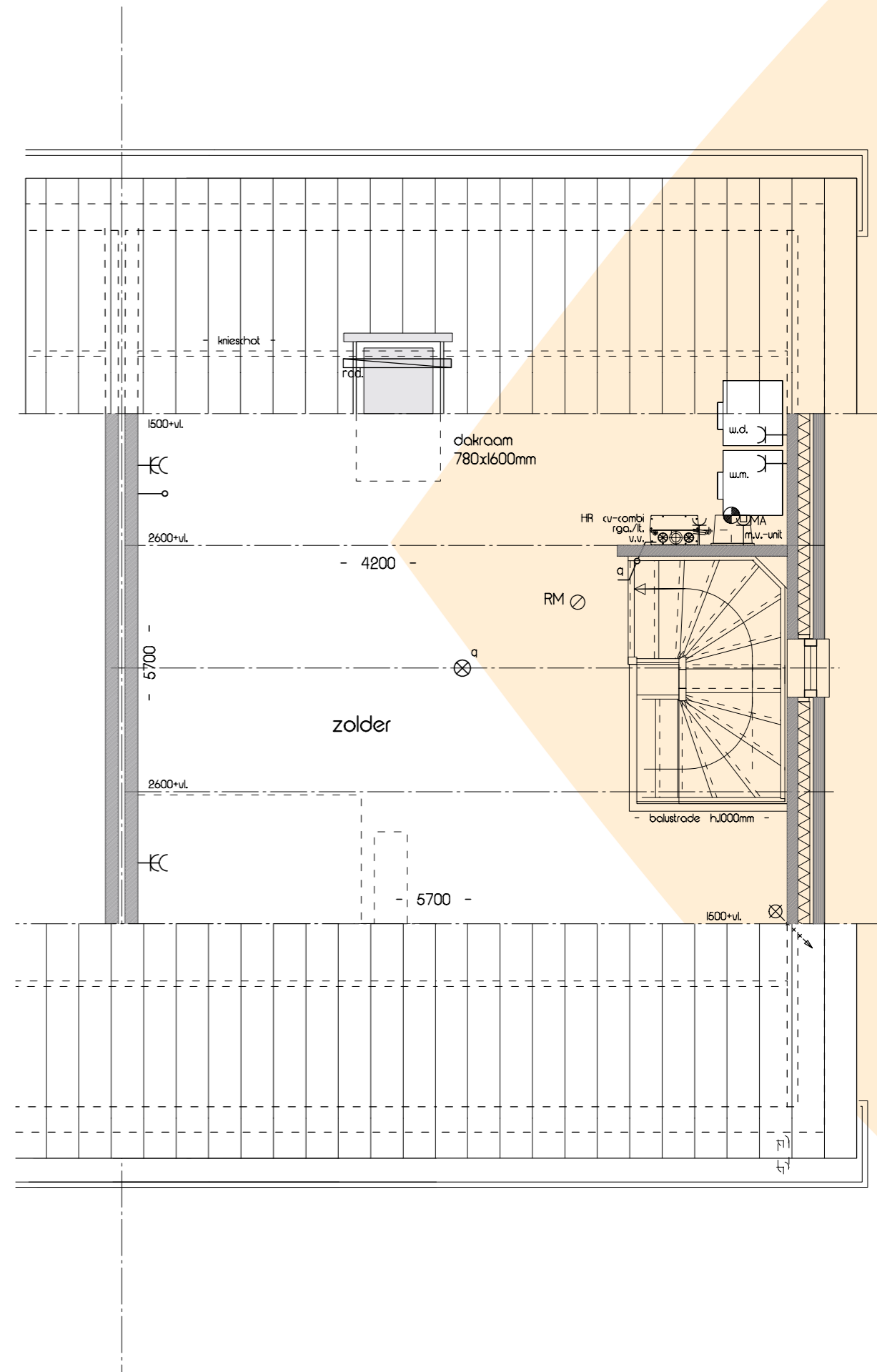
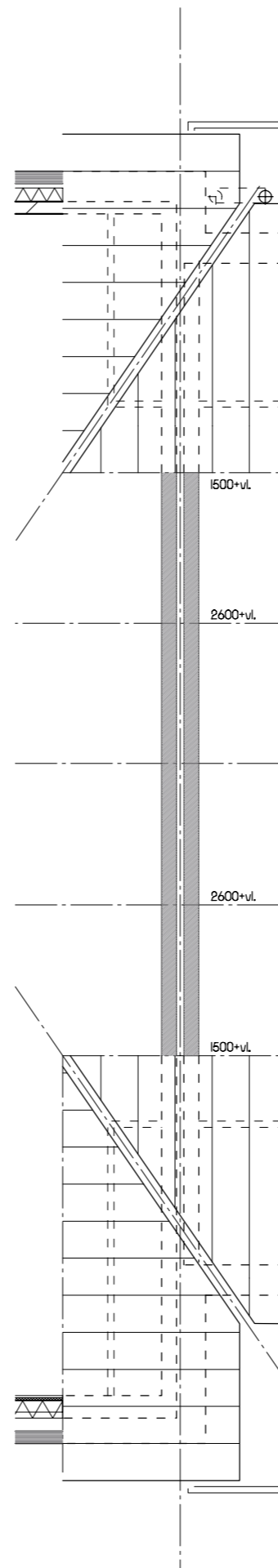
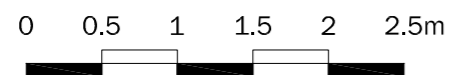
TECHNISCHE TEKENING

