

Suysen(Bosch

LUXE WONEN NAAR EIGEN WENS



5 l u x e v i l l a ' s
t e S o e s t

SuysenBosch

LUXE WONEN NAAR EIGEN WENS

Luxe wonen naar eigen wens

In het zuidwesten van het culturele Soest, aan de rand van de bossen en op loopafstand van natuurgebied de Soester Duinen, wordt SuysenBosch gerealiseerd. Een van de laatste nieuwbouwlocaties binnen de zogenaamde rode contouren in Soest. Het 1e Heezerlaantje wordt verrijkt met één vrijstaande en vier twee-onder-één-kap villa's. Deze villa's worden gerealiseerd door middel van mede opdrachtgeverschap.

Dit is een unieke combinatie tussen zelfbouw en projectmatige bouw. Deze maximale vrijheid zorgt ervoor dat iedere villa een authentieke uitstraling krijgt. Doordat u met de architect aan tafel gaat creëert u zorgeloos en onder professionele begeleiding een echt thuis. Wonen in SuysenBosch is groots, mede door het royale gebruiksoppervlakte en de diepe gunstig gelegen tuinen.

Ligging en bereikbaarheid

Met de ligging aan het 1e Heezerlaantje geniet u van een heerlijk groene en rustgevende woonomgeving. Omringd door bossen en de duinen is het de ideale plek om te wandelen, sporten, fietsen of om ontspannend van de natuur te genieten. Een kwartiertje wandelen en u bereikt het prachtige duingebied Lange Duinen dat zich uitstrekt tot de Korte Duinen, samen vormen ze de Soester Duinen. Het uitgebreide duingebied wordt afgewisseld met heide, bossen en lange groene lanen. In Soest raakt u nooit uitgekeken.

Alle denkbare winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, scholen, bus- en treinstations zijn in de buurt van SuysenBosch. Ook voor de sportieveling is Soest de ideale locatie. Met de hockeyvelden op loopafstand, maar ook Tennis en Honkbal zijn vertegenwoordigd. Ook een uitdaging aangaan bij de scouting of op de atletiekbaan behoort tot de mogelijkheden. Soest heeft voor ieder wat wils. Vanwege het ruime aanbod aan basis-, middelbare scholen en sportvoorzieningen is SuysenBosch ook ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Dankzij de centrale ligging is Soest goed bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer; SuysenBosch ligt vijf minuten fietsen van treinstation Soest-Zuid en zeer nabij de uitvalswegen A27, A28 en A1.

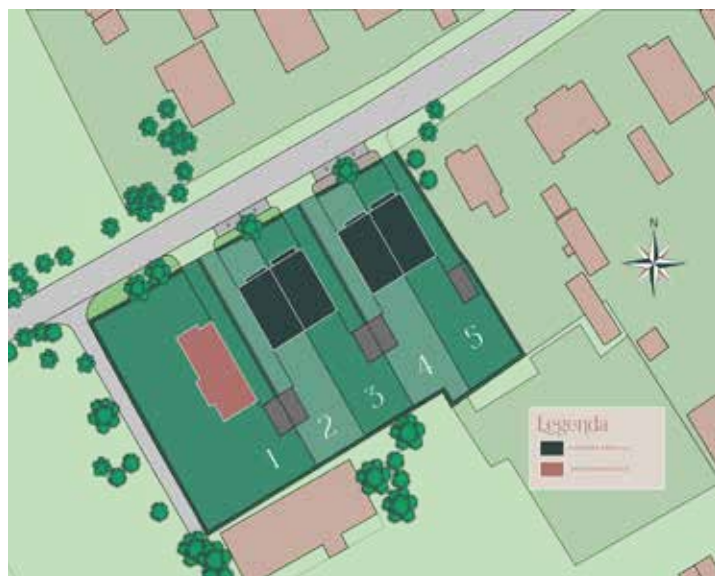


Het 1e Heezerlaantje

SuysenBosch wordt gerealiseerd op een sublieme locatie: aan het 1e Heezerlaantje. Dankzij de fenomenale ligging van de villa's is de woonplek ideaal voor sportievelingen en natuurliefhebbers. Ook zijn alle gemakken binnen handbereik. Met de fiets bereikt u de winkels en gezondheidscentra binnen 10 minuten.

Het 1e Heezerlaantje ligt naast de voetbalverenigingen VV SEC en SO Soest, tennispark De Toss en honkbalveld Knickerbockers.

SuysenBosch biedt een combinatie van een levendige gemeente en een oase van rust.



Comfortabel wonen in Soest

Omgeving

Duinen, bossen, weiland, indrukwekkende landgoederen en steden binnen handbereik. Fietsen in de bruisende omgeving, wandelen over de populaire klompenpaden, koninklijke momenten in Paleis Soestdijk of culturele uitjes in het centrum. Soest heeft het allemaal.

AMERSFOORT

SuysenBosch ligt op korte afstand van Amersfoort, de middeleeuwse stad die is ontstaan in de 13e eeuw. De historische binnenstad van Amersfoort is een fotogeniek plaatje. De stad is een inspirerende mix van oud en nieuw. Uitnodigende terrasjes, wandelen in de centrumtuinen en een schat aan monumenten, muurhuizen, stadspoorten en musea. Amersfoort is ideaal voor zowel cultuur- als natuurliefhebbers.

UTRECHT

Aan de andere kant van Soest ligt het bruisende Utrecht. De eeuwenoude universiteitsstad is de perfecte locatie om dagenlang rond te dwalen en steeds weer nieuwe dingen te ontdekken. De Domstad staat bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten, gesierd met cafés en terrassen aan het water. Tegelijkertijd leent de stad zich uitstekend om een dag te winkelen, met alle warenhuizen winkelketens en speciaalzaken in het Vredenburgkwartier. Een bezoekje waard!

Locatie

SuysenBosch is gelegen in het zuidwesten van het culturele Soest, aan de rand van bossen en op loopafstand van natuurgebied de Soester Duinen.

Hier wonen is groots, mede door het royale gebruiksoppervlakte en de diepe achtertuinen.





Vogelvlucht



getoonde impressie is indicatief

Straatbeeld



Suysen Bosch

LUXE WONEN NAAR EIGEN WENS



getoonde impressie is indicatief

Ruimte voor Woonwensen

Alles fris en nieuw en precies zoals u het mooi vindt. Voorlopig geen onderhoud en geen erfenis van de vorige bewoners. Dat is nieuw kopen! En het leuke is, zodra u het koopcontract heeft getekend, begint de voorpret. Want dan mag u al keuzes gaan maken die lange tijd voor veel woonplezier zorgen.

Smaken verschillen. De woningen in het project "Suysenbosch" worden zonder keukens geleverd. De aansluitpunten zijn er wel en zelfs die zijn te verplaatsen. U krijgt dus alle vrijheid om deze belangrijke ruimte in huis helemaal in te delen en af te werken zoals u het altijd gewild heeft. Een kookeiland, een stoomoven, een teppanyaki grill, een ontbijtbar, een kraan waar direct kokend water uitkomt? Borrelen er al ideeën op?

De specialisten bij de geselecteerde keukenshowroom kennen alle mogelijkheden van de woningen in dit project. Zij helpen u graag. Koopt u uw keuken liever elders? Dat mag natuurlijk ook.

De badkamer en toiletruimte worden bijzonder luxueus afgewerkt met mooie, grote tegels en kwaliteitssanitair van Villeroy & Boch en Grohe kranen. Heeft u andere wensen qua kleurstelling en indeling? Laat het ons weten. Ook hier krijgt u de vrijheid, zodat de badkamer straks aanvoelt als uw eigen spa.

Ondanks het feit dat er goed nagedacht is over de indeling van de woning, is het ook belangrijk dat er daarnaast nog ruimte is voor uw eigen woonwensen. Ieder gezin is immers anders en daar spelen wij graag op in. Wilt u extra ruimte op de begane grond of wilt u twee slaapkamers op zolder realiseren? Wij helpen u graag om uw droomhuis te realiseren.



Bij dit project heeft u de keuze uit diverse meer- en minderwerkopties, ook wel kopersopties genoemd. Onder begeleiding van een kopersbegeleider kunt u na de aankoop van het huis uw keuzes kenbaar maken. Wij zorgen ervoor dat het meer- en minderwerk (veelal) tijdens de bouw wordt verwerkt, zodat u zich straks alleen nog maar met de aankleding van het huis hoeft bezig te houden.

Bij het ontwerp van de woningen heeft de architect al nagedacht over koperswensen. Uit ervaring weten zij nu eenmaal waar veel vraag naar is. Een mooie dakkapel of een dakraam voor extra licht, een andere indeling op de verdieping, extra slaapkamers op zolder. Al deze opties, en nog veel meer, zijn door de architect vooraf uitgewerkt, waardoor de fraaie architectuur gewaarborgd is.

En mocht het nu zo zijn dat u een woonwens heeft, waar geen standaardoptie voor is opgenomen, laat het ons dan weten. Zeker als u er vroeg bij bent is er nog veel mogelijk en kan de kopersbegeleider bekijken hoe wij uw woonwensen kunnen vertalen naar de praktijk.

Het is voor ons belangrijk dat het huis wordt zoals u het voor ogen heeft.

U gaat hier tenslotte wonen!



Sanitair

De badkamer is naast uw keuken een van de belangrijkste ruimtes in uw woning.

