



OLIVIERS KREEK

POELDIJK



Technische omschrijving

56 ROYALE WONINGEN IN POELDIJK



Voorwoord

Deze technische omschrijving behoort bij het project Oliviers Kreek te Poeldijk. In deze technische omschrijving vindt u informatie over de partijen die zorgdragen voor de realisatie van dit project, de regelgeving waar die van toepassing is op dit project, een omschrijving van de toe te passen onderdelen en de materialen daarvan, de in de woning aanwezige voorzieningen en een omschrijving van het sanitair en tegelwerk.

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Ontwikkeling



Eekhout Projecten b.v.
Bovendijk 7
2295 RV Kwintsheul
Tel: 0174 295740
info@eekhoutprojecten.nl

Architect



WubbenChan Architecten
Tiendweg 2-H
2671 SB Naaldwijk
Tel: 0174 420355
info@wubbenchan.nl

Bouwondernemer



Eekhout Bouw
Bovendijk 7
2295 RV Kwintsheul
Tel: 0174 295740
info@eekhoutbouw.nl

Verkoop



Rijnpoort Makelaars
Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
Tel: 0174 294652
www.rijnpoort.nl

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Op het project zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit;
- De voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- De geldende normbladen;
- De richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling 2021.

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde regelgeving kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling 2021 van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg'.

Zie de brochure 'Uw nieuwe woning' van Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

AFBOUWOPTIES

De woningen worden opgeleverd op basis van de technische omschrijving. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. De mogelijkheden hiertoe zijn aangegeven in het aparte meer- en minderwerk overzicht en de bijhorende tekening. In dit overzicht treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht. Afhankelijk van de verkoopdatum wordt er een voorbehoud gemaakt ten aanzien van het accepteren van bepaalde opties, dit in verband met de voortgang van de bouw. Hierover wordt u op de hoogte gehouden tijdens de aankoopgesprekken door de makelaar en middels een schrijven na de aankoop.

Afwijkingen zijn slechts binnen het kader van de kopers keuzelijst mogelijk.

Indien u wenst de badkamer en/of toiletruimte niet door de aannemer af te laten werken, valt deze ruimte niet onder de Woningborggarantie.

BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden andere namen toegepast dan in de gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In het lijstje hieronder treft u een aantal voorbeelden aan van naamgeving die op uw woning van toepassing kan zijn.

Benaming volgens bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Meterruimte
Sanitaire ruimte
Buitenruimte
Onbenoemde ruimte

Benaming in technische omschrijving/ verkooptekening

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, trap, overloop
Berging, trapkast
Meterkast
Badkamer, toilet
Tuin
Overige gebruiksfuncties, zolder, hobbykamer, studie, techniek

MAATVOERING

Als peil (P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woning. Deze wordt door de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente nader vastgesteld. Van hieruit worden alle hoogtematen gemeten.

De netto verdiepingshoogte van de woningen is ongeveer 2,60 meter. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan

te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter u voordeur ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d.

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

GRONDWERK

De grond wordt bouwrijp geleverd.

Voor de aanleg van de fundering, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafsluiting van zand aangebracht. De tuinen achter de woningen worden aangevuld met aanwezige uitgekomen grond.

RIOLERING

Vanaf de diverse aansluitpunten worden P.V.C.-afvoeren, tot 90 graden hittebestendig, gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De afvoer t.b.v. de keuken steekt afgedopt boven de vloer uit. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen die, bovendaks uitmonden.

Het hemelwater van de woningen en de bergingen zal geleid worden naar het gemeenteriool.

TERREINVERHARDINGEN

Verhardingen voortuin

Bij de voorgevel van bouwnummer 1 t/m 6, 11 t/m 18, 26 t/m 34 en 42 t/m 49 worden staptegels vanaf de erfgrans tot aan de voordeur aangebracht, uitgevoerd in grijze betontegels afmeting 400x600 mm.

