

TECHNISCHE OMSCHRIJVING HOUSE2START- KLOOSTERHOF OENE

4 TOEKOMSTGERICHTE HOFWONINGEN

'HET KLOOSTERHOFJE'





Beste koper,

Gefeliciteerd met het voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

House2Start heeft uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld. De woning wordt gebouwd door Connexx BV.

Christiaan Kats
partner-directeur House2Start

'Connexx wil uw woning met dezelfde zorg bouwen. Wij staan voor een woning die met de hoogste kwaliteit wordt gebouwd. We maken gebruik van moderne productiemethodes met zoveel mogelijk productie in de fabriek en assemblage op het werk als uitgangspunt. Hiermee wordt uw woning onder geconditioneerde omstandigheden geproduceerd, wat de kwaliteit ten goede komt.'

Sander Westerhuis,
directeur Connexx BV



Inhoud

1. Algemeen	4
2. Fundering	4
3. Begane grondvloer.....	4
4. Verdiepings- en zoldervloer.....	5
5. Buitenwanden en woning scheidende wanden	5
6. Buitenafwerking	5
7. Gevelkozijnen	5
8.1 Het hellende dak	6
8.2 Het platte dak.....	6
9. Binnenwanden	6
10. Binnendeuren en -kozijnen.....	6
11. Trap.....	6
12. Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	6
13. Schilderwerk	7
14. Keuken.....	7
15. Badkamer en toilet.....	8
16. Waterleidingen.....	8
17. Vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer	9
18. Elektra.....	9
19. Verwarming, ventilatie en warmtapwater	10
20. PV-panelen (zonnepanelen).....	11
21. Tuininrichting	11
22. Kleuren en materiaalschema	14
23. Schoonmaken.....	15
24. Opleverdossier	15
25. Slotbepalingen.....	15



1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Technologische ontwikkelingen kunnen ook aanleiding geven om wijzigingen door te voeren. Het gaat dan veelal om de installaties in uw woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De genoemde maten op de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact, maar geven een goede benadering. Impressies in de verkoopbrochure zijn indicatief. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren – voor zover niet in deze omschrijving opgenomen – niet tot de levering.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving (TO) is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze TO daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bouwsysteem

Het bouwsysteem waarmee de woningen worden gebouwd heet systeembouw of elementenbouw. De woningen bestaan uit prefab bouwonderdelen, zoals fundatie, vloeren, wanden en daken. Op de bouwplaats worden de elementen zeer snel samengevoegd tot een geheel. Vervolgens worden de gevelbekleding en de dakpannen aangebracht en worden de woningen binnen afgewerkt.

2. Fundering

De woningen hebben een prefab betonnen fundering. Afhankelijk van de locatie en het grond mechanisch advies zal er wel/geen grondverbetering plaatsvinden of worden er in de grond gevormde heipalen toegepast.

3. Begane grondvloer

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer met een minimale Rc-waarde van 5.0 m²K/W. Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten



worden gemeten - komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

De kruipruimte is geventileerd. De kruipruimte is geen berging en wij adviseren om daar geen spullen op te bergen. In de kruipruimte kan vooral in natte periodes water blijven staan. De begane grondvloer en het kruipluik is luchtdicht.

4. Verdiepings- en zoldervloer

De verdiepingsvloer bestaan uit prefab kanaalplaten (beton). Waar nodig zal een leidingplaatvloer worden toegepast zodat de benodigde leidingen in de vloer opgenomen kunnen worden. De vloeren van de woningen worden - waar nodig - onderling met koppelstaven overeenkomstig de opgave van de constructeur gekoppeld.

5. Buitenwanden en woning scheidende wanden

De woning scheidende wanden zijn dragend en worden uitgevoerd met prefab betonwanden. De woningen staan in principe los van elkaar. Tussen de wanden van de afzonderlijke woningen zit een luchtsponw.

De binnenzijde van de buitenwanden bestaan ook uit prefab betonwanden met daartegen een isolatielaag waar vervolgens de buitenafwerking tegenaan wordt geplaatst. De gevel heeft een minimale Rc-waarde van 4.7 m²K/W.

6. Buitenafwerking

De geventileerde buitenafwerking bestaat voornamelijk uit bakstenen metselwerk voorzien van rollagen en metselwerkaccenten overeenkomstig tekeningen. De gevelbekleding van de uitbouw is gemaakt van verduurzaamd vuren houten regelwerk en een afwerking van gemodificeerd naaldhout (kleur volgens tekening).