De geselecteerde showroom is gericht op een maximale beleving tijdens het keuze-proces.

Zo bieden wij u de zekerheid dat de badkamer die u uitzoekt voor uw nieuwe woning, ook uw badkamer is. Daarbij stellen wij ons tot doel om mooie, praktische badkamers te ontwerpen.

De geselecteerde badkamerleverancier is volledig op de hoogte van de technische zaken van uw woning, zodat u optimaal wordt geïnformeerd over de (on)mogelijkheden met betrekking tot uw badkamerwensen.



Daarnaast coördineert de showroom ruim van tevoren uw keuze van het door u uitgezochte sanitair en tegelwerk met alle betrokken partijen. Hierdoor verzorgen wij met het begeleidingsteam een vlekkeloos proces.

U wordt in de showroom met open armen ontvangen om uw badkamer verder vorm te geven.

Genieten van luxe & comfort





Alle ingrediënten voor de keuken waar u al jaren van droomt



We laten u graag zo vrij mogelijk en daarom worden de huizen in dit project zonder keukens opgeleverd.

Bezoek de uitgebreide showroom van Eigenhuis Keukens in Amersfoort.



■ EIGENHUIS *KEUKENS*

VINDT U DE DROOMKEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS?

Hoeveel tijd brengt u door in de keuken? Om te koken, kletsen, hangen tijdens een feestje of om de kinderen of (klein) kinderen te helpen met hun huiswerk?

De keuken is tegenwoordig het levendige hart van het huis.

Om deze ruimte zo passend mogelijk in te richten is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier! Met vele jaren ervaring kunnen ze u uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keuken-adviseurs nemen uitgebreid de tijd om uw wensen te vertalen naar een keuken. Uw keuken!

VOOR ELK WAT WILS

Geen mens is gelijk, geen smaak exact hetzelfde. Eigenhuis Keukens biedt u alle vrijheid om een eigen droomkeuken samen te stellen. U heeft de keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Passend bij ieder budget.

HANDIG DIE KENNIS

Eigenhuis Keukens is volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in het huis dat u gekocht hebt. Ze weten dus wat er kan en wat niet. Denk hierbij aan eventueel aanwezige vloerverwarming, de juiste werking van de keukenventilatie en wijzigingen in het installatiewerk. Ook kunnen ze als geselecteerde keukenleverancier eerder inmeten en op tijd de keuken plaatsen.

Dit coördineren ze ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Tot slot bieden ze in samenwerking met de aannemer een installatiepakket aan. Dit houdt in dat u tot de sluitingsdatum de standaard elektra- en loodgietersinstallatiepunten binnen het kader van de gestippelde keuken opstelling kosteloos kunt verplaatsen.

Kortom, een bezoek aan de showroom in Amersfoort is zeker de moeite waard!

WE LATEN U VRIJ

Ga je liever naar een andere showroom, dat kan. De keuze is volledig aan u. Heeft u inspiratie nodig? Ga dan gerust naar onze showroom.

Gewoon omdat het kan!





4 luxe twee-onder- een kap villa's te Soest



getoonde impressie is indicatief

S F E E R P L A T T E G R O N D E N

TYPE A

Bouwnummer: 3 + 5

- Woonoppervlakte van ruim 188 m²
- Perceel van ruim 390 m² en 420 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Bredere beukmaat van circa 6000mm
- Voorzien van erker en dakkapel
- 4 ruime slaapkamers op de 1^e verdieping
- Complete badkamer met bad en apart 2^e toilet
- Grote zolder te gebruiken als hobby-, slaap- of werkruimte
- Wasmachine- en droger aansluiting op zolder
- Diverse uitbreidingsopties mogelijk, zoals extra dakkapel achterzijde, dakraam, en diverse indelingsmogelijkheden
- Woning voldoet aan Energielabel A+++



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

S F E E R P L A T T E G R O N D E N

TYPE B

Bouwnummer: 2 + 4

- Woonoppervlakte van ca. 188 m²
- Perceel van ca. 405 m² en 410 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Bredere beukmaat van circa 6000mm
- Voorzien van erker en dakkapel
- 3 ruime slaapkamers op de 1^e verdieping
- Master bedroom voorzien van walk in closet
- Complete badkamer met douche, bad en apart 2^e toilet
- Grote zolder te gebruiken als hobby-, slaap- of werkruimte
- Wasmachine- en droger aansluiting op zolder
- Diverse uitbreidingsopties mogelijk, zoals extra dakkapel achterzijde, dakraam, en diverse indelingsmogelijkheden
- Woning voldoet aan Energielabel A+++



Begane grond



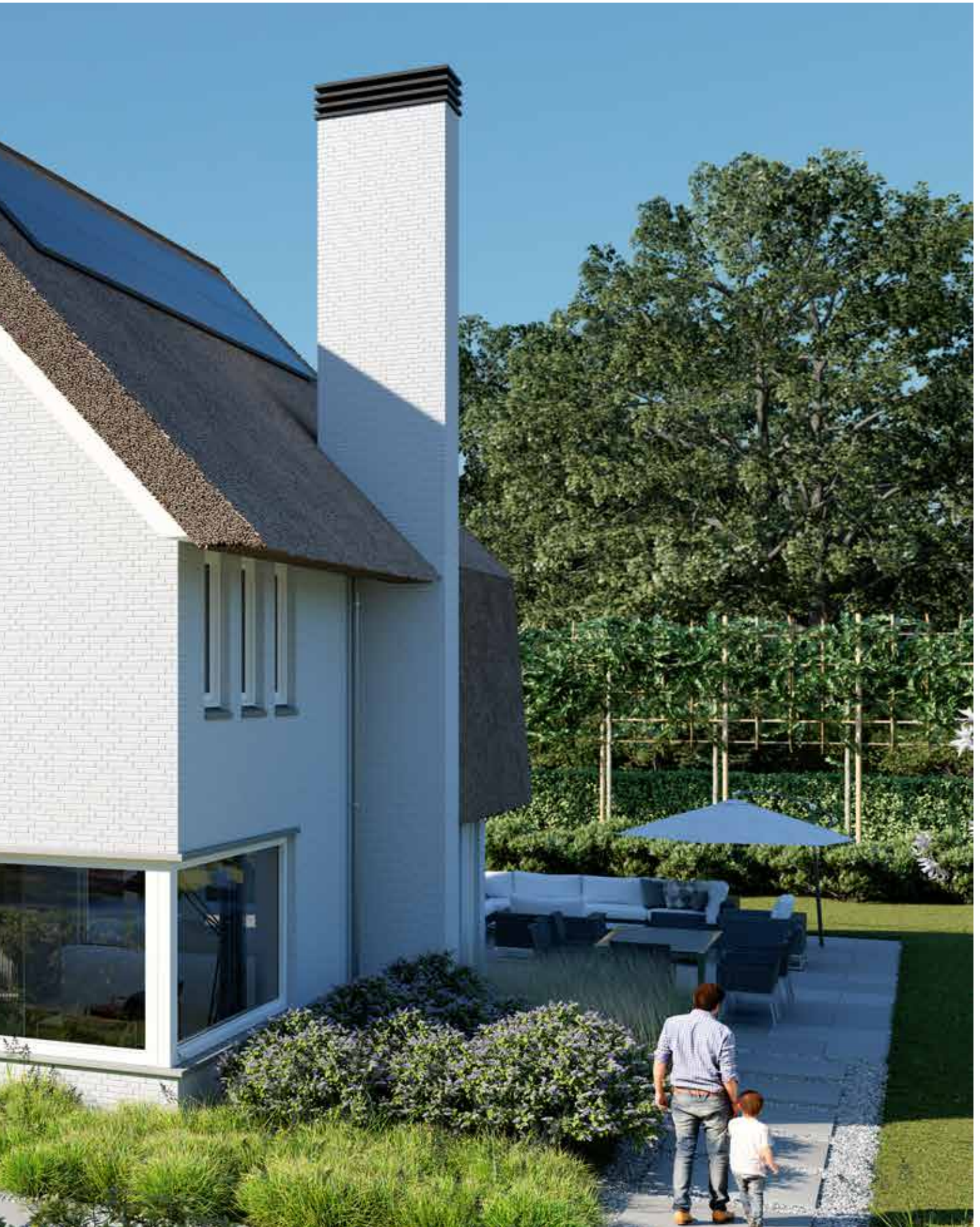
1e verdieping



2e verdieping

Luxe villa te Soest





S F E E R P L A T T E G R O N D E N

TYPE C

Bouwnummer: 1

- Woonoppervlakte van ca. 197 m²
- Perceel van ca. 910 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Bredere beukmaat van circa 6000mm
- Voorzien van erker
- 3 ruime slaapkamers op de 1^e verdieping
- Complete badkamer met bad, douche en apart 2^e toilet
- Grote zolder te gebruiken als hobby-, slaap- of werkruimte
- Wasmachine- en droger aansluiting op zolder
- Diverse uitbreidingsopties mogelijk, zoals extra dakkapel achterzijde, dakraam, en diverse indelingsmogelijkheden
- Woning voldoet aan Energielabel A+++



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



VOORRANG GARANTIES

Bij de aannemingsovereenkomst behoren diverse contractdocumenten. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst;
2. Garantie- en waarborgregeling Bouwgarant;
3. Technische omschrijving met materiaal- en kleurenschema en voorbehoud;
4. Tekeningen woningtypen;
5. Koperskeuzelijst en showroomprocedures;
6. Optietekeningen.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door BouwGarant. Ingeval enige bepaling in deze brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van BouwGarant. Meer informatie vindt u op de website www.bouwgarant.nl

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 5 luxe villa's in het nieuwbouwplan "Suysenbosch", aangeduid met de bouwnummers 1 t/m 5. De villa's worden gebouwd conform deze technische omschrijving, de alternatieven en showroomprocedure voor het eventueel gekozen meerwerk met de bijbehorende contracttekeningen.

