



R É S I D E N C E  
B E R G E R D U I N E N

KOPERSINFORMATIE &  
TECHNISCHE OMSCHRIJVING



# KOPERSINFORMATIE

Wanneer u besluit over te gaan tot aankoop van een woning in de "Résidence Berger Duinen", zal met u zowel een koop- en een aannemingsovereenkomst worden gesloten als (bij verhuur) een verhuurbemiddelingsovereenkomst.

## De woning (appartementrecht)

De "Résidence Berger Duinen" wordt door middel van een 'akte van splitsing' door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementenrechten. Als koper van een woning wordt u eigenaar van zo'n appartementrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privégedeelte (woning, tuin, berging en parkeerplaats) en het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (wegen, straatlantaarns, waterpartijen, e.d.). De splitsingsakte regelt onder meer de juridische eigendomsverhouding in het gehele domein. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een woning wordt van rechtswege (automatisch) verplicht lid van deze vereniging

## Vereniging van eigenaars (VvE)

Het hoofddoel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VvE is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (de gemeenschappelijke delen van) het park. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen eigenaar zijn van een woning, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester.

In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud (van de gemeenschappelijke gedeeltes) van het park. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de verenigingsbijdrage.

De wet eist dat de vereniging tenminste éénmaal per jaar een ledenvergadering houdt, waarin de financiële jaarstukken worden besproken en de verenigingsbijdrage voor het komende jaar wordt vastgesteld.

## De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Indien u een keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woning zal één van de makelaars u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst laten ondertekenen.

De aannemingsovereenkomst wordt conform het model van 'Woningborg' opgemaakt. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale aanneemsom, terwijl de aannemer zich door mede-ondertekening verplicht tot de bouw en oplevering van de woning.

De overeenkomsten worden naar de projectnotaris - Vechtstede Notarissen te Dalfsen - verzonden, die de notariële akte van levering zal voorbereiden. Zodra de start van de bouw in zicht komt, ontvangt u van de notaris een uitnodiging om de akte van eigendomsoverdracht te ondertekenen.

## Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

## Koopsommen vrij op naam

De koopsommen zijn 'vrij op naam'. Dat houdt in dat o.a. de volgende kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Totale aanneemsom (bouwkosten);
- Honorarium architect, constructeur en overige adviseurs;
- Directievoering en toezicht tijdens de bouw;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen die gedurende bouw optreden;
- Notarishonorarium inzake transportkosten;
- Kadasterkosten;
- Makelaarscourtage- en verkoopkosten;
- Verzekering tegen brand en storm tijdens bouw;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen en de infrastructuur ten behoeve van centrale antenne installatie(cai)en/of glasvezelnet
- Garantiecertificaat;

- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Omzetbelasting (thans 21%), een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De verwijderingsbijdrage voor apparaten in de standaard keukem.

Hiernaast kunnen er voor u bijkomende kosten zijn, die niet zijn inbegrepen in de 'vrij op naam'-prijs. Denk hierbij o.a. aan:

- Afsluitkosten voor de hypotheek;
- Notaris- en kadasterkosten voor het beschrijven van de hypotheek;
- Rentekosten tijdens de bouw;
- Activering/abonneekosten van (kavel)televisie, internet en telefoon;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- De kosten van eventueel meer- en minderwerk;
- Omzetbelasting over die kosten.

### **Eigendomsoverdracht (notarieel transport)**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (ook wel transport genoemd). De notaris zal u pas uitnodigen voor het notarieel transport wanneer hij in het bezit is van de door beide partijen getekende koop- en aannemingsovereenkomsten, de eventueel door u aan te leveren hypotheekstukken van de financier en als er aan alle gestelde opschortende en/of ontbindende voorwaarden die in de overeenkomsten zijn opgenomen, is voldaan. Vóór de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris de afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is vermeld (inclusief de bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig aan hem over te (laten) maken. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee aktes getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht
- De hypotheekakte

### **Voorbehoud illustratie en tekeningen**

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.



