

8 RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN BUITENWOEL TE VEENDAM



 **BOUW + ONDERHOUD
HENDRIKS**

 **B. TIMMER**
PROJECTONTWIKKELING

Bouw aan de toekomst in Veendam

Inleiding

In de omgang met onze opdrachtgevers streven wij permanent naar hoge toegevoegde waarde. Al in een vroeg stadium bespreken wij de specifieke wensen van de klant, om vervolgens samen te kijken naar alternatieve oplossingen om deze creatief en/of kostenbesparend in te vullen. Een perfect eindproduct staat daarbij altijd voorop. Maar u mag van ons meer verwachten, zoals uitgebreide bouwtechnische adviezen en adequate oplossingen voor specialistische wensen. Bovenal streven we naar stiptheid en betrouwbaarheid. Want afspraak is afspraak, hoe snel een woning ook opgeleverd moet worden.

Plattegronden en technische omschrijving

In deze brochure vindt u de aanzichten en plattegronden. Hierdoor krijgt u een goede indruk van deze woning. Als aanvulling op de standaard plattegrond zijn een aantal alternatieve plattegronden mogelijk. Voorafgaand aan de aanzichten en plattegronden vertellen wij u enige bijzonderheden over deze aanzichten en plattegronden. Zo zijn er diverse opties mogelijk t.o.v. het basisplan.

In de technische omschrijving staat omschreven welke materialen worden toegepast. De toegepaste materialen vertellen iets over de kwaliteit van de woning.

Staat van afwerking

In de staat van afwerking vindt u de afwerking per vertrek. Het aantal aansluitpunten en schakelaars van elektrische- en mechanische installatie staan vermeld in het hoofdstuk technische installaties. Tenslotte treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en kleuren.

Gasloos wonen

Aardgasvrije woningen staan in het middelpunt van de belangstelling. De woningen van dit project worden niet meer aangesloten op het aardgasnet en zijn voorzien van een luchtwarmtepomp. Bovendien zijn deze woningen voorzien van vijf stuks zonnepanelen.

Voordelen:

- Eventueel hogere hypotheek te verkrijgen
- Eventueel BTW van zonnepanelen terug te krijgen
- Geen vaste aansluitkosten gas
- Mogelijk subsidie op luchtwarmtepomp (door koper zelf aan te vragen)

Welkom in Veendam

Veendam is een prettige woonplaats die veel te bieden heeft voor zowel inwoners als toeristen. Regelmatig worden er evenementen georganiseerd voor de inwoners en voor toeristen. Benieuwd welke evenementen er plaatsvinden? Raadpleeg www.veendam.nl voor de actuele evenementenkalender.

1. Vaarrecreatie

Water- en vaarliefhebbers kunnen hun hart ophalen op de verschillende vaarroutes in Veendam. De vaarroute 'Van Turfvaart naar Toervaart' is een prachtige tocht die het Zuidlaardermeer en Oost-Groningen met elkaar verbindt.

2. Golfbaan De Compagnie

Ontdek één van de mooiste golfbanen van Noord Nederland, De Compagnie! De 18 holes golfbaan van 90 hectare is ruim opgezet en biedt prachtige uitdagingen.

3. Centrum Veendam

Tweemaal per week op maandag- en donderdagmiddag is er een markt op het Museumplein in het centrum van Veendam. Er staan verschillende marktkramen met een diversiteit aan producten.

4. Subtropisch zwemparadijs Tropiqua

Eén van de meest sfeervolle zwembaden van het noorden vindt men in Veendam. In het complex kan iedereen zich vermaken. Er zijn diverse faciliteiten zoals het subtropisch zwembad met lange glijbanen, stroomversnellingen, sauna's en stoombaden. Maar ook voor de zwemlessen en baantjes zwemmen kan men terecht bij dit prachtige complex.



1. Vaarrecreatie
2. Golfbaan De Compagnie
3. Centrum Veendam
4. Subtropisch zwemparadijs Tropiqua



1. Situatie



Welkom thuis in Buitenwoel!

Unieke locatie in Buitenwoel te Veendam

Op een unieke locatie Buitenwoel te Veendam is door B. Timmer Projectontwikkeling te Borger op ruime kavels een project ontwikkeld van acht ruime twee-onder-een-kap woningen. Deze brochure bevat een overzicht van de materialen die in deze woning worden toegepast. Tevens vindt u in deze brochure de plattegronden en gevels. Deze plattegronden en gevels zijn allen getekend op schaal 1:100. In het ontwerp is rekening gehouden met duurzaam en aanpasbaar bouwen. De opgenomen perspectief tekening geeft een 'artist-impression' weer. Het kan voorkomen dat er verschillen ontstaan tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de impressie kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks dat deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen fouten of onjuistheden niet geheel worden uitgesloten. Aan deze folder kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Dit project is auteursrechtelijk beschermd door B. Timmer Projectontwikkeling te Borger. Niets uit deze brochure mag verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B. Timmer Projectontwikkeling te Borger.



