



Novum aan de Schie

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**9 APPARTEMENTEN
BOTERSTRAAT 42 A T/M J, SCHIEDAM**

Versie 4
09-07-2024
status : Voorlopig

VOORWOORD

Voor u ligt de Technische Omschrijving. Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als ook de contract- en optietekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van 3K Ontwikkeling te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en contract- en optietekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van 3K Ontwikkeling van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met de makelaar Lankhuijzen Makelaars.

Lankhuijzen Makelaars:

E-mail: info@lankhuijzen.nl
Telefoon: 010-4114166

Bezoekadres: Lankhuijzen Makelaars
Adres: Oostplein 570
Postcode / Plaats: 3031 EP Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	KOPERSOPTIES	6
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	6
1.6	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	7
1.7	MANDELIGHEID VAN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN GROEN	7
1.8	ERFSCHIEDING	7
1.9	BESCHERMDE DIERSOORTEN	8
1.10	BOUWGARANT	8
1.11	BOUWGARANT TRANSFORMATIEGARANTIE	8
1.12	GELIMITEERDE GARANTIE	8
1.13	KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)	9
1.14	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	9
1.15	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	9
1.16	TERMIJNEN EN BETALINGEN	10
1.17	OPLEVERINGSPROGNOSE	10
1.18	UW HUIDIGE WONING	10
1.19	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	11
1.20	CONSUMENTENDOSSIER	11
1.21	VERZEKERINGEN	12
1.22	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	12
1.23	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	12
1.24	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	13
1.25	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	13
1.26	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens	13
2	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	14
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	15
2.2	RIOLERING	15
2.3	ERFAFSCHIEDING	15
2.4	FUNDERING EN VLOEREN	16
2.5	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	17
2.6	DAKAFWERKING	18
2.7	GEVELOPENINGEN	19
2.8	HANG- EN SLUITWERK	19
2.9	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	20
2.10	BUITENBEGLAZING	20
2.11	TRAPPEN	21
2.12	VLOERAFWERKING	22
2.13	BINNENWANDAFWERKING	23
2.14	PLAFONDAFWERKING	23

2.15	SCHILDERWERK	24
2.16	KEUKENINSTALLATIE	24
2.17	SANITAIR	25
2.18	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	25
2.19	WATERINSTALLATIE	26
2.20	VERWARMING (WARMTEPOMP).....	27
2.21	MECHANISCHE VENTILATIE	28
2.22	ELEKTRA	29
2.23	ZONNESTROOMINSTALLATIE	31
3	STAAT VAN AFWERKING.....	31
3.1	AFWERKSTAAT	31
3.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	32
3.3	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	33

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende contract- en optietekeningen worden door RemarBouw als contractstukken bij de aannemingsovereenkomst verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie-afzuigventielen en rookmelders.

Bij de koop van een woning gaan koper (verkrijger) en verkoper en ondernemer twee overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom van de grond en/of appartementsrecht en de aanneemsom voor de bouw van de woning en de ondernemer / verkoper zich verplicht tot de bouw van het huis en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond en/of appartementsrecht met de daarbij behorende rechten en plichten.

De verkoper is 3K Ontwikkeling. De ondernemer is RemarBouw.

Op het waarmerkingsformulier van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contracttekeningen is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van uw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele meerwerkopties getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door BouwGarant. In

deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) contract- en optietekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de contract- en optietekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de contract- en optietekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van BouwGarant.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of realisatie van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal schriftelijk met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de aannemingsovereenkomst.

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

De ontwikkeling van Boterstraat 42 A t/m J. betreft een transformatie. Voor een transformatie gelden andere eisen als voor nieuwbouw. Voor veruit de meeste aspecten geldt het rechtens verkregen niveau. In de praktijk is dat het actuele kwaliteitsniveau dat al vóór de transformatie aanwezig was.

ENERGIELABEL

RemarBouw is als ondernemer wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren voor nieuwbouw. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TOjuli) aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. RemarBouw heeft nog geen voorlopig energielabel laten maken en registreren. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van RemarBouw in uw consumentendossier ontvangt. Wel heeft RemarBouw een indicatie laten afgeven door haar partner duurzaamheidsberekeningen. De indicatie voor de appartementen is E-label **A**.