De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contract stukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau.

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa'-maten. Geringe afwijkingen van de aangegeven maten zijn dan ook mogelijk.

### **Opleveringsprognose/sleuteloverhandiging**

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst vermeld. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld metselen schilderwerk is men namelijk afhankelijk van de weersomstandigheden. Minimaal twee weken voor de datum van oplevering wordt u uitgenodigd voor de oplevering. In deze uitnodiging staat een definitieve datum vermeld. Aan deze datum kunt u wel rechten ontleenen.

Wanneer dus de woning gereed is, wordt u uitgenodigd om met een vertegenwoordiger uw woning te inspecteren voor oplevering. Inmiddels hebt u de eindafrekening ontvangen. Als u aan uw (financiële) verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

### **Onderhoudsperiode oplevering**

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontdekt. Let op! Alleen onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, verhuur of het 'werken - krimpen' van materialen, komen voor reparatie in aanmerking.

Nadat alle onvolkomenheden waarvan tijdens de gezamenlijke inspectie en de controle melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

### **Beheer**

In de splitsingsakte is door de VvE Landal Greenparks Beheer en Projecten als eerste beheerder aangewezen.

### **Onderhoud woning en tuin**

Als eigenaar van uw woning heeft u niet de zorgen voor onderhoud van de woning en tuin. Het (groot) onderhoud wordt door de VvE uitbesteed en stelt t.b.v. het groot onderhoud een meerjarenplan op.

### **Eigen gebruik**

In Résidence Berger Duinen is het toegestaan om uw recreatiewoning volledig voor eigen gebruik te benutten. Permanente bewoning is niet toegestaan.

### **Verhuur**

De individuele eigenaar van een woning op "Résidence Berger Duinen" is, bij verhuur, verplicht een verhuurovereenkomst te sluiten met een door de VvE aangewezen verhuurorganisatie. Landal GreenParks is door de VvE aangesteld als exclusieve verhuurder van het project met een looptijd van 15 jaar. Landal GreenParks is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid en waardering van gasten. Individuele eigenaren kunnen tijdens de verhuurperiode gebruik maken van de eigenarensite, waar onder andere "eigen gebruik" van de woning geboekt kan worden.

### **Verhuurpool**

De verhuurbredengsten worden verdeeld via een verhuurpoolsysteem. Dit houdt in dat de opbrengsten per recreatiewoning niet uitsluitend ten goede komen aan die betreffende recreatiewoning maar, na aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie, worden verdeeld over alle krachtens verhuurbemiddelingsovereenkomst voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in de pool.

### **Combinatie eigen gebruik en verhuur**

Als eigenaar van de recreatiewoning in Résidence Berger Duinen bepaalt u zelf per jaar welke periode(n) voor verhuur uw recreatiewoning beschikbaar is c.q. zijn en zal dit voor het betreffende verhuurseizoen aan de verhuurder bekend maken.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Inleiding

Deze technische omschrijving is voor u opgesteld om informatie te verschaffen over uw recreatiewoning. Het betreft informatie over toegepaste materialen en constructieonderdelen.

## Bouwbesluit

In het Bouwbesluit, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. De recreatiewoningen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften en regelgeving.

## Voorrang Woningborg bepalingen

Tezamen met hetgeen in deze technische omschrijving en het Bouwbesluit is bepaald, gelden tevens de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Algemene informatie / Voorbehoud

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid en nutsbedrijven.

Indien Bouwkundig aannemerde voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen toe te passen. Tijdens de bouw is het mogelijk dat op bouwonderdelen incidenteel wordt afgeweken van de in deze stukken opgenomen omschrijving. Deze wijzigingen hebben minimaal de gelijke kwaliteit als het omschreven en doen geen afbreuk aan de waarde van de woning.