2. Aanzichten en plattegronden

Begane grond

De entree met meterkast, garderobe en toilet biedt een goede ontvangst. Toilet en keuken zijn voorzien van mechanische afzuiging waardoor de lucht continue ververst wordt. In de rechthoekige plattegrond is een L-vormige woonkamer geplaatst met een open keuken.

De eethoek is vlakbij de keuken geplaatst en wordt overdag goed verlicht middels het venster aan de achterzijde. Het raam in de zijgevel biedt de mogelijkheid vanuit de aan de straatzijde georiënteerde woonkamer extra te ventileren. Deze woning kan tevens uitgebreid worden met diverse opties.

1^e verdieping

De dichte vuren houten trap brengt u naar de eerste verdieping. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer ondergebracht. De slaapkamers zijn voorzien van een draai-kiepraam en ventilatieroosters. De mechanische ventilatie in de badkamer zorgt ook hier voor een continue verse lucht en afvoer van de waterdamp.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een open vuren houten trap. Door de grote rijzige kap ontstaat een royale zolder. Hier is de installatie voor de centrale verwarming en mechanische ventilatie aangebracht. Tevens wordt hier de wasmachine en droger geplaatst. Op de zolder kan op een eenvoudige wijze een extra zolderkamer worden gerealiseerd. In het dak wordt een dakvenster aangebracht.

Voorgevel

In de kozijnen worden ten behoeve van ventilatie aluminium ventilatieroosters (v.r.) aangebracht waardoor goed geventileerd kan worden zonder een raam open te zetten.

Zijgevel

Doordat de entree aan de zijkant is gelegen geeft dit extra privacy t.o.v. de burens. De standaard luifel bij de entree zal een droog ontvangst bieden.

Doorsnede

De betonnen begane grondvloer is geïsoleerd en voorzien van een kruipluik waarmee de kruipruimte goed bereikbaar is. De betonnen verdiepingsvloeren zorgen voor een goede geluidsisolatie. De aansluiting van de vloer en het schuine dakvlak is afgewerkt met een knieschot welke is voorzien van een afneembaar luik waarachter bergruimte bestaat. De knieschotten mogen vanwege hun constructieve functie niet verwijderd worden.



Voel je thuis in
Buitennwoel

Kies je eigen indeling

De indeling van de living voorziet in een open keuken, die jullie helemaal naar eigen smaak kunnen plaatsen.