In de voortuinen van bouwnummers 7 t/m 10, 19 t/m 25, 35 t/m 41 en 50 t/m 56 wordt een bestrating aangebracht. Deze bestrating dient per bouwblok in stand te worden gehouden als eenduidige, aansluitende bestrating.

Verhardingen achtertuin

Er zal in de achtertuin een opstelplek voor auto('s) worden aangelegd met een dubbele rij grijze betontegels, afmeting 400x600 mm, per opstelplek.

Openbaar gebied

De openbare bestrating zal worden aangelegd door Ontwikkelingscombinatie Westlandse Zoom. Verkoper zal geen aanpassingen doen aan de openbare ruimte.

BEPLANTING

Aan de voorzijde van de woningen met bouwnummers 1 t/m 6, 11 t/m 18, 26 t/m 34 en 42 t/m 49 wordt een beukenhaag geplant van circa 70 cm hoog. Bij bouwnummers 1, 6, 7, 10, 11, 19, 34, 41, 42, 49, 50 en 56 wordt een beukenhaag van circa 70 cm hoog geplant, op de zij erfgrans met de openbare ruimte vanaf de voorerfgrans tot de achtergevel. Bij bouwnummers 6, 10, 11, 19, 34, 41, 42, 49, 50 en 56 wordt een beukenhaag van circa 70 cm hoog geplant, op de zij erfgrans met de openbare ruimte vanaf de achtererfgrans over de lengte van de opstelplaats van de auto. De beukenhagen dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden. De beukenhaag valt niet onder de Woningborg garantie.

TERREININRICHTING

Buitenbergingen

De berging in de tuin wordt uitgevoerd als een (houtskeletbouw) geprefabriceerde berging (ongeïsoleerd) op een prefab betonnen vloer en is geschakeld uitgevoerd met de berging van de naastgelegen woning. De bergingen van bouwnummers 26 en 56 worden vrijstaand uitgevoerd. De wanden van de houten bergingen zijn aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde vurenhouten rabatdelen in de kleur zwart/antraciet.

Elke berging is voorzien van een wandcontactdoos en een lichtpunt met schakelaar, in opbouw uitvoering. Aan de buitenzijde van de berging wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

Alle bergingen worden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Erfafscheidingen

De scheiding tussen de erven wordt aangegeven door piketpaaltjes op de hoekpunten van de voor- en achtertuinen van de woningen. In de voortuinen, op de erfgrans tussen bouwnummers 7/8, 8/9, 20/21, 21/22, 22/23, 37/38, 38/39, 39/40, 51/52, 52/53 en 53/54 wordt een erfafscheiding geplaatst van circa 1,5 meter hoog. Deze erfafscheidingen worden uitgevoerd in een door de architect te bepalen materiaal, hoogte en kleur en dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

Tussen de woningen worden geen verdere erfafscheidingen aangebracht.

Bij bouwnummers 6, 10, 11, 19, 34, 41, 42, 49, 50 en 56 wordt een ca. 1,80 meter hoge erfafscheiding aangebracht op de zijerfgrans van de achtertuin langs de openbare ruimte, van de achtergevel tot de opstelplek auto, zoals op de verkoop situatie-tekening aangegeven. Deze erfafscheidingen worden uitgevoerd in een door de architect te bepalen materiaal, hoogte en kleur en dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

De erfafscheidingen vallen niet onder de Woningborg garantie.

Pergola

De woningen met bouwnummers 1 t/m 6, 11 t/m 18, 26 t/m 34 en 42 t/m 49 krijgen aan de achterzijde een pergola met een kolom op de erfgrans en een enkel ligger. Deze pergola loopt voor de bergingen langs.

De woningen met bouwnummers 7 t/m 10, 19 t/m 25, 35 t/m 41 en 50 t/m 55 krijgen aan de achterzijde een pergola die zij delen met de burens waar zij ook de berging mee delen. De pergola is ongeveer de breedte van de dubbele berging.

Bouwnummer 56 heeft geen pergola.