De eventueel opgenomen perspectief-, omslagtekeningen of foto's geven een artist impressie weer. Aan deze tekeningen of foto's kunnen geen rechten ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Monsters van onder andere gevelstenen en dakpannen zijn een selectie uit grote geproduceerde hoeveelheden. De uiteindelijk toegepaste gevelstenen en dakpannen enz. kunnen hier enigszins van afwijken. Getoond metselwerkverband is een standaard metselverband. Het daadwerkelijk toegepaste metselverband kan hiervan afwijken.

De eventueel op de verkooptekening aangegeven schakelaars, lichte aansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuze, kunnen mogelijk zijn.

Het is de verkrijger niet toegestaan om vóór de oplevering werkzaamheden in of om de woning uit te voeren of te doen laten uitvoeren door derden.

## Algemeen

De isolatie van de woningen is dusdanig dat conform de eisen in het Bouwbesluit, de geëiste energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de recreatiewoning wordt bereikt.

Hiertoe worden voor de voorkomende constructies van de woning de volgende isolatiewaarden aangehouden:

- Begane grondvloer,  $R_c=3,5$  ( $m^2.K$ )/W.
- Gevels,  $R_c=4,5$  ( $m^2.K$ )/W.
- Schuin dak,  $R_c=6,0$  ( $m^2.K$ )/W.
- Kozijn inclusief glas  $U=1,65$  ( $W/m^2.K$ ),  $ZTA=0,60$ .
- Kozijn inclusief deur  $U=1,65$  ( $W/m^2.K$ ).
- Infiltratie  $Q_{v10}=0,63$

## Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer op de begane grondvloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## Fundering

De woningen worden gefundeerd middels een nader door de constructeur, mede op basis van sonderingsgegevens, te bepalen funderingssysteem en volgens de door gemeente Bergen-NH goed te keuren tekeningen en berekeningen.

## Buitenriolering

Vanaf de woning wordt de buitenriolering uitgevoerd in kunststofbuizen. Het buitenriool wordt door de infra aannemer volgens de daaraan te stellen wettelijke eisen incl. de benodigde ontstoppingsstukken, (inspectie) putten uitgevoerd. De buitenriolering wordt centraal aangesloten op het ontvangspunt van de gemeente.

## Bestrating, terreininrichting en beplantingen

De toegangswegen naar het perceel zijn uitgevoerd in gebakken klinkerwegen. De woning wordt voorzien van een terras in antraciet betontegels. Daarnaast worden op de percelen de benodigde paden en parkeervakken aangelegd zodat de woning goed bereikbaar is.

De paden naar de woning worden uitgevoerd in antraciet betontegels en de parkeervakken en de algemene paden in halverharding. Tevens worden de gemeenschappelijke delen en tuinen rondom de woning volledig ingericht o.b.v. het door de tuinarchitect opgestelde groenplan.

## Buitenbergingen en veranda's

De buitenberging wordt in pandig uitgevoerd en gecombineerd met de techniekruimte. In de tuin zal een fietsenberging geplaatst worden. Optioneel is het mogelijk de woning uit te breiden met een vrijstaande veranda, welke uitgevoerd is in onbehandelde houtconstructie inclusief twee plafond lichtpunten.

## Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde betonnen ribcassette vloer ( $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ), voorzien van een dekvloer. De vloerelementen worden geleverd met KOMO-keur en voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot luchtdichtheid. Er wordt geen kruipruimte onder de vloer toegepast.

## Verdiepingsvloeren

De begane grondvloer van de 8 persoonswoning en de overige verdiepingsvloeren van de woning(en) worden samengesteld uit voorgespannen plaatvloerelementen van beton, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van de langsnaden vellingkanten en aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

Het vloertje in de nok van de kap t.b.v. de mechanische ventilatie-unit is een houten balklaag met houten vloerbeschot. Aan de onderzijde voorzien van een gipsplafond op regelwerk voorzien van spackpleister.