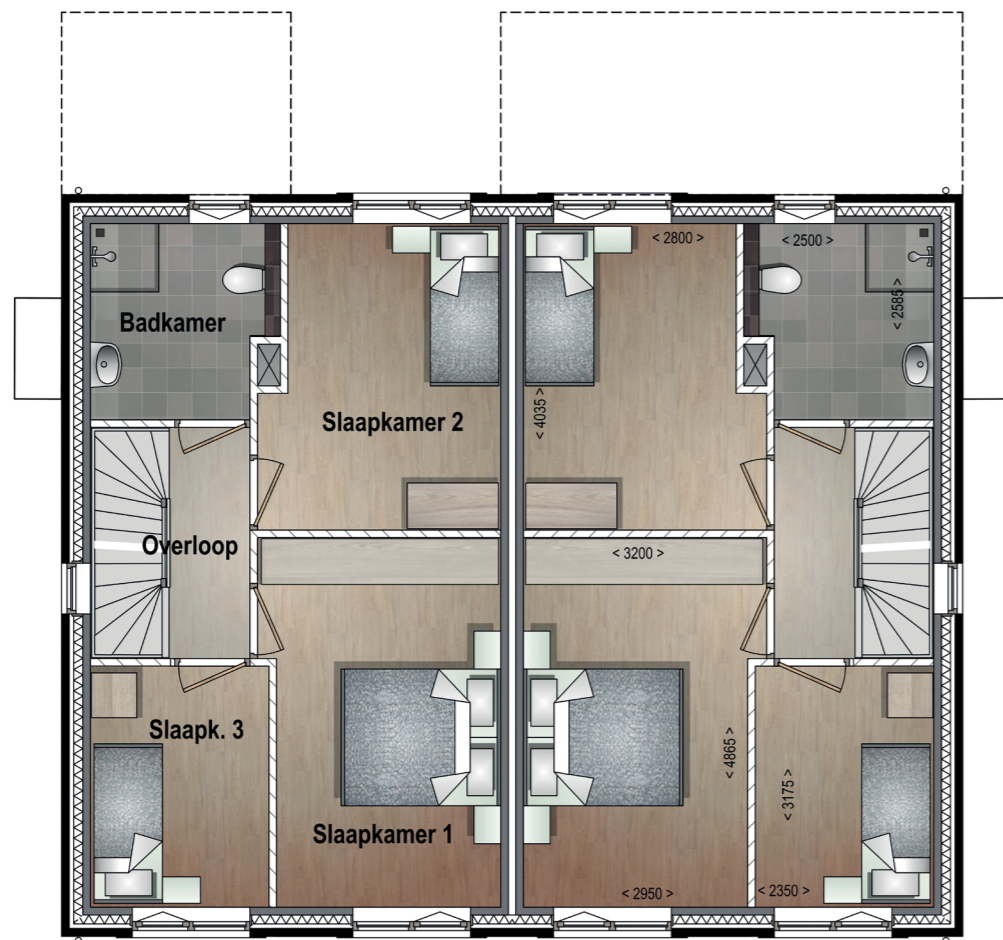


Begane grond
1:100

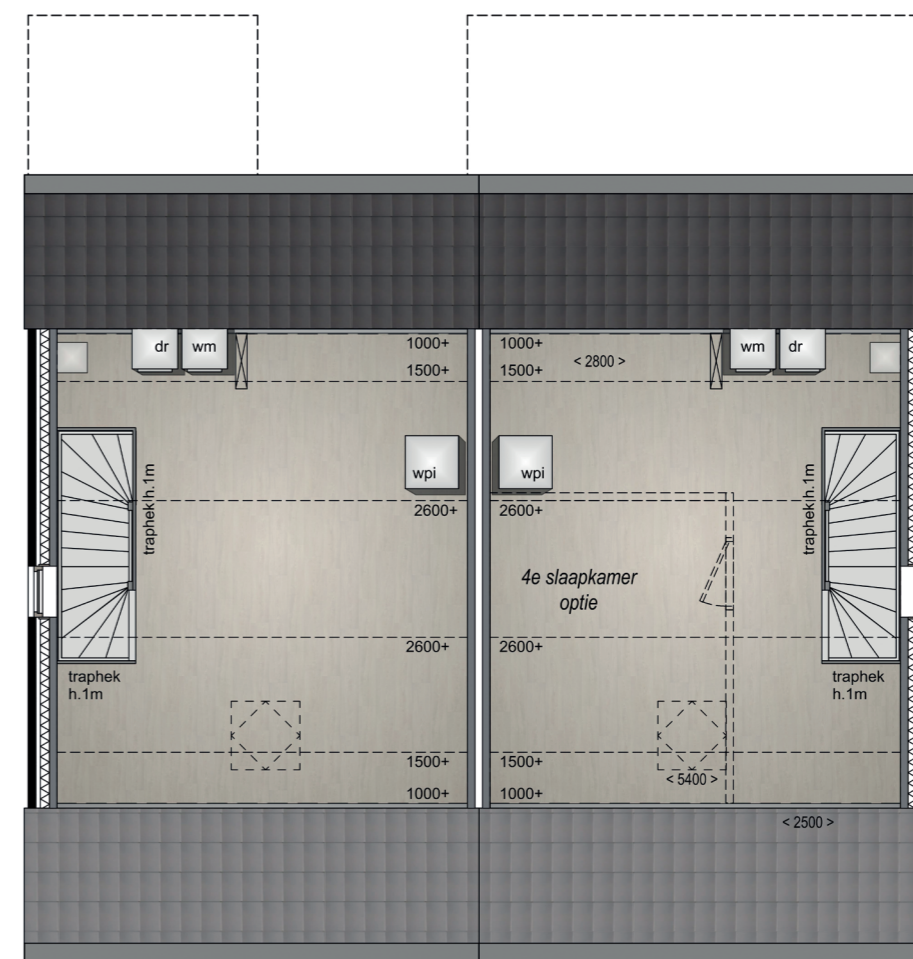


Begane grond
1:100 opties

1^e Verdieping
1:100



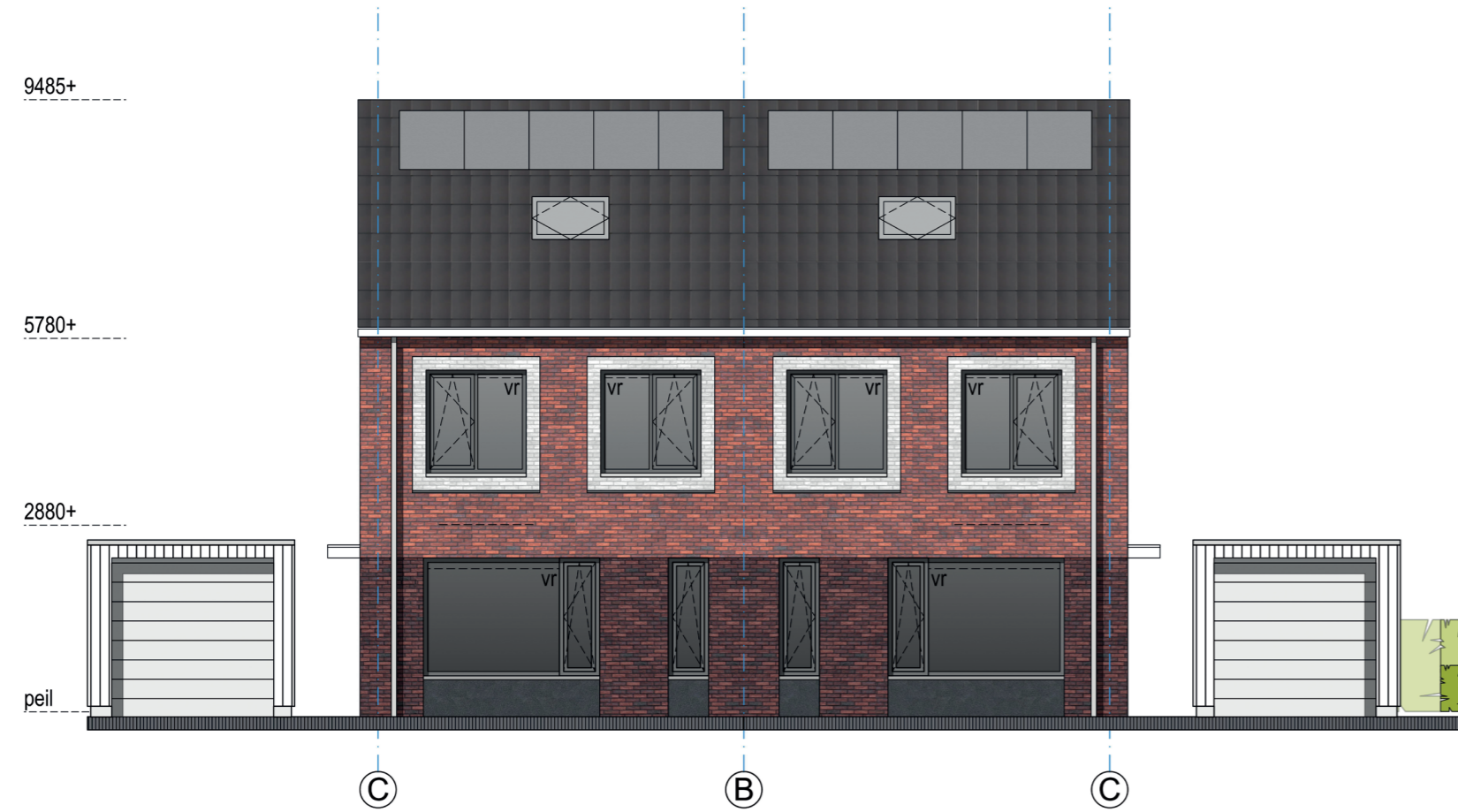
2^e Verdieping
1:100



**Lekker
ruim!**
De slimme indeling
van de woningen zorgt
voor veel ruimte.



Gronings karakter



Vorgevel
1:100



Achtergevel
1:100

Gronings karakter



Zijgevel
1:100



Zijgevel kavel 8
1:100

3. Technische omschrijving

3.1 Projectgegevens

Het werk bestaat uit de bouw van 8 half vrijstaande koopwoningen conform deze technische omschrijving, inclusief de hierin opgenomen tekeningen.

3.2 Voorschriften/kwaliteit

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Voorschriften Woningborg
- De voorschriften uit het bouwbesluit;
- De voorschriften van de openbare diensten en bedrijven;
- De voorschriften van de nutsbedrijven;
- De inhoud van deze technische omschrijving;
- De eventuele wijzigingen en aanvullingen zoals deze zijn overeengekomen en bij het contact zijn toegevoegd.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard-voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

3.3 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan

het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

3.4 Afwijkingen

De aannemer is, na overleg met de architect en de overheidsinstanties, gerechtigd, de voor zover noodzakelijke, kleine wijzigingen door te voeren indien dat van belang is voor een goede uitvoering of door wijzigingen in de dienstvoorschriften van bijvoorbeeld Nutsbedrijven of de Dienst van Bouw- en Woningtoezicht. Wijzigingen op