1.4 KOPERSOPTIES

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit opties. Zo hebben wij samen met de fabrikant van de binnendeuren, Skantrea, een online portal ingericht om u desgewenst de binnendeuren en deur beslag te kunnen upgraden. Voor het tegelwerk kunt u terecht bij Jan Groen (Bleiswijk) en het sanitair bij Plieger (Schiedam). Hoewel wij niet alle mogelijkheden voor de woning hebben uitgewerkt staan wij open voor wensen en suggesties. De wensen die naar voren komen zullen wij toetsen op haalbaarheid en naar wens offeren.

1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden u daarentegen wel aan om de keuken door een door RemarBouw geselecteerde keukenleverancier direct na de oplevering van uw woning te laten plaatsen. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding'.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in het toilet en de badkamer. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toilet c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie aangaande het meer- en minderwerk of de procedure meer- en minderwerk staat vermeld in de kopershandleiding.

1.6 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Uw woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. RemarBouw heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning en de bijbehorende kavel. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het Politiekeurmerk Veilig Wonen gestelde eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook wordt aan de eisen voor onder meer rookmelders, gekeurde gevelkozijnen en deuren voldaan.

Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat u, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor eengezinswoningen. U kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal u een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.7 MANDELIGHEID VAN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN GROEN

De bij het project behorende gemeenschappelijke ruimten en groen worden afzonderlijk benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een woning wordt u als koper tevens eigenaar van een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en groen. Het aandeel is voor alle woningen gelijk. De gemeenschappelijke ruimten worden aan de vertegenwoordigers van de beheervereniging opgeleverd.

Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheerregeling, die het gebruik en de kosten van het gebruik en onderhoud van het binnenterrein regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandeligheid wordt geregeld door de notaris. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een beheervereniging worden opgericht. Vlak voor de oplevering van de gemeenschappelijke ruimten en groen wordt een vergadering van eigenaren belegd. In deze eerste vergadering zal uit de leden een bestuur voor de vereniging worden gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de jaarlijkse vergadering.

In de uiteindelijke situatie zijn de eigenaren van de woningen aanwezig. Twee mensen die samen een woning in eigendom hebben worden als één eigenaar gezien. Elke eigenaar heeft één stem. De gemeenschappelijke ruimten en groen zullen worden opgeleverd aan de vereniging, die vertegenwoordigd wordt door het bestuur.

1.8 ERFSCHEIDING

Niet alle erfgrenzen zullen worden voorzien van een erfafscheiding. Welke afscheiding waar wordt toegepast is vast gelegd op de situatietekening. Daar waar geen erfafscheiding is voorzien worden de erfgrenzen aangegeven door perkoenpaaltjes met staaldraad. De

erfafscheidingen vallen buiten de garantie van BouwGarant. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de eventueel aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

Het kan zijn, dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering van uw woning worden aangebracht. Tot het moment van definitief planten verzoekt RemarBouw u de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. U dient, zodra RemarBouw de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

1.9 BESCHERMDE DIERSOORTEN

RemarBouw treft in dit project geen aanvullende faunavoorzieningen. Zoals bijvoorbeeld voorzieningen voor Bijen, vleermuizen, zwaluwen en/of huismussen.

1.10 BOUWGARANT

BouwGarant is het grootste keurmerk van de bouw in Nederland. Ruim 25 jaar doen zijn er alles aan om je zekerheid te bieden als je gaat bouwen. De zekerheid van een goed bouwbedrijf, een degelijke klachtregering en een sterk garantieproduct.

Het BouwGarant-keurmerk biedt zekerheid bij jouw nieuwbouw, verbouw en renovatie. Het BouwGarant-keurmerk krijg je als bouwbedrijf dan ook niet zomaar. Mooie dingen maken is niet genoeg. Het bouwbedrijf moet over de juiste diploma's en verzekeringen beschikken en voldoen aan eisen op het gebied van vakmanschap, kwaliteit en betrouwbaarheid. Alle bouwbedrijven worden, ook als zij al aangesloten zijn, regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.

LET OP: Aan de verkoopdocumentatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de BouwGarant-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële BouwGarant Garantie- en waarborgregeling is bindend.

1.11 BOUWGARANT TRANSFORMATIEGARANTIE

Op de woningen in dit bouwplan is de BouwGarant Transformatiegarantie van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Met de Transformatiegarantie krijg je garantie op jouw gehele woning. Dus niet alleen wat nieuw wordt gebouwd maar ook op de bestaande delen (veel muren en de fundering zullen immers vaak blijven staan). Transformatieprojecten zijn vaak complex. Kwaliteitsborging is daarom verplicht. Van plan tot en met de oplevering vindt professionele kwaliteitsborging plaats.

Let op! Bij dit garantieproduct hoort een garantieregeling. Deze kunt u bij BouwGarant opvragen.