PEIL

Als peil (P=0), waaruit alle hoogten worden gemeten, geldt de bovenkant afgewerkte begane grondvloer nabij de hoofdentree, peil = 0. De juiste hoogte ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Soest.

GRONDWERK

Het bouwrijpe terrein wordt ontgraven tot onderkant fundering ter plaatse van de bebouwing, tot de onderkant van het zandpakket ter plaatse van de bestrating, en tot de vereiste en/of benodigde diepten binnen de erfgrenzen ten behoeve van de woningriolering, water- en elektraleidingen. Onder de tegelbestrating wordt schoon zand aangebracht. De tuinen worden afgewerkt met een laag grond zoals deze zich bevindt op het terrein.

TERREININRICHTING

Perkoenpaaltjes

De hoeken van het perceel worden, daar waar de ondernemer het nodig acht, aangegeven met een houten paaltje.

Haagbeplanting

Langs de erfgrenzen met het openbaar gebied wordt, zoals op de situatietekening is aangegeven, een gevarieerde haag aangeplant. De hagen worden aangeplant als een dubbele rij, om en om geplant, totaal circa 3 a 4 planten per strekkende meter. De hagen kunnen in enkele jaren na de oplevering uitgroeien tot de op de situatietekening aangegeven uitgroeihoogtes. In de hagen worden, conform de situatietekening, openingen gehouden om de tuinen van de woningen te kunnen bereiken.

Natuurbevorderende maatregelen

In de tuin worden op nader te bepalen locaties natuurbevorderende maatregelen genomen, zoals bijvoorbeeld een insectenhotel, diverse nestkastjes en andere maatregelen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERREINVERHARDINGEN

Bestrating

Bij de woningen worden grijze betontegels met een afmeting van 400x600 mm op de volgende plaatsen toegepast:

- staptiegels naar de voordeur van de woning
- de rijstroken van de oprit naar de garage

BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof als gescheiden systeem en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De afvoerleidingen van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke riool en uitgevoerd volgens de gemeentelijke voorschriften.

Hemelwaterafvoer

De zinken hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de buitenriolering, lozend in een zogenaamde wadi. De wadi bevindt zich in het achterste deel van de tuin en is bestemd voor de infiltratie van het regenwater. Deze wadi behoeft periodiek onderhoud, uitgevoerd door de verkrijger.

FUNDERINGEN

Voor de woningen wordt een zogenaamde fundering "op staal" toegepast, waar nodig met toepassing van grondverbetering. De fundering wordt opgebouwd uit funderingsstroken van gewapend beton waarop funderingsmetselwerk van kalkzandsteenblokken wordt aangebracht, een en ander zoals door de hoofdconstructeur wordt aangegeven. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van kunststof ventilatioeroosters in de gevel. De fundering van de garage wordt uitgevoerd als een plaatfundering met vorstrand.

BETONWERK

- de funderingsstroken van de woning
- de opstortingen van de breedplaatvloer op de 1e en 2e verdieping
- de plaatfundering van de garage

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

De volgende onderdelen worden in geprefabriceerd beton uitgevoerd:

- de vloerelementen ten behoeve van de begane grond vloer van de woningen; deze vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd, Rc waarde is 3,7 m² K/W.
- de breedplaatvloerelementen ten behoeve van de 1e en 2e verdieping
- de kantplanken onder de gevelkozijnen welke tot maaiveld doorlopen
- de lateien boven de gevelopeningen in de binnenspouwconstructies
- de waterslagen onder de raamkozijnen
- de spekband in de gevel

METSELWERK

Gevelmetselwerk bouwnummer 1

Het gevelmetselwerk van de vrijstaande villa wordt uitgevoerd in baksteen, type handvorm in een waalformaat en een geschikte uitvoering om wit gekeimd te kunnen worden. De plint van de woning wordt uitgevoerd in een donkerkleurige mangaansteen. Vanwege het feit dat de garage gedeeld wordt met de tweekapper, wordt de steen uitgevoerd in de rode uitvoering.

Gevelmetselwerk bouwnummer 2 t/m 5

Het gevelmetselwerk van de tweekappers en de garage wordt uitgevoerd in baksteen, type handvorm in een waalformaat, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Voor de tweekappers worden verschillende kleurstellingen gebruikt.

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie aangebracht. De isolatie waarde (Rc waarde) van de spouwmuurconstructie van de woning bedraagt 4,7 m²K/W. Rondom de kozijnen worden er voorzieningen getroffen voor een luchtdichte aansluiting.

Metselwerk diversen

Al het metselwerk wordt vermeteld in een halfsteensverband. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen opgenomen. De exacte positie van deze voegen is niet op de tekening aangegeven. In overleg met de steenleverancier en de hoofdconstructeur worden de posities van de dilatatievoegen bepaald.

Voegwerk

De in het zicht blijvende schone metselwerken worden iets verdiept gevoegd, kleur in een nader op te zetten voegmonster.

Kalkzandsteen

De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, in de dikten zoals op tekening staat aangegeven.

Separatiewanden

De niet dragende separatiewanden in de woning, worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 100 mm, waar nodig in de hydro-uitvoering. Voor de aansluiting van de gipswanden op de overige wanden wordt waar nodig kunststof profielen gebruikt volgens voorschrift van de leverancier.

RUWBOUWTIMMERWERK

Hellend dak bnr 1

De kapconstructie bestaat uit geïsoleerde prefab houten dakelementen die worden verankerd aan de muurplaat, de hoek- en kilkepers, het onderliggende metselwerk en de houten gordingen. De dakelementen zijn geschikt voor het toepassen van een rieten dakbedekking. De elementen worden aan de onderzijde niet nader afgewerkt dan de fabrieksmatig aangebrachte folie. De totale isolatie waarde (Rc waarde) van de dakconstructie van de woning bedraagt 6,3 m² K/W inclusief het riet.

Hellend dak bnr 2 t/m 5

De kapconstructie bestaat uit geïsoleerde prefab houten dakelementen die worden verankerd aan de muurplaat, de hoek- en kilkepers, het onderliggende metselwerk en de houten gordingen. De dakelementen worden voorzien van vuren tengels en panlatten ten behoeve van de dakpannen. De elementen worden aan de onderzijde niet nader afgewerkt dan de fabrieksmatig aangebrachte folie. De totale isolatie waarde (Rc waarde) van de dakconstructie van de woning bedraagt 6,3 m² K/W.

Knieschotten

Op de zolderverdieping wordt aan de onderzijde van de hellende daken, waar nodig (dragende) knieschotten geplaatst. Deze knieschotten bestaan uit een houten stijl- en regelwerk voorzien van een (groene) spaanplaat beplating. In deze knieschotten wordt geen luik opgenomen (is optioneel te kiezen). De beplating van de knieschotten en de ruimtes achter de knieschotten worden niet nader afgewerkt.

Gootconstructies bnr 2 t/m 5

De gootconstructies van de woning wordt gemaakt van houten klossen, gootbodem van plaatmateriaal en WRC boeiboorden geschikt voor buitentoepassing. Het houtwerk van de goten wordt dekkend geschilderd.

Overstekplafond bnr 2 t/m 5

Het overstekplafond ter plaatse van de gootconstructie, wordt uitgevoerd in plaatmateriaal geschikt voor buitentoepassing. Het houtwerk van de overstekplafonds wordt dekkend geschilderd.

Zijwangen dakkapel bnr 2 t/m 5

De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De elementen worden geïsoleerd en hebben een Rc-waarde van 4,7 m² K/W. Aan de binnenzijde wordt een en ander afgewerkt met gipsplaten. De buitenzijde wordt voorzien van WRC rabatdelen.

Platbalklaag dakkapel bnr 2 t/m 5

De plat dakconstructie ter plaatse van dakkapel, wordt uitgevoerd in een houten balklaag met een underlayment beplating. De balklaag wordt verankerd aan de kapconstructie en voorzien van een isolerende laag. De onderzijde wordt afgewerkt met een gipskartonplaat.

Platbalklaag garage

De plat dakconstructie ter plaatse van garage, wordt uitgevoerd in een houten balklaag met een underlayment beplating. De balklaag wordt verankerd aan de muur en voorzien van een isolerende laag. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Ruwbouw-timmerwerken diversen

Al het overige voor het werk benodigde constructiehout, plaatmateriaal, regelwerk, klossen, knellatten en vullatten ten behoeve van gordingen, muurplaten, kilkepers, hoekkepers en overstekken, behoort tot het ruwbouw-timmerwerk.