Voor zover van toepassing zijn panelen in kozijnen en randen afgewerkt met een plaatmateriaal. Het plafond van de kloostergang is ook afgewerkt met een nader te bepalen plaatmateriaal inclusief verlichting.

7. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels hebben het zogenaamde SKH-FSC-COC / SKH-PEFC-COC certificaat en zijn voorzien van dubbele isolerende beglazing. De draaikiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. Aan de buitenzijde worden er betonnen waterslagen (naturel grijs) toegepast.

Zowel de voor- als achterdeur zijn voorzien van een driepuntsluiting en cilinderslot. Beide deuren kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Ook in de buitenberging wordt hetzelfde cilinderslot toegepast.

De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 13 'Schilderwerk' is omschreven.



8.1 Het hellende dak

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geprefabriceerde geïsoleerde kapconstructie met een minimale Rc-waarde van 6.3 m²K/W.

De buitenzijde is voorzien van een dampopen folie met vurenhouten regelwerk en vlakke keramische dakpannen. Op de zuidzijde worden een aantal pv-panelen aangebracht (zie hoofdstuk 20).

Onder het dak wordt een rechte aluminium goot aangebracht.

In de kap wordt op zolder een houten dakraam (afmetingen volgens tekening, blank afgelakt) geplaatst. Er is tenminste 1 deel voorzien van een tuimelvenster. Deze is aan de binnenzijde afgetimmerd en voorzien van een 2-laagse beglazing.

8.2 Het platte dak

Het platte dak van de uitbouw bestaat uit prefab betonelementen, isolatie en een bitumineuze dakbedekking.

9. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning bestaan uit verdiepingshoge panelen van cellenbeton (breed minimaal 100 mm).

10. Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met PEFC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deur van:

- de hoofslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, en
- de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot, en
- de deur van de meterkast van een kastdeurslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in stalen afgelakte montagekozijnen met bovenlichten van blank glas (met uitzondering van de meterkast).

11. Trap

De trap van de begane grond naar de verdieping is gemaakt van vurenhout en wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

De trap en het traphekje worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 13 'Schilderwerk' is omschreven.

12. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking



De betonnen plafonds worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar.

De schuine dakvlakken op zolder zijn onbehandeld. Langs de schuine dakvlakken op de verdieping worden langs de woning scheidende wanden afwerklatten aangebracht.

Wandafwerking

Alle buiten- en binnenwanden in de woning – behalve de meter- en trapkast, berging, zolder en de betegelde of gespoten wanden – worden ‘behangklaar’ vlakheidsklasse groep 3 opgeleverd. ‘Behangklaar’ betekent dat er geen (bouw)behang wordt aangebracht. ‘Behangklaar’ is een vlakheidsklasse! Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau kan het nodig zijn om de wanden extra uit te vlakken. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden - met uitzondering van de vloer in de meterkast en op de verdieping achter de knieschotten - voorzien van een cementdekvloer. De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van een vloerbedekking maar afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatie laag. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

Dorpels

Bij de badkamer en toilet worden composiet dorpels toegepast. Verder worden er in de woning geen dorpels toegepast.

Vensterbanken

Onder de buitenkozijnen komen in de woning composiet vensterbanken met een overstek van 20 mm.

Vloerplinten

In de woningen worden geen vloerplinten toegepast.

13. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde in de fabriek afgelakt in de kleur volgens het kleurenschema. De kleur aan de binnen- en buitenzijde is gelijk.

De houten trap en trapspil wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapboom wordt wit gegrond. De bovenzijde van de treden, de spil en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping zijn wit gegrond.

De binnendeuren en binnen kozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt.

14. Keuken



Er wordt standaard geen keuken met apparatuur geplaatst. Alle (afgedopte) leidingen zijn aanwezig.

U krijgt een keukencheque (waarde volgens de prijslijst) die kan worden gebruikt bij Voortman Keukens Apeldoorn. Deze keukencheque staat op naam en is niet overdraagbaar aan derden. De keukencheque is niet in te wisselen voor contanten, losse apparatuur, sanitair, tegels of dergelijke producten. Mocht u voor deze optie kiezen dan wordt de keuken na oplevering geplaatst. Voortman Keukens levert de keuken naar u op en zij zijn verantwoordelijk voor afhandeling van klachten en de garanties. Het aanpassen van leidingwerk bij de gekozen keuken van Voortman wordt via Connexx gefactureerd in de meerwerkopgave.