De pergola's zullen in (onbehandeld) douglas hout of gelijkwaardig worden uitgevoerd en dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op betonpalen. De lengte van de palen en het aantal wordt vast-

gesteld op basis van uitgevoerde sonderingen c.q. het terreinonderzoek. Op de palen t.b.v. de woningen worden betonnen funderingsbalken gemaakt. Eén en ander conform het advies van de constructeur.

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde systeemvloer van prefab beton. De V-naden tussen de vloerplaten onderling, aan de onderzijde van de vloer, blijven in het zicht.

De vloeren van de houten bergingen worden als prefab betonplaat (niet geïsoleerd) op betonpalen gelegd, aantal ter beoordeling van constructeur.

Onder de kozijnen worden betonnen waterslagen toegepast. In het metselwerk zal een betonnen spekband verwerkt worden.

METSELWERK

Gevels

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een gebakken gevelsteen als buiten spouwmuur. Het gevelmetselwerk krijgt een verdiept/doorgestreken voeg.

Alle gevels worden in de spouw voorzien van isolatiemateriaal.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en/of afwatering van de spouwruiimte. Teneinde scheurvorming te voorkomen, worden er de benodigde dilatatievoegen toegepast. Deze worden niet nader afgewerkt.

In de gevelaanzichten zijn de kleuren van het metselwerk aangegeven. Deze kleuren zijn niet de werkelijke kleuren maar een benadering en zijn bedoeld om aan te geven welke gevelelementen welke kleur krijgen. Kleur volgens materiaal- en kleurenstaat.

Binnenwanden

De binnen spouwmuur is van kalkzandsteen. De woning scheidende wanden worden als ankerloze spouwmuur uitgevoerd. Tussen de woning scheidende wanden komt geen isolatiemateriaal.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken van 70 mm dik (of 100 mm waar dit vereist is) en worden behangklaar zonder plinten opgeleverd.

RUWBOUWTIMMERWERK

Het dakbeschot van de hellende daken bestaat uit vlakke, zelfdragende en geïsoleerde prefab dakelementen. De zogenaamde knieschotten, die als ondersteuning van de dakplaten dienen, zijn constructief benodigd en mogen derhalve niet verwijderd worden. De knieschotten worden voorzien van 1 uitneembaar luik per zijde. De binnenbeplating van deze prefab dakelementen bestaat uit watervaste houtvezelplaten, welke onafgewerkt blijven.

De platte dakvlakken van de (eventuele) dakkapellen hebben een geïsoleerde houten dakconstructie. De constructie heeft een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

De bergingen worden voorzien van een niet geïsoleerde houten balklaag met dakbeschot. Deze zijn vanuit de berging zichtbaar en worden niet afgewerkt of geschilderd.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar noodzakelijk zullen metselwerk-ondersteuning toegepast worden als stalen geveldragers en/of lateien. Deze zullen thermisch verzinkt worden en voorzien van poedercoating.

Ter plaatse van de trappen zullen metalen raveelconstructies toegepast worden welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht komen. Deze worden afgewerkt met structuur spuitwerk.

GEVELKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en deuren zijn uitgevoerd in hout. De houten kozijnen en deuren worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De kozijnen

worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van draaiende delen, waarbij de ramen als draaikiepraam worden uitgevoerd. Ter plaatse van de bewegende delen worden tochtwerende voorzieningen opgenomen.

Er wordt een voordeur aangebracht, voorzien van een brievenbusleuf. De tuindeuren en de deur van de houten berging zijn voorzien van een glasopening.

DAKBEDEKKINGEN

Op de prefab dakelementen komen dakpannen. Op de (eventuele) dakkapellen komt isolatie met daarop een kunststof of bitumineuze dakbedekking en hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor geldende eisen.

De platte daken van de bergingen worden voorzien van een kunststof of bitumineuze dakbedekking en zijn niet geïsoleerd.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goten en de hemelwaterafvoeren van de woningen zijn van zink. De hemelwaterafvoeren van de houten bergingen zijn van grijs PVC.