verzoek van de koper zullen worden bekeken op hun toelaatbaarheid in het kader van de diverse voorschriften als genoemd onder 3.2. De koper heeft vele keuze- mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld vloer- en wandtegels. Ook is het mogelijk intern wijzigingen aan te brengen zolang deze er niet toe leiden dat de zogenaamde constructiestandaard geweld aan gedaan wordt. Het één en ander wordt vooraf in overleg tussen koper en aannemer op haalbaarheid bekeken.

3.5 Peil

Als peil geldt de bovenkant afgewerkte begane grondvloer. Van hieruit worden alle hoogten en diepten gemeten. Het peil en de rooilijnen zullen door de Dienst voor Bouw- en Woningtoezicht worden vastgesteld.

3.6 Grondwerk

Het nieuwe maaiveld wordt aflopend van de woning geëgaliseerd. De bouwput van het woningblok te ontgraven tot het vaste doch minimaal circa 100 cm minus peil. De aannemer aanvaardt het bouwterrein met een gesloten grondbalans, dat wil zeggen dat de uitkomende grond en teelaarde t.b.v. de bouwput voldoende moet zijn om het terrein te egaliseren. Overtollige grond wordt door de aannemer afgevoerd. Het zandbed onder de tegelvoer van de garage bestaat uit de circa 15 cm schoon zand. De bodemafluiting in de kruipruimte is van schoon zand. De aannemer adviseert de koper om alvorens de tuin in te richten dit diep te (laten) spitten, om eventueel water ondoordringbare lagen te breken en eventueel drainage aan te leggen. De aannemer is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin of voor eventueel water onder de begane grondvloer omdat dit van vele factoren afhankelijk kan zijn.