METAALCONSTRUCTIEWERK

De voor het werk benodigde staalconstructies en verankeringen worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur, waaronder:

- de benodigde ondersteunings- en oplegconstructies
- de gevellateien ten behoeve van de kozijn- en gevelopeningen
- de geveldragers ten behoeve van de kozijn- en gevelopeningen
- overige benodigde staalwerken en verankeringen

Het staalwerk wordt, voor zover technisch noodzakelijk, tegen roesten beschermd. Al het staalwerk dat in contact komt met de buitenlucht, wordt thermisch verzinkt behandeld. De in het zicht blijvende stalen onderdelen worden daarnaast ook nog gepoedercoat in kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Plaatselijk worden onder of (gedeeltelijk) in de verdiepingsvloeren stalen liggers of oplegconstructies opgenomen. Ter plaatse van deze constructieve onderdelen ontstaat veelal een verlaging of sprong in het plafond.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Schoorsteen bnr 1

De vrijstaande villa wordt voorzien van een gemetselde schoorsteen met aan de bovenzijde en metalen schoorsteenkap. Deze dakdoorvoer wordt zoveel mogelijk gecombineerd en is bestemd voor de ontluchtingsleiding van de riolering en de afvoer van ventilatielucht.

Prefab schoorsteen bnr 2 t/m 5

Op het hellende dak wordt per woning een prefab schoorsteen aangebracht, voorzien van steenstrips. Deze dakdoorvoer wordt zoveel mogelijk gecombineerd en is bestemd voor de ontluchtingsleiding van de riolering en de afvoer van ventilatielucht.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Hardhouten gevelkozijnen

De gevelkozijnen, geveldeuren, vaste ramen en draairamen, worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een weldorpel. Ten behoeve van de tochtwering worden rondom alle buitenramen en -deuren inbouwtochtweringprofielen aangebracht.

Geïsoleerde sectionaldeur

In de garage wordt een hand bediende geïsoleerde sectionaldeur gemonteerd een en ander zoals op tekening is aangegeven.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gegronde, hardhouten kozijnen zonder bovenlicht, geschikt voor stompe binnendeuren.

Stompe binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren, waar nodig in een brandwerende uitvoering. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 230 cm en een breedte van 93 cm, behoudens de meterkast welke een breedte heeft van 83 cm.

HANG- EN SLUITWERK

Beslag buitendeuren en ramen

De inbraakveiligheid van het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan het vigerende bouwbesluit. De buitendeuren van de woning worden verder nog voorzien van aluminium deurkrukken en schilden, insteekcilindersloten met stalen sluitkommen, meerpuntssluitingen en gelagerde scharnieren.

In de buitendeuren worden gelijksluitende cilinders toegepast. Per woning worden 6 sleutels geleverd. De voordeur wordt aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep met aan de binnenzijde een deurkruk. Verder wordt de voordeur voorzien van een metalen brievenklep met aan de binnenzijde een kunststof tochtborstel. De ramen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.

Binnendeurbeslag

De binnendeuren worden voorzien van een loopslot, binnendeurscharnieren, aluminium kort-schilden met bijpassende deurkrukken (met uitzondering van de meterkast, waar een sleutelrozet wordt toegepast). De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij-/ en bezetslot.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Hardhouten verdiepingstrap

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping, wordt uitgevoerd als hardhouten dichte trap, met hardhouten bomen en treden.

Hardhouten zoldertrap

De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping, wordt uitgevoerd als hardhouten open trap, met hardhouten bomen en treden.

Houten traphekken

Langs de open zijde van de trap en ter plaatse van de trapgaten wordt een hardhouten spijlenhek aangebracht, bestaande uit een vloer- en bovenregel en houten spijlen.

Houten leuning

Langs de loopzijde van de trappen, behoudens langs het traphek, wordt een ronde houten leuning aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Trappataftimmering

De trapgaten ter plaatse van de vloer worden afgetimmerd met plaatmateriaal en dekkend geschilderd.

DAKBEDEKKINGEN

Dakisolatie garage

Een dakisolatie met een totale Rc-waarde van 3,0 m² K/W wordt aangebracht op het platte dak van de garage. Het dak wordt waar nodig uitgevoerd met afschotisolatie.

Dakisolatie dakkapel

Een dakisolatie met een totale Rc-waarde van 6,3 m² K/W wordt aangebracht op het platte dak van de dakkapel. Het dak wordt waar nodig uitgevoerd met afschotisolatie.

Kunststof dakbedekking

Het platte dak van de garage en van de dakkapellen wordt voorzien van een kunststof dakbedekking. Langs de randen wordt een metalen dakrandprofiel gemonteerd.

Rieten dakbedekking bouwnummer 1

Op de hellende dakvlakken, wordt een bedekking van riet aangebracht in de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Uitvoering met rietvorsten.

Keramische dakbedekking bouwnummer 2 t/m 5

Op de hellende dakvlakken, wordt een bedekking van keramische vlakke dakpannen aangebracht in de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Uitvoering met bijbehorende hulpstukken.

BEGLAZING

HR-meerbladig, blank isolatieglas

In alle vaste glasopeningen, ramen en deuren in de buitenkozijnen van de woning wordt isolerende beglazing, type HR++ toegepast met een U-waarde van circa 1.1. Waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in veiligheidsglas, en/of geluidsisolerende beglazing. Ten opzichte van de andere beglazing kan in dit geval enig kleurverschil optreden.

Ventilatieroosters

Op het kozijn en achter het metselwerk worden waar nodig aluminium zelfregelende ventilatieroosters aangebracht met een thermisch gescheiden binnen- en buitendeel volgens voorschriften.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Kunststeen dorpels

Onder de deurkozijnen in het gevelmetselwerk worden kunststeen dorpels aangebracht, in de kleur antraciet.

Kunststeen sanitair dorpels

Achter de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet, worden kunststenen dorpels aangebracht, in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen in de gemetselde gevels worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van marmercomposiet, type Bianco C, zichtzijden gezoet dik 20 mm. Ter plaatse van de gevelpuien waar geen borstwering aanwezig is worden geen vensterbanken aangebracht, tenzij op tekening anders aangegeven.

VOEGVULLING

Kitvoegen

De sanitaire siliconenkitvoegen in schimmelwerende uitvoering worden toegepast ter plaatse van:

- de inwendige hoeken in het wandtegelwerk
- de aansluitingen van tegelwerk op kozijnen
- de aansluiting van sanitaire toestellen op tegelwerk, behoudens de wastafel en het fonteintje

STUCADOORWERK

Wanden

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt. Behangklaar wil aangeven dat er rekening gehouden moet worden dat er voor het behangen enige voorbereidingen nodig zijn, zoals het dichten van kleine gaatjes en het licht schuren van de wand om kleine oneffenheden weg te werken.

De volgende wanden worden niet nader afgewerkt:

- de wanden die worden voorzien van tegelwerk of spuitwerk
- de wanden van de meterkast
- de wandgedeelten achter leidingen zoals bijvoorbeeld in de technische ruimte

Plafonds

De beton- en gipsplaatplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk in de kleur wit. De v-naden in de breedplaatvloer worden dichtgezet en zijn niet meer zichtbaar. Bij de gipsplaatplafonds van de dakkapel, worden de naden gerepareerd. Het plafond in de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

TEGELWERK

Algemeen

De verwerkingskosten van het wand- en vloertegelwerk zijn opgenomen in de verkoopprijs van de woning en zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals aangegeven in de nader te verstrekken showroomprocedure. Wijzigingen op de verwerkingsuitgangspunten zullen worden verrekend. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Vloertegels

Vloertegels, afmeting 600x600 mm, 1e soort, met grijze voeg, in de kleur Antraciet, worden aangebracht in:

- het toilet op de begane grond
- het toilet op de 1e verdieping
- de badkamer op de 1e verdieping

Wandtegels

Wandtegels, afmeting 300x600 mm, 1e soort, met lichtgrijze voeg, in de kleur mat wit, worden aangebracht in:

- het toilet op de begane grond tot plafondhoogte
- het toilet op de 1e verdieping tot plafondhoogte
- de badkamer tot plafondhoogte

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de constructieve vloer van de begane grond en de verdiepingen wordt, voor zover niet is voorzien in een andere vloerafwerking, een zandcement dekvloer aangebracht, met uitzondering van de meterkast en achter de knieschotten op zolder.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Kruipluik

Ter plaatse van het kruipluik in de begane grondvloer wordt een thermisch verzinkt stalen hoekstaal in de dekvloer opgenomen. In dit hoeklijn wordt een kruipluik aangebracht. Het kruipluik is vervaardigd van vochtbestendig plaatmateriaal, voorzien van een ingefraise luikring en aan de onderzijde voorzien van isolatie.

Huisnummerbordjes

Aan de voorgevel wordt een metalen huisnummerbordje gemonteerd een en ander overeenkomstig voorschriften.

Invoerleidingen NUTS-bedrijven

Ten behoeve van de invoerleidingen NUTS-bedrijven worden er standaard mantelbuizen toegepast.

PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Gipsplaten plafond

Tegen de onderzijde van de dakkapel, wordt een regelwerk met een gipsplaatbekleding aangebracht.

AFBOUWTIMMERWERK

Plinten

In de woning worden geen plinten aangebracht.

Meterborden

De zij- en achterwand in de meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift Nutsbedrijven.

Overige binnentimmerwerk

Ter plaatse van gevelkozijnen en -puien alsmede ter plaatse van de binnendeurkozijnen, worden waar nodig houten aftimmeringen aangebracht. De trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen, ramen, deuren en diverse betimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf op een reeds fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een watergedragen verfsysteem.