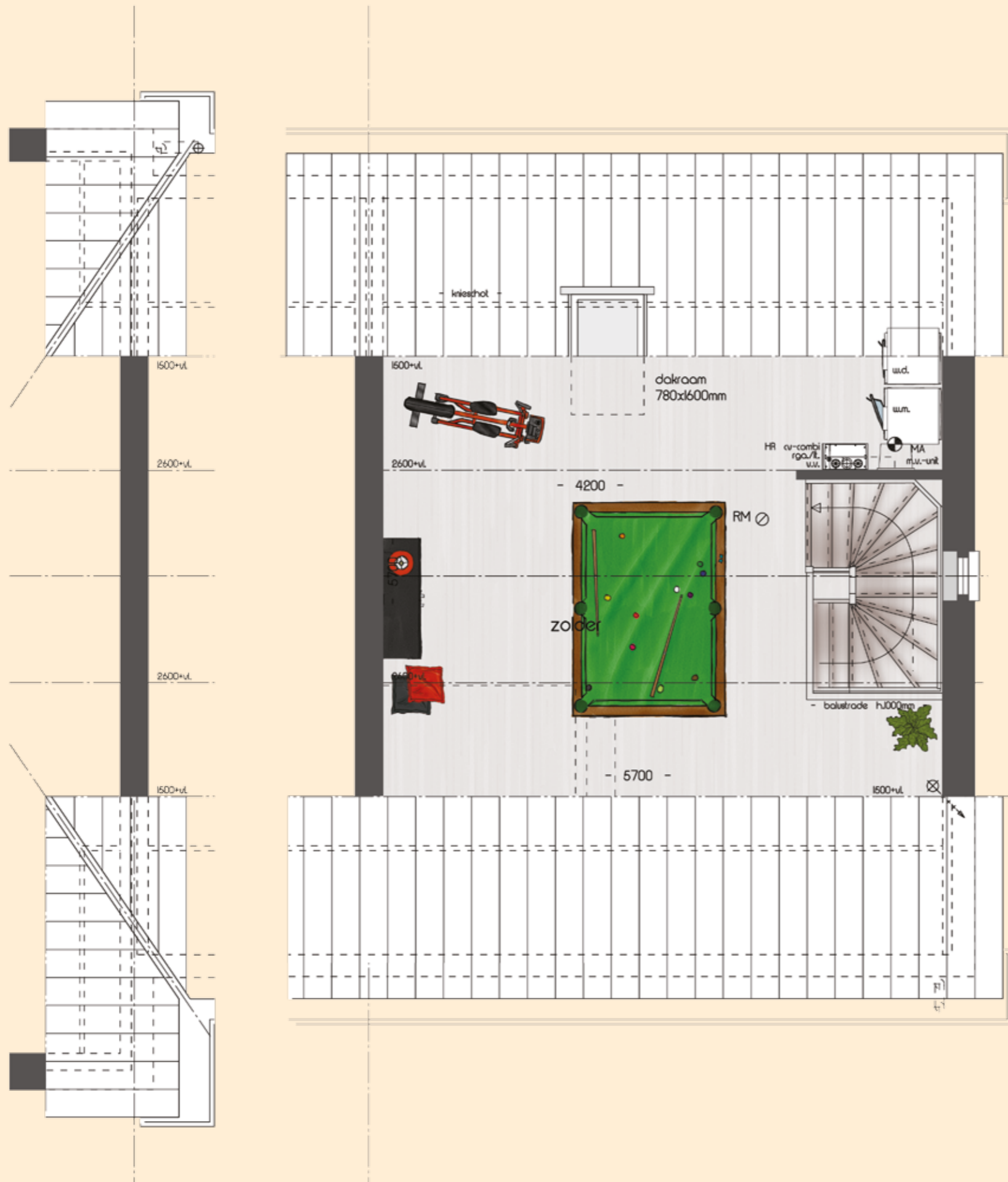
2-onder-één-kapwoning

TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 17.

BOUWNUMMER 16
(GESPIEGELD).





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
 EN VORSTELIJK
LEVEN."



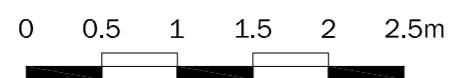
GARAGES WOONTYPES

2-onder-één-kapwoning

GARAGE

BOUWNUMMER 18.

BOUWNUMMER 15
(GESPIEGELD).