3.7 Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, als gescheiden systeem inclusief de nodige hulpstukken, en sluiten wij aan op het openbaar rioolstelsel.

3.8 Bestrating

Is voor rekening van de koper/ inclusief zandbed.

3.9 Tuinaanleg

De tuinaanleg is voor rekening van de koper m.u.v. een beukenhaag van circa 600 mm hoog, deze is voor rekening van de aannemer, zoals op situatie tekening is aangegeven.

3.10 Fundering

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen is door de constructeur het funderingssysteem bepaald. De funderingsaanleg wordt uitgevoerd middels gewapende betonstroken.

3.11 Metselwerk

De binnen spouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen-elementen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met een opbouw van 2 x kalkzandsteenelementen met daartussen een spouw (ter keuze van de aannemer kunnen de binnen spouwbladen en de woningscheidende wanden van de gehele woning uitgevoerd worden in prefab betonelementen). Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd als een iets terugliggende voeg. De buiten spouwbladen van de woning worden uitgevoerd conform bijgevoegde tekeningen, in gebakken gevelsteen, uitgevoerd in halfsteens verband, volgens monster. De binnenwanden worden uitgevoerd in lichte separatiwand. In de constructie van de buitenspouwmuren wordt isolatie opgenomen. In de constructie van de buitenspouwmuren worden Z-vormige kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters opgenomen t.b.v. de ventilatie van de kruipruimte. Rondom de buitenkozijnen van de verdieping een omranding van wit-grijs gevelsteen met een negge van ± 20mm. De spouwankers zijn uitgevoerd in roestvrijstaal. In het metselwerk worden stalen lateien opgenomen, thermisch verzinkt.

3.12 Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een vrijdragende steenachtige geïsoleerde systeemvloer. Voor de toegang naar de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer, achter de voordeur. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik. De verdiepingsvloeren zijn ongeïsoleerde systeemvloeren.

3.13 Timmerwerken

De buiten betimmering wordt door middel van de volgende materialen uitgevoerd:

- houten garage is van gewolmaniseerd vuren houten, enkelvoudig en niet geïsoleerd.

3.14 Daken

De schuine dakvlakken van de woning worden uitgevoerd middels geïsoleerde dakelementen. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van de ventilatielucht en de beluchting van de riolering. Ten behoeve van de stabiliteit worden aan de binnenzijde dragende houten knieschotten inclusief beplating aangebracht. De knieschotten mogen niet verwijderd worden omdat ze deel uitmaken van de dakconstructie. Goten worden uitgevoerd in aluminium. Het dak van de garage wordt uitgevoerd door middel van plaatmateriaal op een vurenhouten draagconstructie van Europees vuren(kwaliteitsklasse C). Het platte dak wordt voorzien van een EPDM dakbedekking.

3.15 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hardhout. De te openen ramen in de kozijnen worden als draaikiep ramen uitgevoerd. Ter plaatse van de draaiende delen worden deze voorzien van tochtprofielen. In de kozijnen en ramen worden t.b.v. ventilatie aluminium ventilatioosters (v.r.) aangebracht (blank geanodiseerd). De buitenkozijnen buiten worden voorzien van raamdorpelstenen.

De binnenkozijnen zijn van plaatstaal; fabrieksmatig wit afgelakt. Uitvoering als montage kozijn voorzien van bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke “opdek” deuren met een honing-graatsvulling. De deuren zijn fabrieksmatig wit afgelakt. De hal wordt voorzien van een prefab meterkast welke fabrieksmatig wit wordt afgewerkt.

3.16 Hang -& sluitwerk

a. Buitendeuren:

- Inbraakwerende scharnieren
- Meerpuntsluiting conform inbraakwerendheidsklasse II
- Schilden met blokmodel kruk

b. Draaikiepramen:

- Inbraakwerende scharnieren
- Raamsluiting met draaikiepbeslag
- Een en ander conform inbraakwerendheidsklasse II

c. Binnendeuren

- Paumelles
- Schilden met blokmodel kruk
- Badkamer en toilet met vrij-bezetslot
- Meterkast met kastslot
- Overige deuren met loopslot

3.17 Houten trap

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap. Een en ander inclusief traphek en muur- en een bovenleuning. Deze twee verdiepingstrappen worden in de timmerfabriek voorzien van een gespoten grondverflaag(wit).

3.18 Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning voorzien van isolerende HR++ beglazing. Kleur: blank floatglas. De lichtopeningen binnen zijn voorzien van een enkele beglazing.