1.12 GELIMITEERDE GARANTIE

De door u gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is een gelimiteerde garantie hierop van toepassing. De gelimiteerde garantie heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de garantieregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de garantieregeling van BouwGarant.

1.13 KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop- en een aannemingsovereenkomst (KO en AO) ter ondertekening. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper en ondernemer een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom en aanneemsom en de verkoper zich verplicht tot de uitgifte in eigendom van de bijbehorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KO en AO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KO en AO door de verkoper en ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KO en AO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- BTW (thans 9% en 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- Overdrachtsbelasting (2%)
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (BouwGarant);
- Energielabel;

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koopsom en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten (kunnen) zijn:

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- De kosten van kadastrale inschrijving;
- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen optiemogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

1.15 LEVERING- / EIGENDOMSAPTE

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Deze

opschortende voorwaarden staan vermeld in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

1.16 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KO. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

RemarBouw stuurt u facturen voor de aanneemsom. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de vervallen termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van uw kavel aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. RemarBouw onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

Op de datum van levering worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van levering van de grond en de woning van verkoper aan de verkrijger;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten niet in de koopsom en aanneemsom kunnen zijn :

- De rente over de grondkosten;
- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

1.17 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.18 UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van uw bestaande woning variabel van de oplevering van uw nieuwbouwwoning wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning.

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze schriftelijke uitnodiging af (circa 4 weken voor de oplevering van uw woning) waarin de exacte datum van de voorschouw en de oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals levertijden, vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

1.19 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal RemarBouw met u de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door RemarBouw als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd.

1.20 CONSUMENTENDOSSIER

Uiterlijk twee weken voor de oplevering verstrekt RemarBouw aan u het consumentendossier van uw woning. Dit dossier bevat digitale gegevens en bescheiden die u waarschijnlijk al deels, tijdens het verkoop- en het realisatieproces, van ons op papier heeft ontvangen. Tevens zijn in het digitale dossier aanvullende gegevens en bescheiden opgenomen over de "As-Built" situatie van uw woning. Deze informatie geeft u volledig inzicht in de nakoming van de overeenkomst door RemarBouw en de ten opzichte daarvan uitgevoerde werkzaamheden, onderverdeeld in een tweetal onderdelen:

1. De digitale versie van de contractstukken behorend bij de KO en AO van uw woning, die kan bestaan uit:
 - De technische omschrijving;
 - De contract- en optietekeningen;
 - De eventueel verstrekte staat van wijziging(en) (errata);
 - De eventueel aanvullende contracttekeningen van de door u gekozen gewijzigde inrichting van de keuken, het toilet(ten) en de badkamer(-s);
 - Het proces verbaal van de oplevering (het origineel ontvangt u bij de oplevering van uw woning de digitale versie wordt later aanvullend digitaal aan u opgestuurd);
 - Het energielabel van de woning;
 - Een eventueel door u ondertekende "Aanvullende overeenkomst inzake gelimiteerde garantie" voor het vervallen van een bepaald garantie onderdeel in de woning;
 - Een eventueel door u ondertekende afstandsverklaring naar RemarBouw voor het vervallen van een bepaald onderdeel in de woning waardoor dit onderdeel ten tijde van de oplevering niet aan het bouwbesluit voldoet.

2. De aanvullende digitale informatie van de woning onderverdeeld in:
 - De koperskeuze tekening van uw woning met daarop de door u gekozen opties verwerkt;
 - De opdrachtbevestiging van alle gekozen opties op uw naam;

- Groepenoverzicht van de elektrische installatie van de woning;
- De garantie- en gebruiksaanwijzing(en) van de diverse definitief toegepaste installaties in de woning;
- Remar's woonkompas voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen; onderhouds-adviezen en diverse informatiekaarten met daarin opgenomen een project specifiek inlegvel;
- NAW-Lijst van architect, constructeur, adviseurs, installateurs, onderaannemers en leveranciers die aan het project hebben meegewerkt.

Aan de hand van deze informatie uit het consumentendossier, kunt u beoordelen of u de kwaliteit krijgt opgeleverd die u contractueel met RemarBouw bent overeengekomen en of de woning naar de eisen van het bouwbesluit en goed en deugdelijk werk is opgeleverd. Daarnaast biedt het consumentendossier u aanwijzingen voor gebruik en onderhoud van uw woning.