Dekkend geschilderd volgens kleurenschema worden:

- buitenkozijnen, ramen met roeden en deuren; de kleurstelling welke aan de buitenzijde van kozijnen en ramen wordt aangebracht, wordt aan de binnenzijde standaard doorgezet.
- de boeiboorden, windveren, knellatten, goten en overstekplafonds aan de buitengevel
- de binnendeurkozijnen exclusief de binnendeuren
- binnen- en buitentimmerwerk (exclusief gording- en spantconstructie)
- zichtleidingen, behoudens de cv- leidingen en de leidingen ter plaatse van de technische ruimte

Transparant gebeitst worden:

- het hekwerk en trapbomen van de trappen
- de treden aan de boven- en onderzijde van de trap
- de trapleuningen

Keimwerk gevel bouwnr 1

De gevels (behoudens de donkere plint) en de schoorsteen van de villa worden in een witte kleur gekeimd. Het keimwerk wordt uitgevoerd in een geschikt verfsysteem.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

De woning wordt niet van behang voorzien, maar behangklaar opgeleverd.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

In de verkoopprijs is **geen** keukeninrichting begrepen. Op de verkooptekening is in verband met de leidingen en ventilatiekanalen de plaats van de spoelbak, de vaatwasmachine en het kooktoestel vastgelegd. Verder zijn er wandcontactdozen voor apparatuur aangegeven.

In de showroomprocedure en alternatievenlijst is een aantal keukenvoorstellen opgenomen. Indien de keuken van uw keuze bij de daarin genoemde leverancier wordt gekocht, zal de keuken na oplevering worden geplaatst.

Het is ook mogelijk om de woning zonder keuken op te laten leveren, en de keuken na de oplevering te laten plaatsen door een derde leverancier. De op de verkooptekening aangegeven aansluitpunten voor elektra, water en riolering behoren bij de levering, doch worden op de standaard plaats afgedopt aangebracht.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar het eerder genoemde showroom- en alternatievenboekje, die u bij de aankoop van uw woning heeft ontvangen.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Alle sanitaire toestellen worden hierop aangesloten, evenals het gecombineerde afvoerpunt van de keukenspoelbak, het afvoerpunt van de wasmachine en de condensafvoer van de warmtepomp. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

HEMELWATERAFVOEREN EN DAKGOTEN

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in een kunststof, die voldoen aan de eisen zoals gesteld in duurzaam bouwen en aangesloten op de buitenriolering.

Dakgootconstructie en overstekplafond bouwnummer 2 t/m 5

De gootconstructie van de woning wordt gemaakt van een geformeerde houten bakgoot compleet met overstekplafond geschikt voor buitentoepassing. De goot wordt uitgevoerd in een materiaal van zink.

WATERINSTALLATIE

In de woning wordt een waterinstallatie gemonteerd in overeenkomst met de vigerende voorschriften. De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten c.q. aansluitingspunten worden aangesloten:

- de kraan ten behoeve van de wasmachine
- de wastafelmengkranen
- de douchemengkraan behoudens bouwnummer 3 + 5
- de badmengkraan
- de closetcombinatie in toilet
- de fonteincombinatie in het toilet



getoonde impressie is indicatief

De warmwaterleiding wordt vanaf het warmwatertoestel aangesloten op:

- de wastafelmengkranen
- de douchemengkraan behoudens bouwnummer 3 + 5
- de badmengkraan

De waterleiding zijn van koper en/of kunststofbuis en worden voor zover mogelijk in de wanden en vloeren weggewerkt. In de meterkast en ter plaatse van de technische installaties, worden de leidingen in het zicht gemonteerd.

Buitenkraan

Aan de achtergevel wordt een buitenkraan aangebracht, in een vorstbestendige uitvoering.

SANITAIR

Ten behoeve van het sanitair in de woning is de getekende opstelling opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Keuzes die wijzigingen in het leidingverloop tot gevolg hebben en/of andere montagekosten zullen worden verrekend. Voor verdere instructies wordt verwezen naar de nader te verstrekken alternatieven- en showroomprocedure.

Toilet begane grond

Toiletruimte begane grond

Wandcloset-combinatie bestaande uit:

- inbouwreservoir met afbouwpakket fabr. Geberit
- wandclosetcombinatie van kristalporselein, fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit
- kunststof closetzitting fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit
- verchroomde hoekstopkraan

Fonteincombinatie bestaande uit:

- fonteinbakje van kristalporselein, fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit, 400 mm
- verchroomde afvoerplug, zonder stop
- verchroomde toiletkraan, fabr. Grohe type Universal
- verchroomde plugbekersifon met muurbuis en rozet.

Badkamer

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- 2 stuks wastafels van kristalporselein, fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit, verchroomde afvoerplug
- verchroomde plugbekersifon met muurbuis en rozet
- 2 stuks wastafelmengkraan, fabr. Grohe type Concetto met draaibare uitloop, straalbreker, waste-inrichting en verchroomde kraanknoppen
- 2 stuks spiegel, afmeting rechthoek 600x1000 mm met kunststof spiegelklemmen.

Douchecombinatie bestaande uit (alleen bij bouwnummer 1 + 2 + 4):

- Easydraingoot type easy compact 30, lengte 800mm verchroomde thermostatische douchemengkraan, fabr. Grohe type Grohetherm 1000 Cosmopolitan, met handdouche en glijstangcombinatie Tempesta mono , doucheslang lang 1500 mm, glijstang lang 600 mm

Ligbadcombinatie bestaande uit:

- ligbad kunststof 800x1800 mm, fabr. Villeroy & Boch type Architectura, kleur wit
- verchroomde thermostatische badmengkraan, fabr. Grohe type Grohetherm 1000, met handdouche, uitvoering, doucheslang lang 1500 mm, en douchehouder

Toiletruimte verdieping

Wandcloset-combinatie bestaande uit:

- inbouwreservoir met afbouwpakket fabr. Geberit
- wandclosetcombinatie van kristalporselein, fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit
- kunststof closetzitting fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit
- verchroomde hoekstopkraan

Fonteincombinatie bestaande uit:

- fonteinbakje van kristalporselein, fabr. Villeroy & Boch type Architectura kleur wit, 400 mm
- verchroomde afvoerplug, zonder stop
- verchroomde toiletkraan, fabr. Grohe type Universal
- verchroomde plugbekersifon met muurbuis en rozet.

Overig sanitair

Ten behoeve van een wasmachine-opstelplaats wordt er een tapkraan van verchroomd messing met beluchter en slangwartel en een afvoer met sifon van heetwaterbestendig kunststofbuis ten behoeve van de wasmachine-afvoer geplaatst.

GASINSTALLATIE

In de woning wordt geen gasinstallatie gemonteerd.

CENTRALE VERWAMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een laag temperatuur verwarmingsinstallatie die is gebaseerd op een lucht/water warmtepompsysteem compleet met een buitenunit en buffervat van 180 liter. Vanaf de warmtepomp worden kunststof verwarmingsleidingen in de dekvloeren opgenomen. Deze vloerverwarming dient als hoofdverwarming. De lucht-water warmtepomp is in staat om de woning te verwarmen en van warm tapwater te voorzien met behulp van energie uit de buitenlucht. De in de woning te behalen en te handhaven temperaturen zijn, conform de voorwaarden, tenminste in de:

woonkamer, keuken	20°C
badkamer	22°C
slaapkamer(s)	20°C
onbenoemde ruimte	15°C
interne verkeersruimten, entree, overloop	15°C
separate berging	onverwarmd

Deze eisen gelden alleen voor zover in de bewuste ruimte een verwarmingselement is geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in te stellen thermostaat, waarbij dient te worden aangemerkt dat de woning in 3 zones (per verdieping) is opgedeeld. In deze zones wordt een thermostaat aangebracht overeenkomstig tekening. In de buitenlucht wordt volgens tekening de buitenunit geplaatst. Er worden op de desbetreffende etages een verdeler van de vloerverwarming geplaatst, een en ander overeenkomstig tekening.

LUCHTBEHANDELING

In de woning wordt een mechanische ventilatie aangebracht. In de keuken, de toiletruimte, de badkamer en ter plaatse van de wasmachine opstelplaats, worden ventilatieventielen aangebracht ten behoeve van afzuiging. Deze ventielen worden via ventilatiekanalen aangesloten op de mv-box. De afzuigopeningen worden voorzien van kunststof afzuigventielen. Deze roosters steken enigszins buiten de wand -danwel onder het plafond uit. De plaatsen van de ventielen kunnen van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop. De kanalen zijn zoveel mogelijk weggewerkt,.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De bediening van de mechanische ventilatie bevindt zich in de woonkamer. Voor de afvoer van de mechanische ventilatie en de beluchting van het rioleringsstelsel worden ventilatiepijpen op het dak geplaatst danwel gecombineerd uitgevoerd met de prefab schoorsteen.

Afvoer afzuigkap

Uitgangspunt voor de afvoer van de keuken, is een afzuigkap met recirculatie. Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatieventiel in de keuken. In verband met de geldende eisen van de BENG-berekening en het energielabel, is het niet mogelijk om een afvoer naar buiten door de gevel te maken.