In de optielijst kunt u er ook voor kiezen om de leidingen binnen de gestelde zone te laten verleggen en te kiezen voor een eigen keukenleverancier. Dan kunt u geen gebruik maken van de keukencheque. In overleg met uw eigen keukenleverancier zult u de keuken na de oplevering van de woning moeten laten plaatsen.

15. Badkamer en toilet

Uw woning wordt geleverd met een afgewerkte badkamer en toilet volgens het basispakket. Indien u de badkamer wenst aan te passen, dan zijn daarvoor alternatieven. U kunt bij de kopers begeleiding van Connexx een keuze maken uit één van de mogelijkheden. Vanwege aansprakelijkheid is het niet mogelijk één of een aantal sanitair delen en/of tegelwerken te laten vervallen. Hiermee conformeren we ons aan het Woningborg advies. Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Borging) is het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.

16. Waterleidingen

Elke woning krijgt een individuele wateraansluiting. In de meterkast wordt een afsluiter/verdeler geplaatst.

Vanaf dit punt worden de koud waterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- de wasmachinekraan in de berging op de begane grond
- de spoelbak van de toiletcombinaties
- de fonteinkraan in het toilet
- de mengkraan in de keuken (afgedopt)
- de vaatwasser in de keuken (afgedopt) in combinatie met de mengkraan
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- de warmtepomp met boiler op de verdieping

Vanaf het centrale punt (zie hoofdstuk 19) worden de warm waterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- de mengkraan in de keuken (afgedopt)
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer



- de douchemengkraan in de badkamer

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van de woning.

17. Vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer

De vuilwaterriolering wordt apart aangesloten op de openbare riolering. De volgende vuilwaterafvoer punten worden met stankafsluiter aangebracht:

- de toiletten
- het fonteinbakje in het toilet
- de spoelbak in de keuken (afgedopt)
- de vaatwasser in de keuken (afgedopt)
- de wasmachine in de berging
- het afvoerputje van de douche
- de wastafel in de badkamer
- de overloop van de warmtepomp/boiler op de verdieping

Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dak doorvoer.

Vanaf de aluminium dakgoot worden kunststof (pvc) regenpijpen aangebracht die ondergronds worden gekoppeld en het hemelwater afvoeren naar de wadi's in het openbaar gebied.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van de woning

18. Elektra

Elke woning krijgt een individuele aansluiting. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met de wettelijk voorgeschreven groepen.

De volgende aansluitpunten worden gerealiseerd:

- 4 dubbele wandcontactdozen in de woon-/ eetkamer
- 2 dubbele wandcontactdozen in de keuken (boven het aanrecht)
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van kooktoestel
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van combi-oven/magnetron
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de vaatwasser
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de koelkast of koel/vriescombinatie
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de recirculatie afzuigkap
- 3 dubbele wandcontactdozen in de hoofdslaapkamer
- 1 enkele wandcontactdoos in de badkamer
- 2 dubbele wandcontactdozen op de verdieping
- 1 enkele wandcontactdoos in de berging voor wasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos in de berging
- de benodigde wandcontactdozen op de eerste verdieping in de techniekruimte voor de mechanische ventilatie box, boiler/warmtepomp en de omvormer



De volgende lichtaansluitpunten worden gerealiseerd:

- 2 plafond inbouwdozen in de woonkamer/eetkeuken
- 1 plafond inbouwdoos in de keuken
- 1 plafond inbouwdoos in de hal
- 1 plafond inbouwdoos in het toilet
- 1 plafond inbouwdoos in de badkamer
- 1 wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer
- 1 plafond inbouwdoos in de hoofdslaapkamer
- 1 plafond inbouwdoos in de berging
- 1 lichtpunt bij de voordeur en 1 lichtpunt bij de achterdeur
- 1 lichtpunt op de eerste verdieping

Door de nutsbedrijven worden zowel een COAX verbinding (Ziggo) als een glasvezel verbinding (VolkerWessels Telecom) aangebracht tot in de meterkast.

Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding naar de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht.

Op begane grond en verdieping wordt een rookmelder aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van de woning.

19. Verwarming, ventilatie en warmtapwater

Verwarming

De warmtebron is een lucht-water warmtepomp zonder buiten unit. De warmtebron hangt op de verdieping in de technische ruimte. Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond. Op de verdieping en badkamer worden - indien noodzakelijk om de vereiste temperatuur te behalen - ter ondersteuning elektrische radiatoren geplaatst. De afmeting van de radiatoren worden bepaald door de installateur. De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst zoals op verkooptekening is aangegeven.