## Gevels

De woningen worden overwegend uitgevoerd met een hoogwaardig gevelmetselwerk. De buiten- en binnenwanden, daken en vloeren zijn optimaal geïsoleerd conform de eisen van het Bouwbesluit geldend voor recreatiewoningen.

Uitvoering van de schoorsteen in steenstrips.

De architect bepaalt de kleur, de afmetingen, het type van de gevelsteen en het verband van het gevelmetselwerk. De buitengevels zijn uitgevoerd als spouwmuur voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de spouwconstructie bedraagt  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Onder de kozijnen boven peil wordt een aluminium lekdorpel in kleur aangebracht.

## Lichte binnenwanden

De niet dragende scheidingswanden zijn uitgevoerd in houten of metalen stijl- en regelwerk voorzien van versterkte gipsplaten. De scheidingswand tussen de keuken en de slaapkamer (6 persoonswoning) uitvoeren in een voldoende geluidsisolerende uitvoering.

## Daken (uitwendige scheidingsconstructie)

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als houten kapconstructie met geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Bij de Comfortwoningen worden de daken afgewerkt met vlakke dakpannen. Bij de Luxe en Extra Luxe woningen wordt het hellend dak voorzien van een rieten dakbedekking. De platte daken van de dakkapellen worden (indien van toepassing) voorzien van een kunststof dakbedekking. De goten (m.u.v. rieten daken) en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in naturel zink. De zijwangen van de dakkapellen en de nokafwerking van de woningen met rieten daken worden uitgevoerd in hout.

## Buitenkozijnen en -deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van ventilatieroosters en isolatieglas (HR++). De ramen zullen overwegend worden uitgevoerd als uitzetramen of valraam e.e.a. als aangegeven op de verkooptekening.

De onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren op de begane grond zijn van kunststeen of glasvezelversterkt kunststof. In de aanslagspanningen van de gevelkozijnen van de woning komen tochtweringsprofielen. De plaats van de ventilatieroosters zoals aangegeven op tekening is indicatief. De werkelijke uitvoering wordt bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht met de benodigde waterdichte aansluitingen.

Onder de kozijnen met een borstwering wordt, ter plaatse van gevelmetselwerk aan de buitenzijde, een aluminium lekdoorpel/waterslag in kleur aangebracht.

Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststenen vensterbank. Ter plaatse van wandtegelwerk worden de wandtegels als vensterbank doorgezet.

De entree deur en de tuindeuren van de woning worden uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopeningen.

De buitendeuren en -ramen worden voorzien van een inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG\*\*. De buitendeuren zijn voorzien van een insteek dag- en nachtslot met driepuntsluiting, gelijksluitende cilinders en schilden met een krukstel (aan de buitenzijde van de entree deur een greep op de deur). De uitzetramen worden voorzien van een raamuitzetter.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De binnendeurkozijnen zijn van sendzimir verzinkt plaatstaal met een afwerklaag. De deuren in de woning zijn vlakke stompe kleurlakdeuren. De deur tussen de entree en de woonkamer wordt voorzien van een glasopening. De deuren zijn voorzien van standaard deurbeslag.

De binnendeur en het binnendeurkozijn tussen de hal en de keuken van de Luxe en Extra Luxe woningen uitvoeren in een stalen kozijn en stalen deur met glas bezet. Kleur antraciet/zwart, inclusief bijbehorende hang en sluitwerk. In de Extra Luxe woning wordt het binnendeurkozijn tussen de hal en de keuken van de Luxe en Extra Luxe woningen met een extra zijlicht uitgevoerd.

De deur vanuit de slaapkamer naar de badkamer op de verdieping van de Comfort woningen wordt uitgevoerd in een matte hardglazen deur zonder kozijn. In de Luxe woningen wordt de deur uitgevoerd in een zwart stalen deur met glas bezet. Inclusief bijbehorende hang en sluitwerk.