De luifel boven de entree is van in kleur gemoffeld aluminium met spuwverf.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren-houten trap met stootborden van MDF. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Waar nodig worden de trappen uitgevoerd met een lepe hoek. De trapgaten worden voorzien van houten hekwerken. De houten muurleuning worden bevestigd op aluminium leuningdragers.

De trap en traphekken worden behandeld met een witte grondverf, geschikt voor een nadere afwerking door de koper. De muurleuning bij de trappen zullen fabrieksmatig blank afgelakt worden.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen zijn van fabrieksmatig afgewerkt plaatstaal en zijn voorzien van fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren met honingraatvulling. De bovenlichten zijn bezet met dichte panelen met ventilatiesleuf (trapkast en meterkast) of enkel glas. De onderdorpels van de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden van kunststeen, de overige deuren zijn dorpelvrij.

HANG- EN SLUITWERK

Buitendeuren

Het hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen voldoet, één en ander in combinatie met de kozijnen waarin dit gemonteerd is, aan het Bouwbesluit en inbraakwerendheidsklasse 2.

De voordeur is voorzien van een meerpuntssluiting met cilinderslot, aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep en aan de binnenzijde van een deurkruk, beiden op aluminium schild met kerntrekbeveiliging. De terrasdeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting met aan de binnen- en buitenzijde een deurkruk op aluminium schild. De bergingsdeur is voorzien van een cilinder slot. De cilinders van de voordeuren, terrasdeuren en bergingsdeuren zijn gelijksluitend, hierdoor is per woning slechts 1 sleutel nodig.

Binnendeuren

De deuren van de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Alle deurkrukken en kortschilden zijn uitgevoerd in een geanodiseerde uitvoering, aluminiumkleurig.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van blank HR++ isolatieglas met, waar op tekening aangegeven, wienersprossen en houten plakroeden. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel glas toegepast. Boven de deur van de trapkast en de meterkast wordt een dicht paneel geplaatst. De deur van de houten berging wordt voorzien van mat, gelaagd glas.

WANDAFWERKING

In de natte ruimten komen keramische wandtegels

formaat 250x330 mm, liggend aangebracht, in de kleur wit (mat of glanzend) volgens bemonstering met grijze voeg. Hoogte in het toilet circa 1.400 mm, in de badkamer tot het plafond. De uitwendige hoeken van de betegelde wanden worden voorzien van witte kunststof hoekprofielen.

Wanden binnen de woning, voor zover niet afgewerkt met tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. De dakbeplating, knieschotten en HSB wanden van de dakkapellen worden onbehandeld in groen/bruine kleur opgeleverd.

VLOERAFWERKING

De begane grondvloer, 1^e en 2^e verdiepingvloer worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. In de zandcement dekvloer van de begane grondvloer en 1^e verdiepingvloer worden de vloerverwarmingsleidingen en deels de elektraleidingen opgenomen. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

In de badkamer en het toilet komen keramische vloertegels formaat 300x300 mm met keuze uit een zestal kleuren volgens bemonstering met een grijze voeg in recht verband (orthogonaal). Het vloertegelwerk t.p.v. de douche zal verdiept en i.v.m. afschot met formaat 150x150mm worden uitgevoerd. De badkamervloer ligt ongeveer 4 cm hoger dan de vloer van de overloop.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds in de woningen worden voorzien van structuurspuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in zullen zichtbaar blijven. Het plafond in de berging en meterkast wordt niet afgewerkt, evenals de onderzijde van de trap in de trapkast op de begane grond.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

Ten behoeve van de toegang van de kruipruimte is in de entree een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

AFBOUWTIMMERWERK

In de woningen worden geen plinten geleverd en

aangebracht. De trapgaten op de 1e verdieping en zolder en de eventuele lepe hoek in de trap zal worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal, wit gegrond.

INRICHTING

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Na oplevering kan deze door uzelf of door derden worden geplaatst. De benodigde aansluitingen (conform tekening) zijn al dan niet afgedopt aanwezig. De plaats van de aansluitingen is gebaseerd op een standaard, fictieve, opstelling. Deze fictieve opstelling is in de plattegronden gestippeld weergegeven.