1.21 VERZEKERINGEN

Op de dag van transport van uw woning dient de woning voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

1.22 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

1.23 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. RemarBouw zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw

huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

1.24 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van drie maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van de BouwGarant Transformatieregeling 2020, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de BouwGarant-regeling schriftelijk te melden aan RemarBouw.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Remar's woonkompas), die u bij de oplevering van uw woning van RemarBouw zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantieregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende regeling.

1.25 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels een digitale uitnodiging zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt. RemarBouw heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan.

1.26 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

RemarBouw respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag RemarBouw aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene koper partij is, de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Ruimtenaam	Terminologie bouwbesluit
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Techniek	Technische ruimte

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer	Bovenzijde dekvloer.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte vloer tot aan het plafond is minimaal 250 cm.
Bestrating	Bestaande vloer	In de achtertuin	De bestaande beton vloer blijft gehandhaafd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het rioelstelsel van het gemeenteriool aangesloten en /of het hemelwater wordt geloosd op openbaar water.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning, geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren.

2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de woningen en tussen kavels wordt geen erfscheiding aangebracht tenzij vermeld op situatietekening.

2.4 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Bestaand	Bestaand	Bestaand
Begane grondvloer	Bestaand	Bestaand	Bestaand
Verdiepingsvloer	Hout	Eerste, tweede verdieping- en dakvloer	De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als een balkenvloer van hout. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend. De vloer wordt geïsoleerd tegen warmte en geluidsoverdracht naar de boven en onder liggende ruimten. Het dak van de 2 ^e verdieping is berekend met een veranderlijke belasting van 100 kg per m ²

2.5 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voorgevel en zijgevel	Het bestaande metselwerk wordt gehandhaafd en daar waar nodig aangevuld met een bijpassende steen.
	Voegwerk	Metselwerk	Het bestaande voegwerk in het metselwerk wordt gehandhaafd en daar waar nodig aangevuld in bijpassende kleur en uitstraling
Buitengevel	Gevelisolatie met sierpleister	Achtergevel	De achtergevel wordt bekleed met gevelisolatie afgewerkt met een sierpleister korrel maximaal 1,5.
Binnenspouwblad	Steenachtige wanden	Bestaande situatie	De bestaande wanden worden gehandhaafd
Woningscheiden de wanden	Ytong op de bgg en Metalstud op de verdieping	Woningscheiding	Ytong in 300mm, metalstud wand gevuld met isolatie en afgewerkt met gipsplaat.
Woningscheiden de wanden	Bestaand	Woningscheiding	Baksteen t.p.v. appartement 01 en 04
Binnenwanden	Gasbeton, gibo en of metalstud	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm en/of 100 mm.
	Kalkzandsteen	Alle constructieve dragende scheidingswanden	Dragende wanden conform opgave constructeur.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek		

2.6 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Dakbedekking (Platte daken)	EPDM dakbedekking	Platte dak op de 2 ^e verdieping	1 laagse dakbedekking, verlijmd, op isolatieplaten met afschot geschikt voor houten vlonders. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
	EPDM dakbedekking	Platte dak ter plaatse van de dakterrassen	1 laagse dakbedekking, verlijmd, op isolatieplaten met afschot geschikt voor houten vlonders. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
	Betontegels	Alle platte daken ingericht als balkon	Betontegels minimaal 300x300mm geplaatst op rubber stroken (resolastic o.g.).
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform contract tekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.

2.7 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	hout	Gevel bestaande situatie	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren. Op de contracttekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
Buitenkozijn	hardhout, Dark red meranti of gelijkwaardig	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. garnituur en eventuele glasopening volgens contracttekening.
Vensterbanken	Kunststeen marmocomposit et Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Holonite o.g.	Toilet en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde nieuwe situatie	Prefab aluminium waterslagen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

2.8 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntsluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Hoofd entree	De hoofdentree is voorzien van een elektrisch slot welke vanuit de appartementen is te ontgrendelen, het slot is uitgevoerd met een cilinderslot welke met een separate sleutel te bedienen is. (inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntsluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met sleutelbediende raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). (niet gelijksluitend met deuren)

2.9 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	conform contract-tekening	Stalen montagekozijnen met bovenlicht. Ten behoeve van een deur van 2315mm hoog.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform contract-tekening	Uitgevoerd als opdekdeur geplaatst met 28mm ruimte tussen onderkant deur en dekvloer. Het is mogelijk om optioneel, via de Skantrea website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in; De online portal van Skantrea en de website.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een opdekdeur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur indien voorgeschreven.
Binn.deurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende krukken, schilden/rozetten
		Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

2.10 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

2.11 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Open	trappenhuis algemene ruimten	Materialen: Steenachtig, hout of staal/hout
Vaste trap	Open	Toegang naar dakterras app 05 en 06.	De trap van appartement naar nieuw lager gelegen dakterras. Uitgevoerd in staal
Traphek/ balustrade	Balustrade	trappenhuis algemene ruimten	Materialen: Hout of staal
Traphek/ balustrade	Balustrade	dakterrassen	De balustrade wordt uitgevoerd als stalen spijlen hekwerk in kleur.