ZONNEPANELEN

Zoals op de geveltekeningen is aangegeven worden op het dak van de garage en van de tweekappers 6 zonnepanelen met een vermogen van 375 wP aangebracht en voor de villa 8 zonnepanelen met een vermogen van 375 wP aangebracht, overeenkomstig de BENG-berekening. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer en in de meterkast op een aparte groep van de elektrische installatie in de meterkast. Indien de zonnestroominstallatie meer elektriciteit opwekt dan op dat moment in de woning wordt verbruikt dan kan elektriciteit worden geleverd aan het elektranet van de NUTS-bedrijven. Eén en ander is afhankelijk van de daarvoor geldende regeling van de elektraleverancier en/of de netbeheerder van het elektriciteitsnetwerk.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

De woningen worden voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de NEN 1010. De aantallen wandcontactdozen en lichtpunten staan op de tekeningen aangegeven. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over minimaal 3 groepen naar de diverse aansluitpunten.

Verder worden de volgende extra groepen opgenomen ten behoeve van:

- wasmachine
- wasdroger
- oven
- vaatwasser
- elektrisch koken
- verdeler van de vloerverwarming
- mv-unit
- de warmtepomp
- de zonnepanelen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd met aardlekschakelaars volgens de voorschriften. De elektraleidingen worden in de wanden en de vloeren opgenomen. In de meterkast en ter plaatse van de technische installaties, worden de leidingen (gedeeltelijk) in het zicht gemonteerd. De wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type inbouw met kunststof frontplaat, behoudens de onderdelen uitgevoerd in opbouw-leidingen.

Plaatsing wandcontactdozen en schakelmateriaal:

- wandcontactdozen in de woonkamer, de keuken en in de slaapkamers op circa 300mm boven de vloer
- wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de inbouwkeuken ten behoeve van huishoudelijk apparaat op 300mm boven de vloer zoals blijkt uit de tekeningen
- verlichtingsschakelaars in de woning op circa 1050mm boven de vloer, tenzij anders op tekening aangegeven. In het toilet boven het waterreservoir wordt de schakelaar mogelijk hoger geplaatst, afhankelijk van de hoogte van het reservoir

AFWERKSTAAT PER RUIMTE

Voorzieningen voor andere installaties

Voor de warmtepompinstallatie worden de benodigde wandcontactdozen geplaatst. Voor de ventilatie-unit wordt een bedrade buisleiding van de bedieningsunit naar het ventilatie-toestel aangebracht, inclusief een wandcontactdoos.

BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop in kunststof bij de woningtoegangsdeur, een zoemer in de hal en een transformator in de meterkast.

Rooksignaleringsinstallatie

In de woning worden volgens de geldende brandweervoorschriften voldoende rookmelders aangebracht, aangesloten op het elektriciteitsnet.

TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIE

In de woning worden loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. Deze loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad. De aanvraag tot aansluiting van de woning op de kabelnetwerken van één of meerdere kabelexploitanten dient de verkrijger van de woning zelf te verzorgen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper van de woning.

Data-aansluitpunten

In de woonkamer en in slaapkamer 1 wordt op ca. 300 mm boven de vloer een aansluitpunt aangebracht, bestaande uit een ledige buisleiding met doos.

AFWERKSTAAT PER RUIMTE

Entreegevel

Uitrusting: beldrukker nabij entreedeur
lichtpunt nabij voordeur

Entree

Vloer: cementdekvloer
Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
Plafond: structuurspuitwerk
Uitrusting: plafondlichtpunt
wisselschakelaar plafondlichtpunt
lichtschakelaar buitenverlichting
enkele wandcontactdoos
wandcontactdoos op aparte groep tbv vloerverwarming type B+C
vloerverdeler met pomp tbv vloerverwarming type B+C
netgekoppelde rookmelder
zoemer ten behoeve van separate voordeurbel
vloerverwarming

Toilet

Vloer: vloertegels
Wand: wandtegels plafondhoogte
Plafond: structuurspuitwerk
Uitrusting: wandclosetcombinatie
fonteincombinatie
plafondlichtpunt
lichtschakelaar plafondlichtpunt
vloerverwarming

Meterkast

Vloer: niet nader afgewerkt
 Wand: niet nader afgewerkt
 Plafond: niet nader afgewerkt
 Uitrusting: trafo t.b.v. belinstallatie
 groepenkast, e.e.a. volgens voorschrift
 elektrameter (levering en montage door Nutsbedrijf)
 watermeter (levering en montage door Nutsbedrijf)
 ISRA aansluitpunt/glasvezel

Keuken

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar,
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: opstelplaats keuken
 plafondlichtpunten
 lichtschakelaar(s) plafondlichtpunt(en)
 wisselschakelaar plafondlichtpunt overloop
 Perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken
 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht (2x)
 enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
 enkele wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser
 enkele wandcontactdoos ten behoeve van oven
 aansluitmogelijkheid wasemkap met recirculatie
 loze leiding met doos elektrische boiler
 vloerverwarming

Woonkamer

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunten
 lichtschakelaars ten behoeve van lichtpunten
 dubbele wandcontactdozen met randaarde
 loze leidinge met doos tbv data
 thermostaat naregeling vloerverwarming
 wandcontactdoos op aparte groep tbv vloerverwarming type A
 vloerverdeler met pomp tbv vloerverwarming type A
 bedieningsunit mechanische ventilatie
 vloerverwarming

Garage in tuin

Vloer: betonvloer vlak afgewerkt
 Wand: metselwerk kleur en uitvoering conform woning
 Plafond: niet nader afgewerkt
 Uitrusting: handbediende geïsoleerde sectionaldeur
 wandlichtpunt
 schakelaar wandlichtpunt
 dubbele wandcontactdoos met randaarde

Overloop

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunt
 wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt
 enkele wandcontactdoos met randaarde
 netgekoppelde rookmelder
 vloerverwarming

Slaapkamer 1

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunt
 lichtschaakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
 dubbele wandcontactdozen in de ruimte
 thermostaat naregeling vloerverwarming
 loze leiding met doos tbv data
 wandcontactdoos op aparte groep tbv vloerverwarming type B+C
 vloerverdeler met pomp tbv vloerverwarming type B+C
 vloerverwarming

Slaapkamer 2

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunt
 lichtschaakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
 dubbele wandcontactdozen in de ruimte
 vloerverwarming

Slaapkamer 3

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunt
 lichtschaakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
 dubbele wandcontactdozen in de ruimte
 vloerverwarming

Slaapkamer 4 (alleen bij bouwnummer 2 + 4):

Vloer: cementdekvloer
 Wand: behangklaar, niet nader afgewerkt
 Plafond: structuurspuitwerk
 Uitrusting: plafondlichtpunt
 lichtschaakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
 dubbele wandcontactdozen in de ruimte
 wandcontactdoos op aparte groep tbv vloerverwarming
 vloerverdeler met pomp tbv vloerverwarming
 vloerverwarming

A F W E R K S T A A T P E R R U I M T E

Badkamer

Vloer:

Wand:

Plafond:

Uitrusting:

vloertegels

wandtegels plafondhoogte

structuurspuitwerk

2 wastafelcombinaties

1 douchecombinatie (alleen bouwnummer 1+2+4)

1 badcombinatie

1 plafondlichtpunt

1 wandlichtpunt achter spiegel

lichtschakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt

lichtschakelaar ten behoeve van wandlichtpunt

vloerverwarming

Toilet verdieping

Vloer:

Wand:

Plafond:

Uitrusting:

vloertegels

wandtegels plafondhoogte

structuurspuitwerk

wandclosetcombinatie

plafondlichtpunt

lichtschakelaar plafondlichtpunt

vloerverwarming

Onbenoemde ruimte zolder

Vloer:

Wand:

Plafond/schuin dak:

Uitrusting:

cementdekvloer

behangklaar, behoudens knieschotten

onderzijde dakelementen en gordingen niet nader afgewerkt

wandlichtpunt (opbouw)

wisselschakelaar ten behoeve van wandlichtpunt

luchtbehandelingsinstallatie

warmtepompboiler-installatie

installatie-onderdelen tbv zonnepanelen

netgekoppelde rookmelder

thermostaat naregeling vloerverwarming

enkele wandcontactdoos met randaarde ten

behoefte van warmtepomp boiler, verdeler etc

de warmtepompinstallatie

opstelruimte wasmachine, bestaande uit:

- enkele wandcontactdoos

- rioolaansluitpunt met sifon

- tapkraan

enkele wandcontactdoos met randaarde ten

behoefte van wasdroger,

Inspiratie interieur





KLEUR EN MATERIAALSTAAT



EXTERIEUR

Onderdeel

metselwerk bnr 1
 plintsteen bnr 1
 metselwerk bnr 2+3
 metselwerk bnr 4+5
 metselwerk garage bnr 1+2
 Keimwerk bnr 1
 metselwerk garage bnr 3+4
 metselwerk garage bnr 5
 voegwerk
 waterslagen
 spekbanden
 buitendeurdorpels
 gevellateien buitenblad
 buitenkozijnen
 draaiende ramen + deuren
 voordeur bnr 1
 voordeur bnr 2 t/m 5
 sectionaldeur garage
 zijwangen dakkapel
 dakgoten + boeiboorden
 dakpannen bnr 2 t/m 5
 rieten dakbedekking bnr 1
 hemelwaterafvoeren
 platte daken
 dakrandafwerking platte daken
 beglazing
 ventilatieroosters
 prefab schoorsteen bnr 2 t/m 5

Materiaal

handvorm waalformaat
 handvorm waalformaat
 handvorm waalformaat
 handvorm waalformaat
 handvorm waalformaat
 gevels en schoorsteen
 handvorm waalformaat
 handvorm waalformaat
 cement-zand
 prefab beton
 prefab beton
 kunststeen
 metaal gepoedercoat
 hardhout
 hardhout
 hardhout
 hardhout
 metaal
 WRC hout
 WRC hout
 keramisch
 riet
 zink
 bitumen/pvc
 metaal
 glas HR++
 aluminium
 voorzien van steenstrips