De in de plattegronden gestippeld weergegeven wasmachine is een fictieve opstelling. Deze worden niet geleverd.

De vensterbanken bij de kozijnen in de gemetselde gevels worden vervaardigd van marmercomposiet. De vensterbanken bij de kozijnen in de (eventuele) dakkapellen zijn van multiplex en/of kunststof

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Voor de woningen is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

De woningen worden behang klaar opgeleverd. Het verdient echter aanbeveling om voor het behangen de wanden te controleren op kleine oneffenheden voor het verkrijgen van het mooiste resultaat (schuurklos). In verband met de vloerverwarming moet er rekening mee gehouden worden dat de Rc waarde van de vloerbedekking niet hoger is dan 0,09 m²K/W.

VENTILATIE

De woning wordt geventileerd door middel van een WTW (warmte-terug-win)-installatie. Dit is een gesloten systeem. Er komen geen gevelroosters in de buitenkozijnen. De toevoer en afvoer van lucht wordt geregeld door middel van toe- en afvoerventielen die worden aangesloten op een ventilatorunit. De toe- en afvoerventielen bevinden zich in alle verblijfsruimten, badruimte, toiletruimte en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

Via de afvoerventielen wordt de "vuile" lucht uit de

woning afgezogen en langs de warmtewisselaar in de WTW-installatie naar buiten geleid. De "schone" inkomende lucht van buiten wordt eveneens langs de warmtewisselaar geleid en wordt hier opgewarmd, waarna deze warme lucht via de toevoerventielen in de woning wordt geblazen. Beide luchtstromen (schoon en vuil) zijn van elkaar gescheiden en komen in de woning tijdens dit proces niet in contact met elkaar. De ventilatie unit is uitgerust met filters om de aangezogen buitenlucht te filteren. Deze filters dienen periodiek te worden vervangen. Bij de oplevering ontvangt u informatie over het vervangen van deze filters.

Een indicatie van de posities van de afzuigpunten en de inblaasventielen staan weergegeven op de verkoopteekeningen. Op de 2^e verdieping blijven de leidingen/kanalen zichtbaar. Deze worden niet afgewerkt. De afzuig- en inblaasventielen zijn van wit kunststof. De afzuig- en inblaasventielen kunnen niet verplaatst worden. In de woonkamer worden de ventielen in een verlaagde koof nabij de trap geplaatst. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. Wij raden u aan om een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw woning. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt in de woonkamer geplaatst.

De buitenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen in de gevel.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een bodem water warmtepomp aangebracht. De binnenunit wordt op de 2^e verdieping in de technische zone geplaatst en is uitgerust met een warmwaterboiler met een capaciteit van 180 liter. De warmtepomp wordt aangesloten op een eigen, gesloten bodemwarmte bron. De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping wordt standaard geen verwarming aangebracht. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofddregeling in de woonkamer en ruimtethermostaten in de slaapkamers.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.

- Verblijfsruimten : 22 °C
(woonkamer, keuken, slaapkamers)
- Verkeersruimten : 18 °C
(entree, overloop)
- Toiletruimte : 18 °C
- Doucheruimte : 22 °C
- Zolderverdieping : niet verwarmd
- Berging : niet verwarmd

NUTSVOORZIENINGEN

De water- en elektra installatie worden geheel volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd en aangesloten op het openbare waterleidingnet en elektriciteitsnet. Het riool wordt aangesloten op het openbare rioleringsnet. De aansluitkosten hiervoor zijn in de koopsom begrepen. Om te kunnen proefstoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. Dit geschiedt op naam van de koper(s).

Koper dient zelf een contract af te sluiten met een verstrekker van data (internet, televisie etc.). Er is geen gasaansluiting aanwezig. Men dient hiermee rekening te houden bij de aanschaf van een keuken.