Warmtapwater

Voor het warme tapwater wordt gebruik gemaakt van een boiler in combinatie met de warmtepomp. De inhoud is 150 liter. De boiler hangt op de verdieping in de technische ruimte.

Ventilatie

Voor de ventilatie van de ruimten wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatie met mechanische afzuiging via roosters in de ramen. De afzuigventielen bevinden zich in de keuken, badkamer en toilet. De warmtepomp gebruikt de afgezogen warme binnen lucht voor het opwekken van de warmte. Op het moment dat er een tekort is zal de warmtepomp lucht van buiten aanzuigen.



Temperaturen

De conform Woningborg te behalen en te handhaven temperatuur - bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren - is voor de volgende ruimten ten minste:

woonkamer	22 °C
keuken	22 °C
slaapkamers	22 °C
badkamer	22 °C
toilet	18 °C
verkeersruimten	18 °C
in pandige berging	15 °C

Energie label

De woningen krijgen een energielabel A++++. Dit betekent dat onder normale omstandigheden het gebouw-gebonden energieverbruik (verwarming, bereiding warm tapwater en ventilatie) gelijk of kleiner dan 0 is. Uiteraard is dit wel afhankelijk van uw gedrag en de klimaatomstandigheden. De energie benodigd voor verlichting en apparatuur – het gebruikers-gebonden deel – is niet gedekt.

Energiemonitoring

De warmtepomp is uitgerust met een simkaart. De leverancier en producent kunnen op afstand storingsen uitlezen. U kunt een onderhouds-/garantiecontract afsluiten met de leverancier. Met een handige app (na oplevering te downloaden) kunt u uw eigen energieverbruik voor het gebouw gebonden energieverbruik bijhouden.

Verbruikskosten

De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met de leverancier(s) voor de levering van de gewenste diensten. Eventuele instapkosten van deze diensten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.

20. PV-panelen (zonnepanelen)

Op de keramische dakpannen worden aan de zuid-/ zuidoostzijde pv-panelen geplaatst. Het aantal panelen is afhankelijk van de berekeningen. De energieopbrengst is mede afhankelijk van de klimaatomstandigheden, de ligging en het gedrag.

De pv-panelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur.

De geproduceerde gelijkstroom van de pv-panelen wordt door de omvormer(s) omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer(s) worden op de verdieping gemonteerd.

21. Tuininrichting

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond voor de aanleg van de funderingen en/of wegen. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.



Het aantal extreme regenbuien en de hevigheid ervan neemt toe. De wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht doorlatende grond en/of hoge grondwaterstanden en bij tuinen welke (bijna) volledig zijn verhard.

Het is niet toegestaan om de tuinen voor meer dan 50% vol te straten. Het water wordt dan afgewenteld op de openbare systemen of de burens. Zorg voor voldoende afschot van de bestrating, zorg er voor dat de tuin voldoende wordt doorgespit, neem eventueel maatregelen in de grond (grindkoffers of drainage) en geen (dichte) bestrating direct tegen de woning of berging, maar bijvoorbeeld grind of grond met beplanting.

Terras

Er worden standaard geen terrassen aangebracht.

Bergingen

De 4 geschakelde bergingen zijn aan het gezamenlijke (mandelige) pad geplaatst. De berging bestaat uit:

- betonnen kantplanken en een vloer van betontegels 30 x 30 cm
- wanden van houten stijl- en regelwerk
- De wand tussen de bergingen is aan beide zijden voorzien van 11 mm spaanplaat.
- een meranti kozijn met onderdorpel voorzien van een stapeldorpel deur met 6 mm gelaagd matglas en veiligheidsbeslag.
- Het platte dak bestaat uit gordingen voorzien van 18 mm spaanplaat en mossedum pakket op een EPDM dakbedekking.
- De berging wordt aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil bestaande uit een verlichtingsarmatuur (Bulleye, ovaal model), een wipchakelaar met dubbele wandcontactdoos en een buitenverlichting met armatuur aan de zijde van het gemeenschappelijke pad.
- Elke berging is via een elektrakabel aangesloten op de eigen woning.
- een pvc-hemelwaterafvoer die afvoert op de wadi.
- De berging is niet geïsoleerd.

Alle werkzaamheden buiten de individuele kavel inclusief alle erfafscheidingen en werkzaamheden betreffende 'natuurinclusiviteit en klimaat adaptief bouwen' worden in opdracht van House2Start uitgevoerd en behoren niet tot de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Gemeenschappelijke paden

Aan de voorzijde wordt een gemeenschappelijk - circa 1,8 meter breed - pad aangelegd. De paden bestaan uit 30 x 30 cm betontegels met opsluitbanden. Voor de afwatering worden er de benodigde straatkolken opgenomen. Het hemelwater van de woningen en de achterpaden wordt ondergronds afgevoerd naar de wadi's. De paden zijn 'mandelig' of te wel van alle bewoners die er aan wonen samen.