2.12 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve vloer.
			De afwerkvloeren uitvoert conform vlakheidsklasse 4 - NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.
Tegelwerk	Keramische tegels / tapijt	Algemene ruimten	Voor de begane grond is een vloertegel opgenomen. Op de verdiepingen tapijt. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel 45x45 cm opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels in de badkamer en toiletruimte. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.		

2.13 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel opgenomen: wandtegel afmeting circa 20x40 cm. Het inbouwreservoir in het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 1200 mm.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel opgenomen: wandtegel afmeting circa 20x40 cm. De douche hoek in de badkamer wordt betegeld tot een hoogte van circa 2200 mm. Resterende wanden worden voorzien van een tegelplint circa 100mm hoog.
Toilet en badkamer	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard grijs gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.		
Wanden van meterkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Binnenwanden	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) de ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk.

2.14 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle plafonds (M.u.v. de meterkast)	De verlaagde gipsplafonds worden voorzien van structuur spuitpleister. Optioneel is een tegen meerkosten glad stucwerk te kiezen.

2.15 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
Leuning	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Binnen affimring	Watergedragen verf		Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

2.16 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform NUL tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij u naar het hoofdstuk 2.23 van deze technische omschrijving.

2.17 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte	Conform factsheet/brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Badkamer met tweede toilet	Conform factsheet/brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie	Conform factsheet/brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Badkamer (douchecombinatie)	Conform factsheet/brochure	Conform contracttekening	In de basis is een sanitairpakket opgenomen.
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform contracttekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in uw sanitair pakket is opgenomen. Via de showroom kunt u kiezen voor het sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

2.18 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Kunststof	Bestaande dakrand voorgevel	Kunststof goot t.p.v. de bestaande dakrand.
Hemelwater-afvoeren	Kunststof	Langsgevels voor-, achter-, en zijgevel	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk en of sierpleister aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

2.19 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafel, wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten worden afgedopt opgeleverd.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de CV-ketel in de woning aangebracht naar de douchehoek, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snel sluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.			

2.20 VERWARMING

De warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de CV, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijden van oplevering verstrekt.

CV KETEL

Voor de opwekking van benodigde warmte en warm water in uw woning wordt gebruik gemaakt van een CV-ketel.

HET AFGIFTESYSTEEM (RADIATOREN)

Verwarming : De verwarming betreft een hoog temperatuursysteem. Hierbij is een snelle wijziging van temperatuur mogelijk. De verwarming geschiedt door middel van kunststof transportleidingen/leidingen, welke de radiatoren, paneelradiatoren, in alle verblijfsruimten voeden. In de badkamer wordt een designradiator geplaatst.

TAPWATER

Een CV ketel verwarmt water doorgaans door de verbranding van aardgas. Dit aardgas wordt verhit door een brander. De hitte die ontstaat wordt via een warmtewisselaar afgegeven aan het CV-water. Het tapwater wordt bij vraag vanuit de CV ketel naar het tappunt gevoerd.

De douchekoppen welke standaard in de sanitair pakketten van RemarBouw zijn opgenomen zijn alle waterbesparend. Deze waterbesparende douchekoppen zijn tevens beschikbaar in grotere modellen (regendouches). U kunt zich hierover laten informeren in de sanitair showroom.

TEMPERATUURREGELING

In de woonkamer is de thermostaat geplaatst. Er is een klok thermostaat mogelijk waarbij een programma kan worden ingesteld. Vraag de aannemer naar de mogelijkheden.

2.21 MECHANISCHE VENTILATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Mechanische ventilatie (MV)	Conform contract-tekening	De mechanische ventilatie unit is een ventilator van het fabricaat Duco Silent . Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Ventilatie roosters	Kunststof roosters	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven. Gevelroosters geplaatst op het kozijn en/of glas.
Bediening	Hoofdbediening	Badkamer, conform contract-tekening	In de badkamer zit een radiografische bedieningsschakelaar (RF) bediening waarmee u de ventilatie standen kan regelen. Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condens drogers worden geplaatst.