**BNR
18**



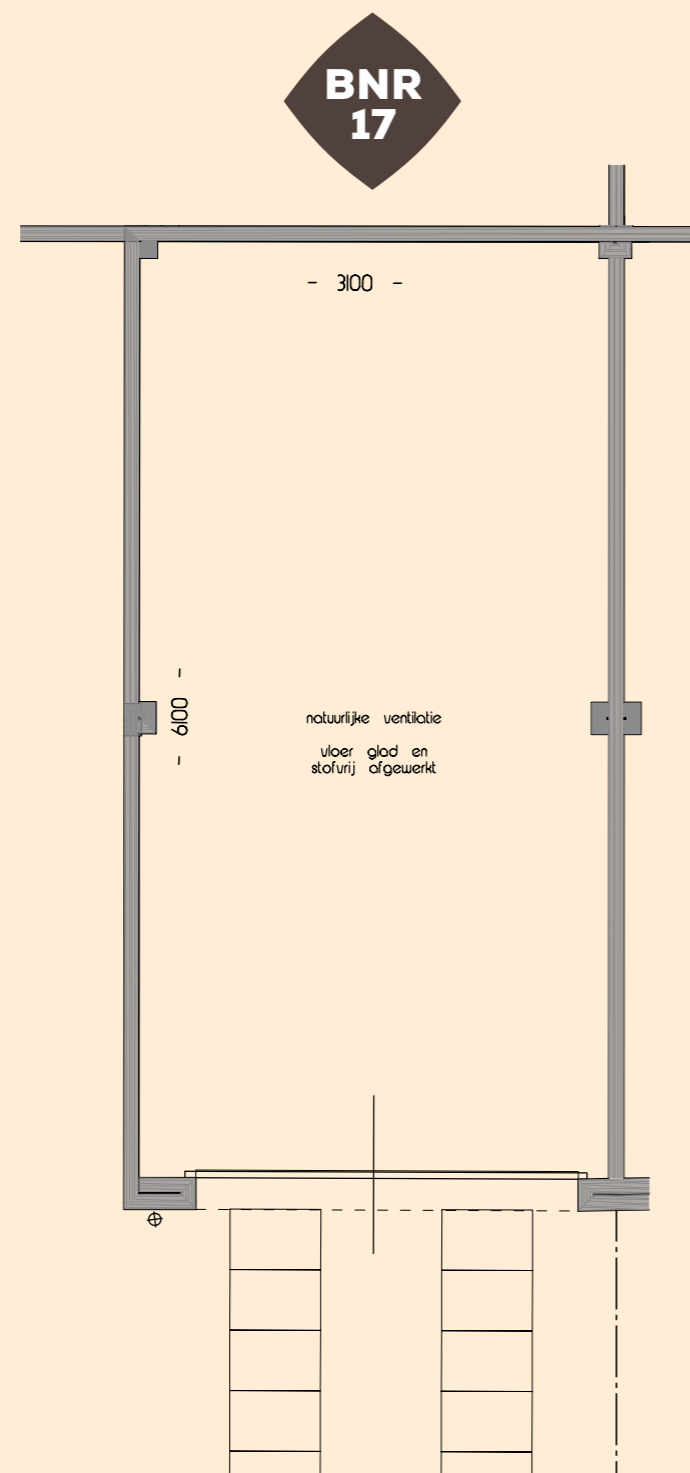
Half vrijstaande garage

GARAGES WOONTYPES

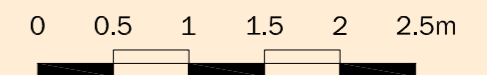
2-onder-één-kapwoning
GARAGE

BOUWNUMMER 17.

BOUWNUMMER 16
(GESPIEGELD).