### **Beglazing**

Blank isolerend dubbel glas met ongelijke glasdikten wordt aangebracht in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren van de woning. Daar waar nodig wordt veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en / of letselschade beperkend- glas toegepast.

### **Trappen en traphek**

Voor de toegang naar de 1e verdieping wordt een open trap geplaatst met treden, bomen en spil van hout inclusief slijtstrip in de treden. In de Comfort woningen wordt de trap uitgevoerd in whitewashed beuken en in de Luxe en Extra Luxe woningen in whitewashed eiken. De trapbomen worden bevestigd door middel van pluggen met rubber vulringen.

Langs de muurzijde van de trap(pen) komen houten leuning op lichtmetalen leuningdragers. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met plaatmateriaal. Langs de open zijden van het trapgat en op de binnenste trapboom worden balustraden met spijltjes aangebracht.

### **Plafond-, vloer- en wandafwerkingen**

De dekvloeren worden als cementdekvloer uitgevoerd.

Achter de knieschotten geen cement dekvloer

De hellende daken van de plafonds op de verdieping uitvoeren in gipsplaat op regelwerk afgewerkt met spuitpleister.

De vloeren van de toiletten, badkamer(s) en sauna worden uitgevoerd met vloertegels volgens monster. De aansluiting tussen PVC- en tegelvloer wordt afgewerkt door middel van een kunststeen doorpel. De wanden van de toiletten en de badkamer(s) worden voorzien van wandtegels volgens monster tot aan het plafond.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in RVS tegelstrips.

De wand van de hal, overloop op de verdieping en de trapopgang worden met glasweefsel behangen en de berging/techniekruimte zal worden gesausd. Op de overige wanden en plafonds in de woning zal spuitpleister worden aangebracht.

De V-vormige naden in het plafond worden niet dichtgezet maar strakgezet en meegespoten.

### **Binnenbetimmering en -inrichting**

In de woning worden afgeschilderde vloerplinten aangebracht.

Daar waar nodig en/ of op de op verkooptekeningen aangegeven plaatsen worden tegen de wanden en/ of plafonds leidingkokers aangebracht ten behoeve van de afwerking van een standleiding of ventilatiekanalen. De leidingkokers, welke bestaan uit stijl- en



regelwerk bekleed met beplating, worden op dezelfde wijze afgewerkt als de wanden ter plaatse. Voorts worden kleine timmerwerken, welke tot een complete oplevering behoren, uitgevoerd.

### **Keukeninrichting**

De woningen worden voorzien van compleet ingerichte luxe inbouwkeukens met een achterwand (opstaande plint) in het zelfde materiaal als het aanrechtblad. De keukens worden voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak van het merk Siemens. De achtpersoonswoning wordt tevens voorzien van een inbouwoven. De aanrechtbladen worden uitgevoerd in een composiet blad.

### **Schilderwerk**

De gevelkozijnen worden geschilderd in een dekkend verfysteem in kleur zoals aangegeven op tekening. Alle houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde met eenzelfde kleur behandeld.

De bomen, spijlen en hekken van de trappen worden afgelakt.

Al het overige houtwerk en plaatmateriaal binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf, met uitzondering van de reeds afgelakte/ geschilderde onderdelen.

Reeds fabrieksmatig afgelakt/ geschilderd zijn de binnendeurkozijnen en binnendeuren.

De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

### **Binnenriolering**

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen of benodigde afgedopte aansluitpunten. Een en ander zoals op verkooptekeningen aangegeven en bij 'Sanitair' omschreven.

De binnenriolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststofbuizen. Het rioolsysteem wordt belucht uitkomend in een dakdoorvoer of aparte rioolontluchtingspan.

### **Waterinstallatie**

De koud- en warmwaterinstallatie wordt ontworpen op grond van de huidige regelgeving. De waterleiding wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning en wordt aangesloten op de benodigde tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten.

De warmwatervoorziening in de keukens geschiedt wordt uitgevoerd met een kokendwaterkraan. De kokendwaterkraan maakt onderdeel uit van de keukens.