3.19 Stukadoorswerk

De wanden worden daar waar nodig uitgevlakt en geheel behangklaar opgeleverd. Spuitwerk met fijne structuur (kleur:wit) aanbrengen op de betonplafonds van de begane grond en verdieping en ter plaatse van de niet betegelde wanden van het toilet en de badkamer.

De zolder is onafgewerkt.

3.20 Wand- en vloertegelwerk

De vloeren van de badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels, volgens keuzepakket. De vloertegels worden recht en niet strokend met de wandtegels gelegd. De vloertegels worden verlijmd op de cementdekvloer. De vloertegels t.p.v. de douchehoek worden verdiept aangebracht. Het wandtegelwerk van de toilet tot ca. 1200 mm hoogte met daarboven structuurspuitwerk. Het wandtegelwerk van de badkamer tot ca. 1700 mm en ter plaatste van de douchehoek tot een hoogte van ca. 2100 mm. Wandtegels volgens monster (keuzepakket). Boven de wandtegel spacksputwerk. Aansluitend op genoemde vloertegels, ter plaatse van het binnendeurkozijn van het toilet en de badkamer voorzien van een kunststenen dorpel. In de badkamer de voegen van de wand en vloertegels ter plaatse van de inwendige hoeken, waterdicht gevuld met kit op basis van polysiloxanen.

3.21 Afwerkvloeren

Ter plaatse van de niet betegelde ruimten van de woning zal een afwerkvloer komen. Achter de knieschotten geen afwerkvloer.

3.22 De vensterbanken

De vensterbanken onder de buitenkozijnen aan de binnenzijde van kunst-steen. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

3.23 Schilderwerk

In het werk worden de onderdelen als volgt behandeld:

- Aftimmeringen worden in grondverf afgeleverd
- De trappen worden in de grondverf opgeleverd
- De zolder onbehandeld

Kleuren volgens schema van de architect en/of welstandscommissie.

De onderstaande bouwdeelen zijn reeds fabrieksmatig afgelakt:

- De stalen binnendeurenkozijnen
- De binnendeuren
- De gevelkozijnen

3.24 Behangwerk

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Het behangwerk is voor rekening van de koper.

3.25 Keukeninrichting

Er zal standaard geen keuken worden geleverd. Deze is voor rekening van de koper inclusief de benodigde betegeling en wordt na oplevering geplaatst. Aansluitingen worden op standaard plaatsen afgedopt.

3.26 Loodgieterwerk

De binnenriolering van PVC, uitgevoerd als gescheiden systeem, inclusief de nodige aansluitingen e.d. De koud- en warmwaterleidingen worden aangesloten op de sanitaire toestellen. Onderstaande sanitaire toestellen (kleur:wit) worden aangebracht.

a. Toilet begane grond:

- Een vrijhangende closetpot met witte zitting, een closetrolhouder, een fonteinbak met een witte PVC afvoerbuïs met sifon en een verchroomde tapkraan.

b. Badkamer:

- Een verchroomde douchemengkraan met een PVC doucheslang, een verchroomde handdouche met een verchroomde glijstang.
- Een wastafel met sifon, een verchroomde mengkraan, een spiegel afm. 57x40 cm, een keramische planchet.
- Een vrijhangende closetpot met witte zitting en een closetrolhouder.

c. Vanaf de combi-lucht warmtepomp worden warmwaterleidingen vanaf de 180 liter geïntergerde boiler aangebracht naar de volgende tappunten;

- Kraanaansluiting in de keuken
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte

3.27 Centrale verwarming/lucht warmte pomp

De installatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond en de badkamer. De vloerverwarming wordt geregeld met een thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een elektrische radiator. De badkamer voorzien van een elektrische handdoek radiator. De gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

- Hal, toilet en overloop 15°C
- Woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C
- Badkamer 22°C

3.28 Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem. Bij dit systeem wordt verse lucht via roosters in de gevels toegevoerd en vindt de afvoer van vervuilde lucht mechanisch plaats via een ventilatie-unit, de MV box. De MV box wordt aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht in een leidingkoker en in de betonvloer. De regeling van het systeem werkt volautomatisch en draadloos. Bij het systeem wordt een draadloze afstandbediening geleverd waarmee het automatische programma tijdelijk overruled kan worden. De vraag naar ventilatie wordt bepaald aan de hand van luchtkwaliteitsmetingen in de woonkamer op basis van het CO2 gehalte. In de technische ruimte waar de MV box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. Er wordt gebruikte lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- Woonkamer/ keuken
- Toiletruimte
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine/ technische ruimte

3.29 Elektrische installatie

De installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010, inclusief:

- 400 V aansluiting t.b.v. lucht warmte pomp.
- een voedingsleiding naar de ventilatie-unit op de zolder
- een belinstallatie bij het hoofdtoegangsdeurkozijn
- een thermostaatleiding ten behoeve van de cv- installatie
- een onbedrade buis met doos ten behoeve van het TEL en CAI in de woonkamer.
- een voedingsleiding naar de wasmachine en droger op de 2e verdieping. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimte en zolder. Deze worden uitgevoerd als opbouw.