Half vrijstaande garage



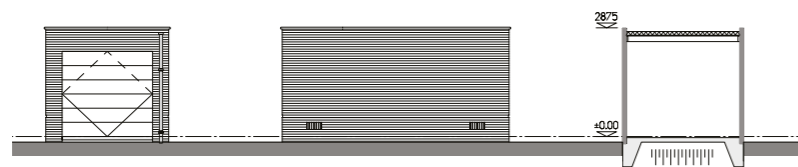
GEVEL- BEELDEN

2-onder-één-kapwoning

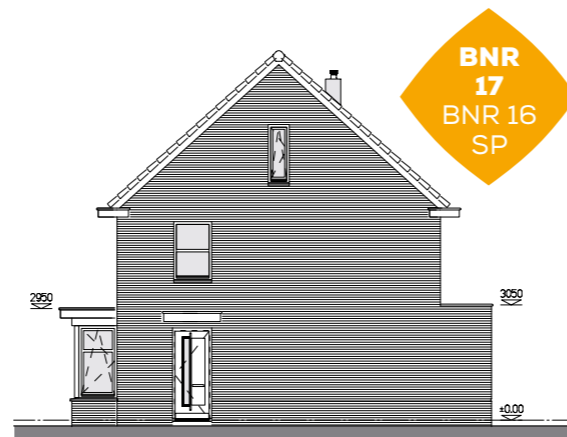
GEVELS



Schaal 1:200
SP = gespiegeld



Garage



Linker zijgevel



Voorgevel



Achtergevel

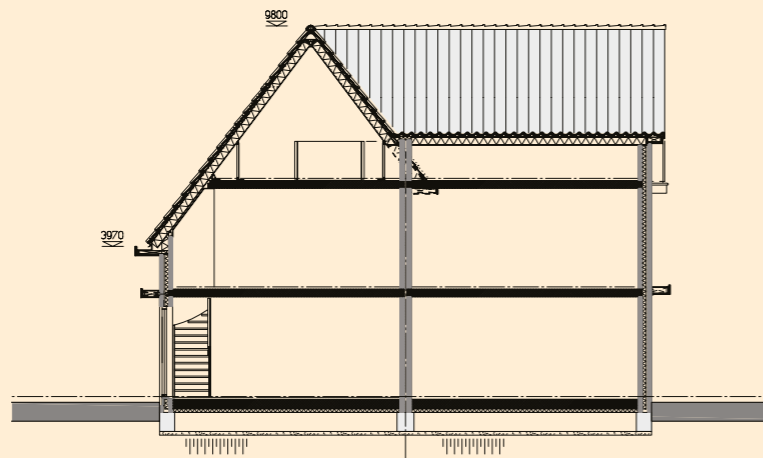


Rechter zijgevel

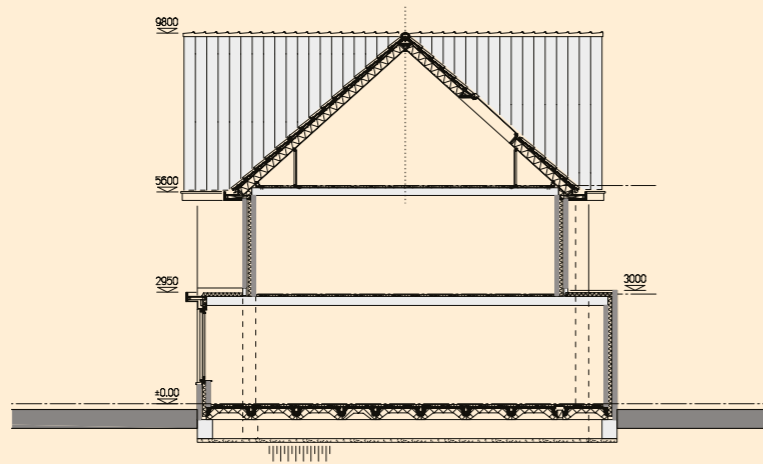
DOORSNEDE WONINGEN

2-onder-één-kapwoning

DOORSNEDE



Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede





RENVOOI

—⊕	Perilex (m.v.).
—⊕	WCD dubbel met randaarde.
—⊕	WCD enkel met randaarde.
—⊕	WCD enkel met randaarde (spatwaterdicht)
—⊕	aansluitpunt 1 fase/nul/aarde.
—⊕	aansluitpunt 3 fase/nul/aarde.
⊗	Plafond lichtpunt
⊗	Wandlichtpunt, zonder armatuur.
⊗	Halogeen inbouwspot.
σ _{mv}	standen schakelaar tbv mechanische ventilatie.
σ	Enkelpolige schakelaar.
σ	Wisselschakelaar.
⋈	Kruisschakelaar.
⊛	Bewegingsensor/lichtsensor.
σ _{ts}	Deurschakelaar.
—○	Loze leiding voorzien van een trekdraad.
—●	Bedraad aansluitpunt.
→	Centraal aardpunt.
⊞	Aardmat.
—⊞	Telefoon contactdoos.
—⊞	Cai contactdoos.
⊞	Deurbel
⊞	Drukknop deurbel
⊞ ^o RM	Rookmelder

AFKORTINGEN

a.g.	aparte groep
v.w.	vaatwasser (a.g.)
b.	boiler
afz	afzuigkap
k.k.	koelkast
com	combi magnetron (a.g.)
k.p.	kookplaat
th	thermostaat
tel	telefoon
cai	centrale antenne inrichting
m.k.	meterkast
w.d.	wasdroger (a.g.)
w.m.	wasdroger (a.g.)
HR	hoog rendement
m.v.	mechanische ventilatie
rga/lt	rookgasafvoer/luchttoevoer
v.v.	verdeler verwarming
v.v.v	verdeler vloerverwarming
d.p.	doucheput
NT	vent. rooster, natuurlijke. toevoer
⊕ MA	ventilatie ventiel t.b.v. afvoer
⊕	aansluitpunt afzuigkap



VROON APART
vorstelijk wonen

"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."





ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

EEN WONING MET ZEKERHEID

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

- gaat uw ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering, m.u.v. bepaalde onderdelen, zoals genoemd in artikel 10.3 van 'Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016'. Bij bepaalde ernstige gebreken wordt de garantie zelfs tot 10 jaar en 3 maanden na de oplevering gegarandeerd. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- de ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te hanteren. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning eventueel geschillen tussen u en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

• nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Let op: het Woningborg-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat de eigendomsoverdracht via de notaris plaatsvindt.

MILIEUMAATREGELEN

Bij het ontwerpen van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt er rekening gehouden met milieu- en energieaspecten.

Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken.

In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen. Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen en voorzieningen opgenomen, waarbij u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

De uitvoeringsduur voor de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemings- overeenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen.

Bij woningen start het tellen van deze dagen vanaf het moment dat de begane grondvloer er ligt, dit volgens de richtlijnen van Woningborg NV. De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbare werkdagen.

De uitvoeringsduur wordt derhalve vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukeninrichtingen en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd). Getekende openbare voorzieningen, inrichting van de directe omgeving en van het gehele binnengebied, worden uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van Whoonapart B.V. in samenspraak met de gemeente Westvoorne. Aan wijzigingen en/of afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden. De artist impression waarin het ontwerp van de woningen en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.



MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft “circa” maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

AANSLUITINGEN WONINGEN

De woningen worden aangesloten op het rioleringsstelsel en de nutsvoorzieningen, zoals gas, water en elektra. De woningen zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor telefoon en centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI en telefoon, die zijn geheel voor rekening van koper. Door de koper moet tijdig vóór oplevering van de woning, de aanvraag voor de levering van gas, water en elektriciteit worden ingediend, zodat uw woning bij oplevering reeds is aangesloten. Deze aanvraagformulieren worden u tijdig door Whoonapart B.V. toegestuurd. Voor de oplevering vindt de aansluiting van gas, water en elektra plaats op naam van de koper. Eén en ander is nodig om de installaties te testen. De kosten van energieverbruik van gas, water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper. De kosten inzake vastrecht, milieutoeslagen, overige heffingen e.d. die niet onder dit contract vallen, zijn echter vanaf het moment van plaatsing van de meters geheel voor rekening van de koper.



AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven.

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aanneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen “woonwensen” aanpast;
- de garantie.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn “vrij op naam”. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koop- en aannemingsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling, Woningborg NV;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit, cai, telefoon en riolering;
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelasting;*
- kadastrale inmeting;
- kopersbegeleiding.

ALGEMENE INFORMATIE

KOSTEN NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

Buiten de koopsom v.o.n. dient u nog rekening te houden met eventuele bijkomende kosten. Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de rente over de grondkosten en rente over de vervallen, maar niet tijdig betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie hypotheek;
- kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- tuinaanleg en beplanting;
- eventuele extra kosten voor architect en constructeur verband houdende met individuele wijzigingen;
- aansluit- en abonnementskosten voor telefoon en CAI;
- bankkosten.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij het tekenen van deze overeenkomsten gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkopers zich door de medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door de koper en verkopers zijn getekend ontvangt u hiervan een kopie.

VOORBEHOUD FINANCIERING

In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen die u de mogelijkheid geeft om de overeenkomst binnen 4 weken na ondertekening te ontbinden ingeval u de woning niet zou kunnen financieren.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Bij dit project wordt er gewerkt met de zogenaamde Groninger Akte. Kort nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend wordt u uitgenodigd door de projectnotaris om deze akte te tekenen.