WATERINSTALLATIES

De watermeter bevindt zich in de meterkast in de woning. De warm- en koudwaterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof en/of koper.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Wasmachine
- Toilet begane grond
- Fonteintje in toilet begane grond
- Keukenkraan (afgedopt)
- Douche
- Toilet badkamer
- Wastafel in badkamer
- Verwarmingsinstallatie

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Keukenkraan (afgedopt)
- Douche

- Wastafel in badkamer

SANITAIR

Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in glanzend wit. Aantallen per woning zoals op tekening is aangegeven.

Hangende wandclosetcombinatie

- Inbouwreservoir
- Afdekplaat frontbediening Argos, wit
- Wandcloset Villeroy & Boch O.Novo, wit
- Closet zitting met deksel, softclose, Villeroy & Boch O.Novo, wit
- Bovenkant wandcloset (zonder bril) bevindt zich 40 cm boven de vloer

Fonteincombinatie

- Fontein Villeroy & Boch O.Novo, 360 mm breed, wit
- Plugbekersifon met muurbuis, Viega, chroom
- Toiletkraan Grohe Costa

Wastafelcombinatie

- Wastafel Villeroy & Boch O.Novo, 600 mm breed, wit
- Eénhendel mengkraan Grohe Eurosmart cosmopolitan
- Plugbeker sifon en muurbuis, Viega, chroom
- Spiegel rond 600 mm met klemmen

Douchecombinatie

- RVS doucheput
- Thermostatische douchemengkraan Grohetherm 1000
- Grohe Tempesta glijstangset, chroom

Badcombinatie (optioneel)

- Bad kunststof, wit, afmeting 800x1800 mm met waste
- Badmengkraan Grohe Eurosmart 2
- Grohe Tempesta douchegarnituur chroom, met wandhouder.

Aansluiting wasautomaat

- Wandcontactdoos met randaarde op aparte groep
- Slangwartelkraan met beluchter en terugslagklep
- Kunststof sifon met afvoerbuis.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

Vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zgn. centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren behalve in de berging, de meterkast, de trapkast en op zolder. Hier worden de wandcontactdozen, schakelaars en leidingen als opbouw uitgevoerd.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bouwbesluit op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd en in een doos. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast, berging, trapkast en zolder) en geplaatst op de volgende hoogtes.

Wandcontactdozen in verblijfsruimten	: 300 mm
Wandcontactdoos t.b.v. koelkast	: 80 mm
Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, elektrisch koken	: 650mm
Schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer	: 1.050 mm
Wandcontactdozen nabij keukenblok	: 1.200 mm
Thermostaat en mechanische ventilatie bediening	: 1.500 mm
Wandlichtpunt badkamer	: 1.800 mm
Wandcontactdoos t.b.v. magnetron	: 1.900 mm
Buitenwandlichtpunt	: 2.200 mm
Wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	: 2.250 mm

De opgegeven hoogtes zijn circa en gemeten vanaf de bovenkant van de dekvloer t.o.v. het hart van de inbouwdoos van het betreffende onderdeel.

De woningen krijgen een buitenlichtpunt (zonder armatuur) ter plaatse van de voordeur, en achterdeur. Ook wordt er een buitenlichtpunt (zonder armatuur) aangebracht ter plaatse van de buitenberging. De berging wordt binnen voorzien van een

wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt.

Ter plaatse van de verkeersruimten (entree, overloop, zolder) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

Achter de wastafel in de badkamer zit een centraal aardpunt.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur.

De woningen wordt voorzien van twee data aansluitpunten in de woonkamer voor bijvoorbeeld televisie. De datakabel komt uit in de meterkast en worden niet aangesloten op een router of switch. Aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon is niet in de aanneemsom opgenomen.