In de woning worden de wandcontactdozen en de schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast en de technische ruimte op zolder. Deze worden uitgevoerd als opbouw. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer (uitgezonderd ter plaatse van de keukenopstelplaats). In de overige ruimte worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.

De lichtsckakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie en een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht, welke worden aangesloten op de woninginstallatie.

Rookmelders: In de woning worden conform het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een batterij back-up.

Data en telefoon: De woning wordt ingericht voor een telefoon-, televisie- of data aansluiting. (deze aansluitingen moeten door de koper zelf worden aangevraagd). Er worden vanuit de meterkast twee loze buisleidingen naar de woonkamer en één loze buisleiding naar de hoofdslaapkamer aangebracht. De montage dozen worden aangebracht op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. (De aansluiting van de telefoon en de CAI moet door de koper zelf aangevraagd worden.)

PV-panelen: uw woning wordt standaard voorzien van 5 zonnepanelen.

3.34 Woningborg garantie

De kosten voor een garantie certificaat van Woningborg zijn voor rekening van de aannemer.

3.35 Wijzigingen

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen in de door u gekochte woning te laten aanbrengen. In verband met de voortgang van de bouw, dienen deze voor de aangegeven limietdata overeengekomen te zijn, dat wil zeggen, dat door beide partijen getekende lijsten in bezit moet zijn van de aannemer.

3.36 Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dat gaat gebeuren.

De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Eventuele droogstookkosten zijn voor rekening van de koper. Tijdens de oplevering zal de woning door de aannemer en de koper worden geïnspecteerd. In een dan door alle partijen ondertekende opleveringsverklaring zullen alle alsnog te verrichten werkzaamheden worden vermeld en dient de opleveringsverklaring tevens als sleutelverklaring.

De sleutelafgifte vindt plaats nadat is gebleken dat de termijnen door de koper zijn betaald, alsmede nadat een verrekening van meer- en minderwerk heeft plaatsgevonden. Binnen drie maanden na de oplevering zal de aannemer zich met de betrokkenen in verbinding stellen ten einde te vernemen of zich gedurende de eerste periode van bewoning verborgen gebreken hebben voorgedaan, welke bij de oplevering niet konden worden geconstateerd. Eventuele gebreken worden binnen de geldende garantievoorwaarden en -termijn opgelost.
































4. Afwerking vertrekken

Hal	vloer : afwerkvloer cementgebonden	Overloop	vloer : afwerkvloer cementgebonden
	wanden : behangklaar		wanden : behangklaar
	plafond : spuitwerk		plafond : spuitwerk
Woonruimte	vloer : afwerkvloer cementgebonden	Badkamer	vloer : tegels
	wanden : behangklaar		wanden : tegels 1700mm hoog
	plafond : spuitwerk		en ter plaatste van de douchehoek 2100mm. hoog
Keuken	vloer : afwerkvloer cementgebonden		daarboven spuitwerk
	wanden : behangklaar		plafond : spuitwerk
	plafond : spuitwerk	Zolder	vloer : afwerkvloer cementgebonden
Toilet	vloer : tegels		wanden : onbehandeld
	wanden : tegels ca. 1200 mm, hoog: daarboven spuitwerk		plafond : dakplaten/gordingen onbehandeld
	plafond : spuitwerk		
Slaapkamers	vloer : afwerkvloer cementgebonden		
	wanden : behangklaar		
	plafond : spuitwerk		

5. Technische installaties

Entree	1 lichtpunt	Slaapkamers	1 lichtpunt op wissel schakelaar
	1 buitenlichtpunt		2 dubbele wantcontactdozen met randaarde
	1 st. gecombineerde doos ten behoeve van de schakelaar en wandcontactdoos	Overloop	1 lichtpunt met wisselschakelaar
	1 belinrichting		1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
	1 meterkast volgens voorschriften Nutsbedrijven	Badkamer	2 lichtpunten waarvan 1 lichtpunt ter plaatse van de wastafel op wisselschakelaar
	1 rookmelder		1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
Woonruimte + Eetruimte	2 lichtpunten op enkel polige schakelaars		1 schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
	4 dubbele wandcontactdozen met randaarde		1 mechanische ventilatie volgens voorschriften
	1 aansluitpunt TEL (ledig)	Zolder	1 lichtpunt op wisselschakelaar
	1 aansluitpunt CAI (ledig)		1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
	1 aansluitpunt kamer thermostaat		1 aansluitpunt ten behoeve van mechanische ventilatie-unit
Keuken	1 lichtpunt op enkel polige schakelaars		1 aansluitpunt ten behoeve van luchtwarmtepomp
	3 dubbele wandcontactdozen met randaarde		1 mechanische ventilatie volgens voorschriften
	1 enkel wandcontactdoos ten behoeve van wasemkap(2250+)		1 rookmelder
	1 enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van koelkast	Garage	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	1 aansluitpunt ten behoeve van kookplaat		1 buiten lichtpunt
	1 mechanische ventilatie volgens voorschriften		1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
Toilet	1 lichtpunt op enkel polige schakelaar		
	1 mechanische ventilatie volgens voorschriften		