Een Groninger Akte is een leveringsakte waarbij de koper alvast juridisch eigenaar wordt van, in dit geval, zijn of haar woning, maar waarin er ontbindende clausules zijn opgenomen. Bij dit project zijn dit de volgende clausules:

- 1) De onherroepelijke bouwvergunning wordt door Whoonapart B.V. verkregen
- 2) 80% van het plan is voorverkocht
- 3) Het plan wordt geaccepteerd door Woningborg

Pas als bovenstaande ontbindende clausules vervuld zijn wordt bij de notaris een nieuwe akte getekend; de zogenoemde akte van kwijting.

U dient op dat moment ook voor betaling van de koopprijs zorg te dragen. Na ondertekening van de akte van kwijting is de levering 'onherroepelijk' en bent u volledig eigenaar. U dient er dus zorg voor te dragen dat u in de periode gelegen tussen het tekenen van de Groninger Akte en het vervallen van de ontbindende voorwaarden uw (eventuele) financiering rond is. Wanneer u uw koopovereenkomst heeft getekend op het moment dat alle ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt dan zal uiteraard zonder ontbindende voorwaarde direct aan u worden geleverd. Als de voorwaarden zijn vervallen en de koopsom door u moet worden voldaan zal de notaris een afrekening opstellen waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hierop wordt het bedrag vermeld welk de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en/of welk bedrag

u eventueel zelf tijdig aan de notaris moet overmaken.

Deze afrekening is inclusief eventuele bijkomende kosten zoals rentekosten over de grondkosten, rentekosten over de reeds vervallen maar niet betaalde termijnen, eventuele notariskosten voor het maken van een hypotheekakte en afsluitprovisie voor de geldverstrekker. Gaat u een hypotheek vestigen voor de financiering van de aankoop dan zal door de geldverstrekker veelal gewerkt worden met een bouwdepot.

Het geld dat op de dag van definitieve eigendomsoverdracht benodigd is wordt door de geldverstrekker aan u beschikbaar gesteld en het restant blijft bij de geldverstrekker in depot. Naarmate de bouw vordert worden de bouwtermijnen uit dit depot betaald. Houdt u er rekening mee dat de bouwdepots tenminste bestaan uit het totaal van de (resterende) aanneemtermijnen en eventueel meerwerk. Het kan dus in uw financieringsafspraken met uw geldverstrekker zo zijn afgesproken dat u een bedrag uit eigen middelen moet inbrengen. Dit bedrag zal doorgaans direct bij de eigendomsoverdracht door u via de afrekening van de notaris moeten worden voldaan.

Op de datum van definitieve eigendomsoverdracht worden in het algemeen twee akten ondertekend:

- de akte van eigendomsoverdracht (akte van kwijting bij Groninger Akte) van de grond van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de leningsovereenkomst die u met de geldverstrekker sluit.

BETALINGSWIJZE

Pas bij de definitieve eigendomsoverdracht (tekenen akte van kwijting) bij de notaris betaalt u de grondtermijn en de reeds vervallen



bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten.

De termijnen en betalingen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat één van de termijnen is vervallen, van de aannemer een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt de in de aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum bij de notaris worden hypotheekrente en/of aflossing en/of levensverzekeringspremie over het totaal geleende bedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt. Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

FINANCIERING

De koopsom van uw woning kunt u geheel of gedeeltelijk financieren met een hypothecaire financiering. De verschillen tussen hypotheekvormen zijn vaak groot. Iedereen verkeert echter in andere (financiële) omstandigheden en stelt andere eisen aan een hypotheek. Hierdoor kan de meest geschikte hypotheekvorm per koper verschillen. Via de makelaar c.q. uw hypotheekadviseur kunt u, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden hypotheekadvies krijgen.

BELASTINGVOORDEEL

De meeste kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn op dit moment fiscaal aftrekbaar in het jaar, waarin de betaling heeft plaatsgevonden (conform de thans geldende regelingen van de overheid).

Deze kosten zijn:

- hypotheekrente;
- hypotheekakte kosten, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek.

OPLEVERING VAN DE WONING

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening. Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa één week voor oplevering een zogenaamde “voorschouw” plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel opgeleverd is. De genoteerde onvolkomenheden dienen binnen drie maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan de garanties in. De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopsom, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten binnen zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

INDIVIDUELE AANPASSINGEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal mogelijkheden tot wijzigingen, zodat de woning waar nodig aangepast kan worden aan uw persoonlijke wensen. Whoonaprt B.V. verzorgt de algehele advisering en begeleiding van de koperskeuze. Zodra de koop- en aannemingsovereenkomst definitief voor akkoord ondertekend zijn, neemt Whoonapart B.V. contact met u op om een afspraak te maken. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en (on)mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. Tevens ontvangt u een informatieboekje meer- en minderwerk waarin o.a. de standaard koperskeuzelijst en de projectshowrooms voor het project vermeld staan. In geval van koopbepalende wensen kunt u dit voorafgaand aan de eventuele koop voorleggen aan de makelaar. De makelaar zal nagaan wat de mogelijkheden zijn. Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang de voortgang op de bouwplaats daardoor niet wordt vertraagd en/of de voorgestelde wijzigingen niet strijdig zijn met de geldende voorschriften, eisen en normen.

De verkoper c.q. aannemer zijn gerechtigd om door de koper aangegeven verzoeken tot wijzigingen, die afwijken van de standaard alternatievenlijst, af te wijzen. Bij een woning die verkocht wordt na de start van de bouw behouden de verkoper c.q. aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaard alternatievenlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Het meerwerk geldt in overeenstemming met de richtlijnen Woningborg de navolgende betalingsregelingen. 50% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk, 50% te



ALGEMENE INFORMATIE

betalen bij gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn. Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn verrekend worden.

ALGEMEEN

Alle gemaakte afspraken betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% OPLEVERINGSREGELING

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk, aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom.

Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd door de aannemer. U dient echter de woning te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

WIJZIGINGEN

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds vóór de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven. Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening. Over wijzigingen die ná de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn.

De situatietekening, waarop de woningen met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen, omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden. Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Woningborg is voorgeschreven.