Kleur/ Kleurcode

wit gekeimd
 mangaankleurig
 roodbruin
 oranjebruin
 roodbruin
 wit
 roodbruin
 oranjebruin
 antraciet
 lichtgrijs
 lichtgrijs
 antraciet
 kleur metselwerk
 grijswit/RAL 9002
 grijswit/RAL 9002
 lichtgrijs
 antracietgrijs
 antracietgrijs
 antracietgrijs
 grijswit/RAL 9002
 antraciet grijs
 naturel
 onbehandeld naturel
 onbehandeld naturel
 onbehandeld naturel
 naturel
 grijswit/RAL 9002
 roodbruin/oranjebruin

INTERIEUR

Onderdeel

wandtegels
 vloertegels
 vensterbanken
 binnenwanden woning
 binnendeurkozijnen
 binnendeuren stomp
 dorpels sanitaire ruimten
 beton- en gipsplaatplafonds
 schilderwerk diversen
 binnenzijde gevelkozijnen
 binnenzijde draaiende delen

Materiaal

keramisch
 keramisch
 marmercomposiet
 gibo/kalkzandsteen
 hout
 hout fabrieksmatig afgelakt
 kunststeen
 structuurspuitwerk
 hout
 hardhout
 hardhout

Kleur/ Kleurcode

mat wit
 antraciet
 wit gemêleerd
 behangklaar
 reinwit/RAL 9010
 reinwit/RAL 9010
 antraciet
 wit
 reinwit/RAL 9010
 grijswit/RAL 9002
 grijswit/RAL 9002





ALGEMENE INFORMATIE

HET KOPEN VAN EEN WONING

ALGEMEEN

Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. realiseert uw woning. Indien u woning door Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. wordt gebouwd, kunt u ervan overtuigd zijn, dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de aannemingsovereenkomst bij de makelaar.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. 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 verstrekt Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleveranciers, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v., mevrouw M. van Norden.

GARANTIE

Op de woningen is de Nieuwbouwarantie van Bouwgarant van toepassing. Bouwgarant is een schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woninggaranties in de nieuwbouw en in de verbouw.

Verkrijgers van een Nieuwbouwcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht van een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij, die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet.

UITSLUITINGEN

Bouwgarant heeft een aantal beperkingen met betrekking tot het geven van garanties. Niet onder de Nieuwbouwarantie, vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet-bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht, zoals terreininrichtingen, tuinmuren, erfafscheidingen, pergola's, paden en terrassen, hekwerken, privé-tuin en eventuele groenvoorzieningen van het terrein etc.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het onderhavige bouwplan is bij Bouwgarant aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de Nieuwbouwarregeling.

Deze Garantie- en waarborgregeling biedt een koper, die in het bezit is gesteld van het Nieuwbouwcertificaat, een tweetal waarborgen. De twee waarborgen zijn de volgende. Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Bouwgarant, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Bouwgarant waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Bouwgarant voor herstel van de klacht. Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Bouwgarant kunt u terugvinden op www.bouwgarant.nl.

Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Bouwgarant Nieuwbouw Garantieregeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Bouwgarant Nieuwbouw, is bindend.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten is verschuldigd bij het sluiten van de koopovereenkomst (peildatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert. Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden bv zendt u facturen. 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 termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. Er dient wel rekening te worden gehouden met de zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor 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 wordt voorkomen dat er rente in rekening wordt gebracht.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekeringen e.d.) te zorgen.

INDIVIDUELE WIJZIGINGEN

De basisafwerking kan worden uitgebreid met een aantal standaard alternatieven. Daartoe is bij deze brochure een lijst met alternatieven gevoegd. Wanneer u een wijziging wenst die niet op de alternatievenlijst voorkomt, kunt u dit overleggen met uw contactpersoon bij de bouwondernemer. Deze onderzoekt of uw wens realiseerbaar is.

Bedenkt u zich wel dat bij individuele alternatieven rekening moet worden gehouden met vele randvoorwaarden:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk
- Het esthetisch concept van de woning mag niet worden gewijzigd (ook de kleuren van het buitenschilderwerk niet)
- De draagconstructie van de woning kan niet worden gewijzigd
- De technische installaties van de woning kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd; wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden
- De organisatie op de bouwplaats mag niet verstoord worden
- Alle wijzigingen in opdracht van de verkrijger moeten voldaan aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Het is noodzakelijk specifieke wensen schriftelijk kenbaar te maken aan de bouwondernemer. Indien gewenst kunt u deze wensen ook in een persoonlijk gesprek bespreken. De extra werkzaamheden (meerwerk), welke uitgevoerd worden, vallen onder dezelfde garantie als het overige werk, mits anders vermeld. Het is niet mogelijk om tijdens de bouw werkzaamheden door derden te laten verrichten. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder opdracht van bouwondernemer. Genoemde werkzaamheden kunnen pas na oplevering plaatsvinden.

ALGEMENE INFORMATIE

UITBREIDING WERKBARE WERKDAGEN BIJ KOPERSOPTIES

In het algemeen geldt dat er recht op uitbreiding van werkbare werkdagen bij meerwerk. In sommige gevallen wordt het aantal extra werkbare werkdagen aangegeven in de desbetreffende offerte. Voor bijvoorbeeld extra wandcontactdozen en loze leidingen van de ruwbouwlijst is dit lastiger om dit juist te specificeren. Hiervoor geldt de volgende berekeningswijze; Per 1000,00 euro aan meerwerk zal de bouwtijd zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst met 1 werkbare werkdag verlengd worden. Dit geldt dus alleen voor het meerwerk, met minderwerk wordt geen rekening gehouden. Daarnaast worden de dagen te alle tijden naar boven afgerond. De werkbare werkdagen worden berekend aan de hand van bedragen inclusief BTW.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel waarop uw woning voor bewoning mogelijkereeds gereed is. De bouwondernemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat bouwen nog steeds door het weer te beïnvloeden werk met zich meebrengt. Ingeval van een opzegtermijn van een huur- of koopwoning raden wij u aan de groots mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u de opleveringsbrief van de bouwondernemer af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Vanzelfsprekend wordt er naar gestreefd de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te bepalen. Echter, tal van factoren kunnen een verschuiving veroorzaken. Strikt juridisch genomen blijft het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen bindend ten aanzien van de beschikbare bouwtijd.

VASTLEGGEN AFSPRAKEN

Alle afspraken gemaakt met ons personeel betreffende de datum van oplevering, betalingen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw, en de daarmee verband houdende zaken, zijn slechts geldig nadat daarvan schriftelijke bevestiging is verkregen van Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v.

OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de bouwondernemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie zullen eventuele onvolkomenheden schriftelijk worden vastgelegd in een "Proces Verbaal van Oplevering". Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de bouwondernemer als door de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u vervolgens 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. Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de bouwondernemer (herstel tekortkomingen) jegens de koper, wordt er een bankgarantie gesteld ter hoogte van 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie zal voor de oplevering bij de notaris gedeponneerd worden.

ONDERHOUDSPERIODE NIEUWBOUWGARANTIE BOUWGARANT

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden 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 Nieuwbouw garantie-regeling schriftelijk te melden. Na de genoemde periode wordt de bouwondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

ALGEMENE INFORMATIE

WONINGMAP

Bij de oplevering van de woning, ontvangt de koper een woningmap, waarin opgenomen diverse aanwijzingen alsmede de gebruikte materialen met kleurenschema's voor o.a.:

- a. het onderhoud van binnen- en buitenschilderwerk
- b. onderhoud en gebruik van sanitaire installaties
- c. onderhoud en gebruik van de verwarmingsinstallatie.

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

Voor de oplevering wordt de gehele woning bezemschoon gereinigd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden ontdaan van stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd.

BOUWNUMMERS WONING

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. De adressen worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

NIEUWSBRIEVEN

Tijdens het bouwproces houdt Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. u middels regelmatig verschijnende nieuwsbrieven op de hoogte van allerhande zaken, zoals bijvoorbeeld wijzigingen tijdens het bouwproces, informatie over kopersbijeenkomst, de voortgang van de bouw, etc.

BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd conform de thans geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit met de laatste wetwijzigingen. In het bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte, onbenoemde ruimte etc. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzing van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening

entree, overloop, hal
toilet
meterkast
woonkamer, keuken, slaapkamer
badkamer, badcel
terras, tuin
berging, trapkast
zolder

Benaming volgens Bouwbesluit

verkeersruimte
toilettruimte
meterruimte
verblijfsruimte/verblijfsgebied
badruimte
buitenruimte
bergruimte
onbenoemde ruimte

ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen.

EEN TOELICHTING OP DEZE EISEN IS: BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

TO-juli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van uw woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Qv-10-WAARDE

Een belangrijke onderdeel in de BENG, is de luchtdichtheid van de woning. Met de luchtdoorlatendheid (aangeduid met q_{v10}) wordt bedoeld 'de luchtvolumestroom* (q_v) die ontstaat via de kieren en naden die zich tussen de verschillende bouwdelen in de omhulling van een gebouw bevinden bij een drukverschil van 10 Pascal' (uitgedrukt in dm^3/s of m^3/s). Voor de woningen dient de minimale waarde zoals in het Bouwbesluit aangegeven $0.4 dm^3/s$ te bedragen. Voor de woningen in dit project is voor de vrijstaande woning een Q_v-10 aangehouden van $0.25 dm^3/s$ en voor de tweekappers eveneens $0.25 dm^3/s$.