6. Legenda technische installaties

	enkelpolige schakelaar		tel aansluitpunt telefoon
	wisselschakelaar		cai aansluitpunt cai
	serie schakelaar		th aansluitpunt thermostaat
	wisselschakelaar met treksnoer op 2250+		kt aansluitpunt kooktoestel
	drie standen schakelaar tbv mechanische ventilatie		kk aansluitpunt koelkast
	waterdichte wisselschakelaar		b aansluitpunt boiler
	waterdichte enkelpolige + wisselschakelaar		bk aansluitpunt badkamerkachel
	aansluitpunt lamp		cv aansluitpunt cv
	aansluitpunt wandlamp 2250+		mv aansluitpunt mv
	aansluitpunt buitenlamp		dr aansluitpunt wasdroger
	bel		wm aansluitpunt wasmachine
	drukker		bedraad aansluitpunt
	rookmelder		onbedraad aansluitpunt
	radiator		enkele wandcontactdoos met randaarde
	convector		dubbele wandcontactdoos met randaarde

7. Toegepaste materialen en kleuren

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Metselwerk	gebakken steen	rood/bruin genuanceerd	volgens monster
Garage	vurenhout	gewolmaniseerd	-
Buitenkozijnen	hardhout	antraciet	RAL 7016
Binnenkozijnen	staal	wit	-
Buitendeuren	hardhout	signaalgrijs	RAL 7004
Binnendeuren	opdekdeur	wit	-
Ramen	hardhout	antraciet grijs	RAL 7016
Dakpannen	betonpan	antraciet	-
Raamdorpels/waterslagen	keramisch	grijs	-
Trap	vurenhout	wit	gegrond
Riolering	PVC	grijs	-
Dakgoot	aluminium	antraciet	-
Voeg	cement/ iets terugliggend	antraciet	-
Luifel	polyester	antraciet	RAL 7016

Onder voorbehoud van eventuele wijzigingen door de gemeente opgelegd.

8. Samenstelling brochure

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, vertrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en Nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.

De aannemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de door de koper van de tekeningen gemeten maten. Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen zoals deze in het Bouwbesluit gesteld zijn. Om deze brochure voor u, als eventueel niet bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te gebruiken. Op deze wijze blijven de teksten voor u dan ook duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierbij de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte
Slaapkamer	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte
Zolder	- onbenoemde ruimte

Aldus opgemaakt te Borger, september 2018

5% regeling

Voor uw zekerheid dat de aannemer de herstelwerkzaamheden correct afhandelt, kunt u 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn, bij de notaris in depot zetten. Dit bedrag wordt na het afhandelen van de herstelwerkzaamheden en het ondertekenen van het formulier "gereedmelding herstel" aan de aannemer ter beschikking gesteld door de notaris.

Belangrijk

- De op de tekeningen aangegeven maatvoering zal uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Gewerkt wordt, onder andere, met natuurlijke materialen, welke ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel 10,5 of zelfs 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan daarom geen aanleiding zijn tot klachten of weigering van de oplevering. De plaats, aantallen en maatvoering van de radiatoren, zoals aangegeven, is niet bindend.
- Veelal is, na de oplevering, sprake van een vochtig klimaat in de woning, hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet direct te "hoog" te zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk e.d., door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van bepaalde vloer- en wandafwerkingen kan ten gevolge van te veel bouwvocht tot schades leiden. Voor de aard van deze schades is de aannemer niet aansprakelijk te stellen.
- In de dekvloeren van de woningen zijn ter plaatse van de begane grond en alle verdiepingen elektraleidingen en/of centrale verwarmingsleidingen en/of waterleidingen en vloerverwarming aangebracht. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden.
- De aangebrachte dekvloeren zijn standaard niet geschikt voor harde vloerbedekking (natuursteen, plavuizen, verlijmd parket e.d.). De aannemer is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele scheurvorming.
- Indien tekeningen en technische omschrijvingen onderling strijdig zijn, is de technische omschrijving bepalend.



Heerlijk wonen in
Buitennwoel

Contact en informatie

Voor meer verkoopinformatie neem je contact op met:

ALDERS
— makelaars —

ALDERS Makelaars
Ben. Oosterdiep 59
Postbus 344
9640 AH VEENDAM
t. (0598) - 631313

Ontwikkeling & realisatie


PROJECTONTWIKKELING **B. TIMMER**

Schulterstraat 1
9531 GR BORGER

t. (0599) 234 332
els-timmer@ziggo.nl

 **BOUW + ONDERHOUD**
HENDRIKS

Van Vlissingenstraat 53
Postbus 10
9400 AA ASSEN

t. (0592) 341 341
info@bouwmijhendriks.nl
www.bouwmijhendriks.nl