2.22 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting		Meterkast	De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars.
Schakelmateriaal	Kunststof, Gira ST55	Conform contract-tekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning. De positie en hoogte zijn weergegeven op de contracttekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op contracttekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op contracttekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform contract-tekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard verhuisfittingen met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> • twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat (2-fase) • enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser • enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform contract-tekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert. De rookmelders zijn tevens gekoppeld aan de vrijloopdeurdranger.
Deurbel		Conform contract-tekening	De woning wordt voorzien van een spreekluisterverbinding bij hoofd entree en een deurbel bij de voordeur van de woning.
Buitenlichtpunt		Entree/woon-gebouw	Aan de gevel nabij de entree wordt een lichtpunt met armatuur aangebracht. Deze zal met licht/donker sensor worden geschakeld
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT5 bedraad met combikabel CAT5 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd) naar de opstelplaats van de TV. Aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Meterkast	Er wordt standaard een Cai aansluiting gerealiseerd in de meterkast indien geen glasvezel en telefoonaansluiting mogelijk is.
Aansluiting Glasvezel		Meterkast	Indien mogelijk wordt in de meterkast een glasvezel aansluiting gerealiseerd. E.e.a. afhankelijk van de partijen in de omgeving.
Aansluiting wasmachine en wasdroger		techniekruimte / techniekzone	1x rioolafvoer voor afvoer wasmachine en wasdroger. 1x koudwater wasmachinekraan. 2x enkele wandcontactdoos, beide op een aparte groep.

2.23 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Platdak	Conform contracttekening	Deze zal via de optielijst als optie worden aangeboden.

3 STAAT VAN AFWERKING.

3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur
Entree (gemeenschappelijke ruimten)	Tegelwerk / tapijt	Spuitwerk	Spuitwerk	N.v.t.
Toilet	Vloertegels	Wandtegels t.p.v. inbouwreservoir tot circa 1200 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Techniek ruimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels t.p.v. de douche hoek tot circa 2200 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C

**** De te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Gevelsteen	Baksteen	Huidige toegepaste steen
Voegwerk	Voegmortel	Huidig toegepaste voeg
Gevelstuc	Nieuw te bouwen deel (gevel tussen de vloerranden) grof	Conform geveltekening. Ral 7012 app 02+03, Ral 7038 app 03+06+09, Ral 7016 app 05+08.
Entree pui	Hardhout, kunststof of aluminium	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Ral 7016 zijdeglans
Kozijn voordeur	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk Ral 7038 zijdeglans
Voordeuren	Geïsoleerde houten voordeur Hardhout	Zie Kozijn voordeur (Hardhout)
Kozijnen	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk (zijdeglans) Voorgevel Ral 7016, Achtergevel Ral 9010
Draaiende delen	Hardhout	Binnenzijde en buitenzijde gelijk (zijdeglans) Voorgevel Ral 7016, Achtergevel Ral 9010
Beslag deuren en ramen	aluminium	F1 aluminium
Waterslagen onder buitenkozijnen voorgevel	Bestaand	Bestaande kleur
Waterslagen onder buitenkozijnen achtergevel	aluminium	Kleur stucwerk
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Dorpels	Holonite	Antraciet
Dakgoten	Kunststof	Naturel / Grijs
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Naturel / Grijs
Dakbedekking plat dak woning	EPDM	Zwartgrijs
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010
Leuningen algemene trap	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010
Design radiator	In kleur gemoffeld metaal	wit

3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

RemarBouw

ONTWIKKELAAR

Bedrijfsnaam : 3K Ontwikkeling
Postcode 2665 NT
Plaats Bleiswijk
Tel: 085 - 210 08 64

BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam : RemarBouw
Postcode : 2665 NT
Plaats : Bleiswijk
tel. : 085 - 210 08 64
e-mail : eguit@remarbouw.nl

VERKOOP & INFORMATIE

Bedrijfsnaam : Lankhuijzen makelaars
contactpersoon : Pieter Rijsdijk
tel : 010-4114166
e-mail : info@lankhuijzen.nl

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Studio Larkemika
Plaats : Rotterdam

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Brouwer & Kok
Plaats : Badhoevedorp

SANITAIR

Bedrijfsnaam : Plieger
Plaats : Schiedam

KEUKENS

Bedrijfsnaam : Voortman/Keukenvision
Plaats : Dordrecht

BINNENDEUREN

Bedrijfsnaam : Skantrea
Plaats : Zevenaar