Op de verkoopbrochure zijn wijzigingen voorbehouden. De in de verkoopbrochure opgenomen impressies en tekeningen zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiterlijke product. Aan de inhoud van deze verkoopbrochure, zowel tekeningen als beschrijvingen, kunnen geen rechten worden ontleend.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL

Als peil (P = o) wordt aangegeven de afgewerkte bovenkant van de vloer van de begane grond, van waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld.

GRONDWERKEN

Voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels, etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld met de uitkomende grond. De op tekeningen aangegeven tuinen worden voorzien van teelbare grond, geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van grove obstakels opgeleverd. Grondwerken, bestratingen, beplantingen e.d. vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

BESTRATINGEN

Er wordt op de kavel slechts die bestrating aangebracht die op de tekening is aangegeven. In de voortuinen wordt een pad van gladde grijze betontegels, 400*600 mm met vellingkant aangebracht naar de voordeur resp. een dubbelpad naar garage/buitenberging.

De bestrating, beplanting en inrichting van het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven op de tekeningen, zal in nauw overleg met de gemeente Westvoorne worden gerealiseerd. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen op tekening is aangegeven, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

ERFAFSCHIEDING

Als erfafscheiding in de achtertuin, met de naast gelegen percelen, wordt een Heras Hekwerk, model "Pallas" o.g. aangebracht. Het hekwerk wordt voorzien van Hedera beplanting o.g. Aan de voorzijde van de woning zal de erfafscheiding bestaan uit een lage beukenhaag. De kosten hiervan zijn volledig voor rekening van de verkoper.

De tuinhekken (achterzijde woning t.p.v. van bouwnummers 15, 16, 17 en 18) e.d. die los van de overige constructiedelen van de woningen worden aangebracht, worden uitgesloten van de garantieregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV.

FUNDERINGEN

De woningen en garage/buitenberging (bouwnummers 15, 16, 17 en 18) worden voorzien van funderingspalen. De aantallen, lengte en afmetingen van deze funderingspalen worden bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten van het mechanisch grondonderzoek.

Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken voorzien van de benodigde wapening.

BETONWERK

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in gewapend beton:

- de funderingsconstructies en heipalen;
- betonskelet;
- de vloeren van de begane grond en verdiepingsvloeren;
- prefab dorpels, banden en lateien.

KRUIPRUIMTE

De woningen worden voorzien van een kruipruimte, welke weer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand 100 mm dik. De kruipruimte is bereikbaar via het kruipluik.

GEVELS EN BINNENWANDEN

BUITENGEVEL

Het metselwerk van de woningen en de garage/buitenberging wordt in baksteen uitgevoerd in een mangaan stenen plint Het metselwerk zal worden voorzien van een doorgestreeken donkergrijze voeg. Houten rabatdelen op de begane grond t.p.v. de uitbouw (bouwnummer 17 en 16) en boven de voorgevel kozijnen in de nok (bouwnummer 15 en 18). Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van spouwisolatieplaten van minerale wol, minimale isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, één en ander conform de EPC berekeningen. Waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen lateien toegepast en geveldilataties aangebracht.

BINNENSPOUWBLAD EN WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De binnenspouwbladen en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

Alle binnenwanden in de woning worden waar mogelijk uitgevoerd in lichte scheidingswanden, één en ander volgens de geldende NEN-normen. De geluidsisolatie waarde van tussen twee, in een woning gelegen verblijfsruimten moet tenminste -20 db zijn, dit geldt echter niet voor binnenwanden waarin een deurkozijn is opgenomen.

DAKCONSTRUCTIES

De kapconstructie van de hellende daken wordt samengesteld door middel van vuren houten balken, gordingen, muurplaten en regelwerken, voorzien van de benodigde verankeringen.

DAKBEDEKKINGEN

De hellende daken van de woningen worden voorzien van een gebakken pan o.g. dakpannen in de kleur zwart met de bijbehorende hulpstukken en bevestigingsmiddelen. Totale isolatiewaarde van de dakconstructie is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ één en ander volgt uit de EPC berekeningen. In de daken worden diverse afvoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, de ontluchting van de riolering en de rookgas af- en luchttoevoer van de c.v. installatie aangebracht.

De betimmeringen van de overstekken, dakranden en dergelijke worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van multipaint beplating.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren, worden vervaardigd in hout en te leveren onder garantie. Er worden houten binnenkozijnen toegepast.

De puivullingen daar waar op tekeningen aangegeven worden voorzien van geïsoleerd plaatmateriaal. De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke stompe deuren (hoogte 2315 mm). De voordeur, hoog 2315 mm en 930 mm breed, is een houten gesloten uitvoering (bouwnummer 15 en 18) en een houten deur met glasopening bij bouwnummer 16 en 17, zoals op tekening is aangegeven. De overige buitendeuren worden voorzien van een glasopening en één en ander conform de gevelaanzichten.

De voordeur wordt voorzien van een brievenbusgleuf. In de garage wordt een in kleur gemoffelde plaatstalen kanteldeur, voorzien van cilinderslot aangebracht. In het hellende dak wordt één dakraam geplaatst, 780-1600 mm.

BEGLAZING

De buitenbeglazingen van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement), daar waar vereist conform de geldende voorschriften en energieberekeningen.

Bij de toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met:

- een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld: een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld het afplakken van de ruit met posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijk gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde, bij koud weer;
- tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van de uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

HANG- EN SLUITWERK

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aangebracht volgens geldende normen met SKG**-certificatie. De cilindersloten van de voor- en achterdeur en garagekanteldeur zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de woningen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De kanteldeur wordt zonder tochtstrippen uitgevoerd o.i.d. De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurrozetten enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

VLOEREN

De begane grond vloer van de woningen wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnenvloer, met een minimale isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De 1e en 2e verdiepingsvloer worden in een betonnen vloer uitgevoerd. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering, water en ventilatie opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheid wapening worden in overleg met de constructeur bepaald. De garage en buitenberging worden voorzien van een betonnen vloer.