Plaats vuilcontainers

In de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen van de woning – die worden uitgereikt bij oplevering van de woning - wordt het gemeentelijke beleid voor het ophalen van het vuilnis in de wijk



opgenomen. Tijdens de vuilnis ophaaldagen moeten de vuilcontainers op de aangewezen locaties worden gezet.

Erfafscheidingen

Tussen de woningen worden geen erfafscheidingen geplaatst.

Op de erfgrenzen met het openbaar gebied worden volgens de situatietekening hagen of andere groene erfafscheidingen geplaatst.

Moestuin

De grond voor de gezamenlijke moestuin komt uit het terrein. Waar nodig zullen we het eventueel bijmengen met teelaarde zodat het geschikt is als tuingrond.

Natuurinclusiviteit en klimaat adaptief bouwen

Wij vragen speciale aandacht voor mens, dier, water en groen, zoals beschreven in de brochure Kloosterhof Oene. Voor de eigen tuin geldt het volgende:

- Elke bewoner krijgt een regenton met deksel (aangesloten op de hemelwaterafvoer aan de tuinzijde)
- Elke bewoner krijgt bij de oplevering een nestkastje
- Waar mogelijk worden er neststenen ingemetseld

Hagen en (groene) erfafscheidingen mogen niet worden verwijderd. Dit wordt vastgelegd in de notariële akte.

22. Kleuren en materiaalschema

Kleuren- en materiaalschema EXTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelbekleding woningen	Metselwerk Hout	Kleuren volgens tekeningen Kleuren volgens tekeningen
Buitenkozijnen (incl. ramen)	Hout	Verkeersgrijs B
Buitendeuren	Hout	Verkeersgrijs B
Hellend dak	Keramische pan	Zwart (mat)
	PV-panelen (op de pannen)	Zwart
Gevelbekleding bergingen	Hout	Zwart
Platte dak uitbouw woningen	Bitumineuze dakbedekking	
Plat dak bergingen	Bitumineuze dakbedekking met sedum (vetplantjes)	
Goten en hemelwaterafvoeren	Aluminium respectievelijk PVC	Grijs
Daktrimmen	Aluminium	Zwart
Waterslagen	Beton	Naturel Grijs
Afdekkers (bij de kopgevels)	Zink	Naturel Grijs

Opmerking:

Een zwarte kleur op houtwerk heeft in de praktijk meer onderhoud nodig dan een lichte kleur. Zie voor het onderhoudsadvies ook 'gebruik en onderhoud van de woning' van Woningborg.

Kleuren- en materiaalschema INTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Vensterbanken	Composiet	Zwart
Dorpels ((toilet/badkamer)	Composiet	Zwart
Binnendeuren	Board	Wit
Binnen kozijnen	Gemoffeld plaatstaal	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vloertegels toilet en badkamer	Keramische tegels	Keuze volgens keuzelijst
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Wandtegels toilet en badkamer	Keramische tegels	Keuze volgens keuzelijst
Sanitair	Keramisch	Keuze volgens keuzelijst
Binnenzijde buitenkozijnen	Hout	Zwart
Plafonds (beton)	Spuitwerk	Wit
Plafonds (hellend dakvlak zolder)	Spaanplaat	Onafgewerkt
Deurbeslag	RVS	Naturel



23. Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. Dit wordt gedaan om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden. Na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet in behandeling genomen.

24. Opleverdossier

Bij de oplevering van de woning wordt er overeenkomstig de uitgangspunten in de aannemingsovereenkomst een digitaal opleverdossier in het portaal van Connexx gezet.

25. Slotbepalingen

Om de bouw haar verloop te kunnen geven, is het nodig bezoek aan de bouwplaats te beperken. Hoewel wij ons kunnen voorstellen dat u graag de vorderingen dagelijks wilt volgen, kunnen we uw aanwezigheid alleen toestaan op een nader te bepalen middag. Vanzelfsprekend kunnen wij geen enkel risico voor uw aanwezigheid op de bouwplaats aanvaarden.

U krijgt een klantnummer en inlogaccount van Connexx. U krijgt daar specifieke bouw gerelateerde informatie te zien. De materialen, kleuren, de gekozen opties maar ook de voortgang worden hier met u gedeeld.