De warmwatervoorziening in de badkamers wordt verzorgd door een warmtepompboiler met een kleine elektrische bijverwarming. De warmtepompboiler wordt om milieubewuste redenen aangebracht in uw woning en heeft een dusdanige inhoud dat er beperkt warmwater kan worden gevraagd.



## Sanitair

De badkamer(s) en toiletten worden voorzien van sanitair zoals aangegeven in de interieurlijst en geplaatst conform tekening. De toiletten worden uitgevoerd als vrijhangende toiletten met een fonteincombinatie. De ligbaden en douches worden voorzien van thermostatische mengkranen en de wastafelcombinatie van mengkranen. De douches worden voorzien van hardglazen douchewanden.

## Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd met elektrische radiatoren. De badkamer(s) word(t)(en) verwarmd middels een elektrische badkamerradiator. Alle radiatoren worden middels een centrale thermostaat geregeld. De aansluitpunten van de elektrische radiatoren zullen vanuit de wand komen en zichtbaar zijn.

## Ventilatievoorziening

De woningen worden voorzien van natuurlijke toevoer en een mechanisch afvoersysteem, waarop keuken, toilet en badkamer(s) zijn aangesloten. De ventilatie is te bedienen vanuit de keuken en op de overloop op de verdieping.

De ventilatie vindt plaats door middel van mechanische afzuiging met toevoer door ventilatieroosters in de gevelkozijnen, -ramen of -deuren. De ventilatie-unit, de hoofdbediening en de afvoervoerventielen zullen geplaatst worden op de op verkooptekening aangegeven plaats. Echter kan de positie van de afvoerventielen in de realiteit om technische redenen afwijken van de verkooptekening.

De motorgestuurde afzuigkap kan in voorkomende gevallen mogelijk de balans in de theoretisch berekende ventilatiecapaciteit verstoren, maar zal in de praktijk het gebruiksgenot niet aantasten.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- Voor toevoer van ventilatielucht wordt onder de toiletdeur en de badkamerdeur een opening gehouden.
- Voor de afvoer van ventilatielucht wordt onder de overige binnendeuren een opening gehouden.

De overige constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- In de gevels worden de nodige ventilatievoorzieningen opgenomen ten behoeve van de luchtsponw door middel van open (stoot)voegen.
- In de gevels worden de nodige vloerventilatiekokers opgenomen ten behoeve van de kruipruimte ventilatie.

## Elektrische installatie

De woningen worden voorzien van een uitgebreide elektrische installatie, conform de installatietekeningen. Tevens worden er rookmelders geplaatst volgens voorschriften. In de woning zijn meerdere televisieaansluitingen opgenomen. In de technische ruimte is er een aansluitpunt voor een wasdrogercombinatie en internet/router.

De elektrische installatie voldoet aan het bouwbesluit en de garantienormen conform de uitgaven van de NEN 1010 welke op dit werk van toepassing zijn en wordt aangebracht als op verkooptekening aangegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten. Deels geïnstalleerd volgens het centraaldozensysteem, deels worden de inbouwdozen onderling aangesloten.

De schakelaars worden uitgevoerd in kunststof, als wandinbouwmodel, plaatsing op ca. 1.050 mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld. De wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof, als wandinbouwmodel met randaarde, plaatsing op ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer, ter plaatse van de keuken opstelplaats op ca. 1.200 mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld. De elektrische installatie wordt in de technische ruimte wordt uitgevoerd als opbouw.

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker nabij de entree deur en een bel of zoemer in de entreehal.

“Groene” knop: t.p.v. de hoofdentree een “groene” knop plaatsen waarmee de volledige elektrische installatie behoudens mv, koelkast en boiler, uitgeschakeld kunnen worden.

## Disclaimer

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de recreatiewoningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.





085 - 400 00 35  
info@kolax.nl  
www.kolax.nl