DEKVLOEREN

De vloeren in alle ruimten van de woningen worden, behalve toilet(ten) en badkamer, glad afgewerkt met een cementdekvloer, dik ca 70 mm op de begane grond en op de verdiepingsvloeren circa 50 mm.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WAND AFWERKINGEN

Alle binnenwanden zijn van lichte scheidingwanden en waar noodzakelijk kalkzandsteen of prefab beton en deze worden “behangklaar” afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het spuit- en/of tegelwerk wordt aangebracht. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. “Behangklaar” wil zeggen dat de wanden bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een smeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauserwerk o.i.d. dienen de wanden eerst zorgvuldig afgewerkt te worden. De wanden van de garage/buitenberging blijft schoonmetselwerk en zullen verder niet afgewerkt worden.

PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds van de woningen, met uitzondering van de meterkast, onderzijde van de schuine daken, garages/buitenberging worden uitgevoerd in wit spuitwerk. De vloernaden blijven in het zicht.

TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen in de woningen zijn hard houten trappen. Aan de muurzijde een ronde houten muurleuning op aluminium leuningdragers. De trapopeningen en langs de vrije zijden van de trappen, daar waar vereist in overeenstemming met de voorschriften, afgeschermd met een houten hekwerk o.g. voorzien van spijlen en onder- en bovenregel.

REGENWATERAFVOEREN EN GOTEN

De houten dakgoten onderaan de hellende daken, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd met gootbekleding.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en worden bevestigd met bijpassende zinken pijpbeugels aan de gevels.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Onder de deurkozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Ter plaatse van de voordeuren van de woningen worden de onderdorpels uitgevoerd in kunststeen. De vensterbanken, daar waar op tekening aangegeven, worden uitgevoerd in kunststeen in diverse breedtes.

TEGELWERK

Het tegelwerk wordt standaard aangebracht in de toiletruimte en badkamer. In de badkamer wordt het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot aangebracht. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van ca. 1200 mm betegeld. In de badkamer worden de wanden plafondhoog betegeld. Voor zowel de vloer- en wandtegels bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit een aantal geglazuurde vlakke tegels in diverse kleurstellingen. Deze tegels zijn te bezichtigen bij de projectshowroom van het tegelwerk. Uitbreidingen van het tegelwerk tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de tegelshowroom van dit project. Het meer- en minderwerk verbonden aan uw keuzepakket wordt met u verrekend met de stelposten behorende bij het standaard tegelwerk.

Voor de aankoop van deze vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 30,- per m² inclusief 21% BTW. Voor de aankoop van deze wandtegels is

een verrekenpost opgenomen van € 25,- per m² inclusief 21% BTW.

De standaardkleur van de voegmortel voor de vloertegels is grijs en voor de wandtegels is standaard wit.

METAALWERKEN

Nabij de voordeuren van de woningen wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten, waar nodig, worden geleverd en aangebracht.

In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

KEUKEN

n.v.t.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen, -ramen, -deuren en de overige buiten- en binnenbetimmeringen worden dekkend geschilderd. De traptreden worden verder niet afgewerkt en de traphekken worden voorzien van een laklaag. De binnendeuren en garagedeur zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag. De radiatoren zijn al fabrieksmatig



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

voorzien van een afwerklaag. De in het zicht blijvende waterleidingen en gasleidingen in de meterkast, cv en bergingruimte worden niet nader afgewerkt.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de c.v.;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de opstelplaats van de vaatmachine in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in toiletruimten.

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de wandclosetten en fonteintje in het toilet;
- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- de ligbad thermostaatkraan;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (leiding afgedopt);
- de vaatwasmachineaansluiting (afgedopt);
- de wasautomaataansluiting;
- de buitenkraan;
- de c.v. (combiketel).

Vanaf de plaats van de c.v. combiketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de ligbad thermostaatkraan;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- afgedopt aansluitpunt in de keuken.

SANITAIR

Uw woning wordt voorzien van standaard projectsanitair.

Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de voor dit project geselecteerde projectshowroom. Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om, nadat u de woning heeft gekocht, uw sanitairkeuze naar uw persoonlijke smaak aan te passen. In overleg met de projectshowroom kan tot een nader te bepalen uiterste datum voor de daadwerkelijke uitvoering individueel gekozen worden voor wijzigingen op het standaard sanitair.

Wijzigingen en uitbreidingen van het sanitair tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de showroom van dit project.

Het meer- en minderwerk wordt door de showroom opgegeven waarbij het standaard sanitair wordt verrekend.

GASINSTALLATIE

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar:

- het aansluitpunt van het kooktoestel in de keuken;
- het aansluitpunt van de c.v. combiketel.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig

de ISSO publicatie 51 "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen" bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur met een nachtverlaging van 2° C.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een:

- individuele gasgestookte hoogrendement centrale verwarmingsketel, inclusief warmwater voorziening in gesloten uitvoering, twee pijpen systeem met kunststof aan- en afvoerslangen in de dekvloeren;
- laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond, waar nodig in combinatie met radiatoren;
- radiatorenverwarming op de verdieping.

Indien er vloerverwarming komt kunnen wij niet garanderen dat er geen krimp-scheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een klokthermostaat, geplaatst op circa 1500 mm boven de vloer in de woonkamer.

Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren, met een keuze van uw vloerafwerking dient u daar mee rekening te houden. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en gesloten ventilatieroosters.