ENERGIELABEL

De verkopende partij is 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. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TO-juli) aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van uw woning kan starten, wordt er een BENG-berekening gemaakt. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals deze in de verkoop is gebracht. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Deze ontvangt u in Huisinfo. Met het voldoen aan de BENG-normering kan vastgesteld worden dat uw woning voldoet aan het energielabel A+++.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) 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 is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van de onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel metingen te verrichten en foto's te nemen, zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijk-middagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de nieuwsbrieven zullen de kopers van de data van deze kijkmiddagen op de hoogte gesteld worden.

NUTS-aansluitingen

Per 1 juli 2004 is de markt voor de levering van elektriciteit en gas geliberaliseerd. 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 en gas 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.

Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit en gas 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- of gasleverancier afloopt, kunt u er voor 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 een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

VOORBEHOUD

Algemeen

De tekeningen en brochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, technische- en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven en/of Bouwgarant.

Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabrikaten zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning.

Grondwerk

Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v. aanvaardt het bouwterrein met een gesloten grondhuishouding, dat wil zeggen dat de uitkomende grond en teelaarde ten behoeve van de bouwput voldoende moeten zijn om het terrein te egaliseren. Eventueel aan- en/of afvoer van de grond is voor rekening van de koper.

Verder wordt er geadviseerd om alvorens de tuin in te richten deze diep te (laten) spitten om waterdoordringbare lagen te breken. De bouwondernemer acht zich niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin of voor eventueel water onder de begane grond vloer omdat dit van vele factoren afhankelijk kan zijn.

Hemelwaterafvoer

Het is mogelijk dat bij grote neerslaghoeveelheden de bestrating en de tuinen de hoeveelheid water niet geheel kan verwerken. Hierdoor kunnen tijdelijk regenwaterplassen in de tuin of bestrating van of in de omgeving van de woning ontstaan.

Plantseizoen

Indien het tijdstip van oplevering van de woningen buiten het plantseizoen valt dan is het mogelijk dat de hagen in het eerst volgende plantseizoen, dus geruime tijd na oplevering van de woningen, worden geplant.

Vloerleidingen

De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (kunststof slangen in de dekvloeren). Ook leidingen van de elektrische- en waterinstallatie zijn in de vloeren opgenomen. Het wordt, gezien de kans op beschadigen van deze leidingen en daarmee ter voorkoming van lekkage en/of elektrocutie, ten sterkste ontraden om in de vloeren te boren of te spijkeren.

Verwarmingssysteem

Vloerverwarmingssystemen in de vloer hebben een langere opwarmtijd dan traditionele radiator verwarmingssystemen. Het is daarom raadzaam grote temperatuurwisselingen van de woning te voorkomen. Het volledig laten afkoelen van de gehele woning door het buiten werking stellen van de cv-installatie of het langdurig openen van ramen en deuren wordt dan ook afgeraden. Het opnieuw opwarmen van de woning vraagt veel energie en aanzienlijk meer tijd dan bij traditionele radiator verwarmingssystemen gebruikelijk is. Omdat nieuwbouwwoningen een beperkte warmtevraag nodig hebben, zal de vloer niet altijd overal warm worden. De vloer zal koud kunnen aanvoelen, terwijl de binnentemperatuur wel de ingestelde temperatuur van de thermostaat bereikt.

De kamerthermostaat in de woonkamer regelt de temperatuur in de woning (begane grond). Er is bij het ontwerp van de installatie rekening gehouden met opwarmverliezen door toepassing van beperkte nachtverlaging. Te veel verlaging van temperatuur in de nacht resulteert in een verlaging van comfort en een verhoging van het energieverbruik (maximaal 1 à 1,5 °C nachtverlaging wordt aanbevolen). Bij het bepalen van de in ISSO publicatie 51 toeslag voor het



opwarmen is de opwarmtijd van 2 uur niet van toepassing. Omdat voor de temperatuurregeling in de woning, de woonkamer als referentievertrek geldt kan het bijverwarmen door andere warmtebronnen (bijvoorbeeld een haard) betekenen dat andere vertrekken achterblijven qua temperatuur. Tevens geven deze andere warmtebronnen een grote verstoring op het basis verwarmingssysteem. Bij de keuze van een vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de vloerverwarming. Zie ook de paragraaf vloerafwerking.

Maatvoering

De maatvoering zoals aangegeven op de bij deze brochure behorende tekeningen, zijn circa maten en kunnen bij een verdere uitwerking van het plan enigszins worden aangepast. Bij het bepalen van de maatvoering is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Dilataties en aansluitingen

Wij attenderen u erop dat ondanks een zorgvuldige uitvoering het mogelijk is dat ter plaatse van dilataties en aansluitingen van wanden en plafonds met hellende daken zich geringe scheurvorming kan aftekenen. In kalkzandstenen wanden, alsmede in gevels van baksteen, zullen dilataties worden aangebracht, conform de opgave van de leverancier.

Vloerafwerking

Volgens het vigerende bouwbesluit mag het hoogteverschil tussen de vloerafwerking en het aansluitende terrein ter plaatse van de hoofdtoegangsdeur van de woning maximaal 20 mm bedragen. Om aan dit voorschrift te voldoen, gaat Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden bv er bij de bouw van de woning vanuit dat door u op de dekvloer een vloerafwerking van tenminste 15 mm dik wordt aangebracht.

De woning wordt door middel van vloerverwarming verwarmd. Bij de keuze van een vloerafwerking dient hiermee rekening gehouden te worden. De vloerafwerking mag de warmteoverdracht niet belemmeren. Op vloeren met vloerverwarming zijn meerdere gangbare soorten vloerafwerking mogelijk. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag, overeenkomstig de richtlijnen maximaal $R=0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen. Of een vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming wordt veelal aangegeven door middel van een symbool op de vloerbedekking.

Sanitair

De vorm en afmeting van het sanitair zoals aangegeven op de tekeningen komt niet (geheel) overeen met het te leveren sanitair. Het op tekening aangegeven sanitair dient slechts om de plaats en het aantal van de sanitaire toestellen in de diverse ruimtes aan te geven.

Warmwaterinstallatie indien meer dan twee badkamers

De standaard warmwaterinstallatie is, conform de garantienormen, afgestemd op het gebruik van een tappunt in bad- of doucheruimte. Wilt u echter in beide badruimten tegelijk gebruik kunnen maken van bad- of douche, dan is het noodzakelijk om via meerwerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

Zonwering

De woningen zijn goed geïsoleerd. Dit betekent dat als de woning éénmaal warm is deze warmte de woning niet snel verlaat. Door, via de beglazing binnentredende, zonnewarmte kan de woning (sterk) opwarmen. Dit kan gevolgen hebben voor de werking van het verwarmingssysteem. Door buitenzonwering aan te brengen kan deze opwarming worden beperkt. Het leveren en aanbrengen van zonwering is niet bij de aanneemsom inbegrepen.

Elektra

De wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars, aansluitpunten CAI en telefoon worden aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Deze punten kunnen ten opzichte van de op tekeningen aangegeven posities enigszins in horizontale richting worden verplaatst. Hiermee wordt voorkomen dat de aansluitpunten van de onderlinge vertrekken recht tegenover elkaar komen te staan.

Afzuigpunten ventilatie

De op tekening aangegeven afzuigpunten zijn schematisch en bij benadering aangegeven. Als gevolg van de technische uitwerking kan zowel het aantal als de plaats nog wijzigen. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Illustraties en tekeningen

De tekeningen en brochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven en/of Bouwgarant.

Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabrikaten zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woningen. De maatvoering zoals aangegeven op de bij deze brochure behorende tekeningen, zijn circa maten en kunnen bij een verdere uitwerking van het plan enigszins worden aangepast. Bij het bepalen van de maatvoering is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De illustraties (perspectief tekeningen) in deze documentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze documentatie bekend waren. De illustraties zijn echter vrije impressies van de illustrator. Aan deze tekening alsmede aan de kleurstellingen, kunnen geen rechten worden ontleend. Geen van de hiervoor genoemde wijzigingen zal één van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere- of meerdere kosten.

De op de situatietekening aangegeven inrichting van het openbaar terrein en percelen van derden (paden, groen, parkeerplaatsen, bebouwing e.d.) is schematisch weergegeven op basis van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden bv. Daarom aanvaardt de bouwondernemer geen aansprakelijkheid voor de juistheid van deze gegevens.

Disclaimer

De onderhavige brochure kan worden aangemerkt als een informatiebrochure ter ondersteuning van de verkoop. Enkel aan de volgende paragrafen kunnen rechten worden ontleend en worden beschouwd als een contractstuk:

- Technische omschrijving
- Afwerkstaat
- Kleur- en materiaalstaat

Ontwikkeling



WONEN À LA CARTE

Architect



Bouwkundig tekenwerk



Realisatie



Bouwonderneming T.J. van de Belt Leusden b.v.
Ambachtsweg 3
tel. 033-4942052
info@tjvandevelt.nl

Informatie en verkoop:



Deelen Makelaars
Torenstraat 47, te Soest
tel. 035-601 53 60
soest@deelen.nl