• woonkamer / keuken	20° C
• hal	15° C
• toilet	15° C
• slaapkamers	20° C
• badkamer	22° C
• interne verkeersruimte	15° C
• zolder	15° C
• berging	niet verwarmd
• garage	niet verwarmd

Daar waar volgens de geldende berekeningsmethoden geen radiatoren benodigd zijn en de gestelde temperaturen wel behaald kunnen worden zullen geen radiatoren worden aangebracht. De op tekeningen aangegeven radiatoren gelden als indicatie, afmetingen en plaatsing kunnen in de praktijk afwijken.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden geventileerd door een vraaggestuurd natuurlijk ventilatiesysteem. Het combineert natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. In de woningen wordt een mechanisch afzuigunit met gelijkstroomventilator geplaatst. De ventilatie wordt bepaald op basis van de luchtkwaliteit (CO₂) in de woonkamer en het vochtgehalte (RH) in de badkamer. Via zelfregelende ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt verse buitenlucht aangevoerd.

De ventilatie-unit wordt geplaatst op zolder nabij de c.v.-opstelling. In de woonkamer wordt een CO₂ sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtkwaliteit. In de badkamer wordt een RH sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtvochtigheid. In verscheidene ruimtes worden afzuigprofielen geplaatst.

OVERIGE VENTILATIEVOORZIENINGEN

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroomleverende bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraal- dozen systeem.

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de geldende voorschriften, de NEN 1010: "Veiligheidsvoorschriften voor laagspannings-installaties". De plaatsen van de desbetreffende aansluitpunten staan op de tekening aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan.

De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. In de buitenberging/garages meterkasten t.p.v. de installatieopstelling worden de leidingen op de muur gemonteerd.

In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof; type inbouw, in de berging en in de meterkast; type opbouw.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast.

Standaardhoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1.050 mm, boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 300 mm, wandcontactdozen in de keuken ter plaatse van aanrechtblad circa 1.200 mm en in de overige ruimten circa 1.050 mm boven de afgewerkte vloer. Leidingen (loos en bedraad) ten behoeve van KPN en CAI worden eveneens op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

ZONNEPANELEN

Op het dak worden zonnepanelen of te wel 4 stuks PV-panelen ('Photo-Voltaic') aangebracht. Dit zijn panelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit.

TELECOMMUNICATIE- EN CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Ten behoeve van de aansluiting op het telefoonnet wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats. Ten behoeve van de aansluiting op het plaatselijk centraal

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

antennesysteem wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats.

BRANDPREVENTIE

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

BROCHURE

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld met behulp van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij als verkoper een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen, en goedkeuringen van overheden, Woningborg NV en Nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven.

Eventuele getekende inrichtingselementen, die niet met name in deze brochure zijn genoemd, behoren niet tot de leveringen.

Bij tegenstrijdigheden tussen de “artist impression” en de inhoud van de technische omschrijving en/of tekeningen is de inhoud van deze technische omschrijving bindend. De inrichting van het openbare

gebied, zoals bomen, groenstroken, parkeervakken e.d. zoals op de “artist impression” en situatietekening geven een sfeerbeeld aan, de definitieve uitvoering kan afwijkingen vertonen.

RUIMTEBENAMINGEN

Binnen het thans geldende Bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de woningen benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d.

Voor de betreffende ruimten gelden in het Bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomstig het Bouwbesluit;

RUIMTE	BENAMING
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
hal/entree	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
meterkast	technische ruimte
c.v opstelling	technische ruimte
badkamer	badruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergingsruimte
garage	stallingsruimte

De verblijfsgebieden in de woningen worden gevormd door de verblijfsruimten, te weten; woonkamer, keuken en slaapkamer(s).

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt, het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



AFWERKING VAN DE WONINGEN

HAL/ENTREE

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** wit spuitwerk

TOILET

- VLOER** betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- WANDEN** wandtegels tot een hoogte van ca. 1.200 mm boven de afgewerkte vloer, daarboven wit spuitwerk
- PLAFOND** wit spuitwerk

BADKAMER

- VLOER** betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- WANDEN** wandtegels tot aan het plafond
- PLAFOND** wit spuitwerk

KEUKEN

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** wit spuitwerk

WOONKAMER

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** wit spuitwerk

ZOLDER

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** niet nader afgewerkt

SLAAPKAMERS

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** wit spuitwerk

BINNENBERGING

- VLOER** betonvloer, cementdekvloer, glad afgewerkt
- WANDEN** behangklaar
- PLAFOND** wit spuitwerk

METERKAST

- VLOER** niet nader afgewerkt
- WANDEN** niet nader afgewerkt, achterwand houten schot
- PLAFOND** niet nader afgewerkt

MATERIALEN EN KLEUREN

KLEURENSCHEMA EXTERIEUR

- METSELWERK** baksteen wf, handvorm, mangaan
- DORPELS** uit te voeren in prefab raamdorpels
- VOEGWERK** donkergrijs doorgestreekt
- HOUTEN BETIMMERINGEN** wit
- EN BOEIDELLEN**

- KOZIJNEN:**
- IN METSELWERK** donker grijs
- IN GEVELDELEN** donker grijs
- BLOEMKOZIJN** wit

- DRAAIENDE DELEN** donker grijs
- DICHTE KOZIJNINVULLINGEN** donker grijs
- ENTREEDEUREN EN** donkerblauw
- BERGINGSDEUREN**

* kleuren onder voorbehoud en afhankelijk van goedkeuring welstand.

Whoonapart B.V.

Juni 2017





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."

Ontwikkeling

Whoonapart

**whoon
part**

Van Nelleweg 1307
3044 BC Rotterdam
tel. 010 750 3800
mail. info@whoonapart.nl

Verkoop

Van der Hoek Makelaars

 **VAN DER HOEK**
MAKELAARS

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
tel. 0181 484 000
mail. info@vanderhoekmakelaars.nl

Du Buf Makelaardij

du buf makelaardij
Thuis in uw huis 

Voorweg 31-A
3233 SJ Oostvoorne
tel. 0181 483 302
mail. info@dubufmakelaardij.nl