Zonnepanelen (PV panelen)

Op het dak van de woningen worden PV-panelen aangebracht zoals aangegeven op de verkoop-tekening. Middels PV panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Het exacte type en het vermogen (WP) van de panelen wordt in een later stadium aan u bekend gemaakt.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

- Begane grondvloer : Rc = 3,7 m²K/W
- Gevels : Rc = 4,7 m²K/W
- Dakconstructie hellend : Rc = 6,3 m²K/W

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels basis	Baksteen	Rood/paars/wit
Gevels accent	Baksteen	Antraciet/zwart en grijs
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs
Dakpannen	Keramisch/Beton	Zwart
Buitenkozijnen	Hout	Reinwit en Muisgrijs
Ramen	Hout	Muisgrijs
Voordeur/overige buitendeuren	Hout	Muisgrijs
Hemelwaterafvoeren en goten	Zink	Zink
Deurluifel	Aluminium	Reinwit
Waterslagen	Beton	Beton grijs
Gevel berging	Verticale houten latten	Zwart

De kleuren zijn ter indicatie en onder voorbehoud van de architect en welstand gemeente.

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING "Werkzaamheden" na oplevering

Bij de "werkzaamheden" aan uw woning, na de oplevering, dient u zich adequaat door een deskundige te laten informeren en/of te laten uitvoeren inzake:

- De juiste toepassingen en eigenschappen van materialen
- Een juiste uitvoering van de werkzaamheden
- Een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens attenderen wij u erop dat aangebrachte wijzigingen in de opgeleverde woning tot gevolg kunnen hebben, dat de garanties op het desbetreffende onderdeel kan komen te vervallen.

Vloerbedekking

Het is niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren, omdat er in de dekvloer diverse leidingen lopen. Tapijt en vloerbedekking daarom los leggen of lijmen.

Voordat u de definitieve vloerafwerking aanbrengt, moet het vochtgehalte van de dekvloer gecontroleerd zijn door uw leverancier. Een te hoog vochtgehalte geeft zeker problemen (blazen in vloerafwerking, los laten van de lijm enz.) Een vloerafwerking dient u altijd ca. 5 mm van alle wanden vrij te houden.

Onder de binnendeuren dient minimaal 15 mm ventilatieruimte aanwezig te zijn.

De bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen, zowel de begane grond, verdieping als zoldervloer. In de bouwkundige afwerkvloer zal een geringe scheurvorming te zien zijn op die posities waar een aansluiting is met de geprefabriceerde vloerelementen onderling. Bij een aan de vloer gehechte vloerbedekking (b.v. pvc of gietvloer) zal deze scheurvorming zich kunnen tonen. **Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Plafondafwerking

Zoals hierboven vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw woning opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. Deze vloerelementen zijn voorzien van zogenaamde v-naden. Deze zijn aangebracht om de geringe scheurvorming op te vangen. Het vlak maken van het plafond wordt daarom afgeraden. De geringe scheurvorming zal zich vertonen in de vlakke plafondafwerking. **Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Wandafwerking

Uw woning is vanuit de bouw niet voorzien van behang, de wanden zijn 'behangklaar'. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding en hoe kritisch u zelf bent, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en waar nodig plaatselijk uit te vlakken.

Naden en krimpscheuren treden onvermijdelijk op ten gevolge van drogingskrimp, klimaat-schommelingen in de woning en ten gevolge van normale (toelaatbare) vormveranderingen. Vormverandering is bijvoorbeeld het enigszins

doorbuigen/ bewegen (de toelaatbare doorbuiging) van de vloer door het eigen gewicht maar ook door de bouwkundige belasting (wanden) en de belasting door woongebruik. De hierop geplaatste scheidingswand 'buigt/ zakt' mee. Afhankelijk van de vloeroverspanning, de plaats en lengte van de wand zullen zich naden/ scheuren aftekenen bij de aansluiting met andere wanden en het plafond. Bij toepassing van binnendeurkozijnen zonder bovenlichten dient u rekening te houden met een geringe scheurvorming in het wandgedeelte boven het binnendeurkozijn.

Aangezien er in de woning nog een hoeveelheid bouwvocht aanwezig is en het gebouw nog "werkt" is de kans groot dat volledig afgewerkte wanden, bijvoorbeeld sierpleisters en gesauste wanden op korte termijn zullen gaan scheuren, daarom raden wij u aan de wanden te behangen. **Kiest u toch voor een harde wandafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor enige scheurvorming.**

Trappen en balustraden

De traptreden zijn geschikt voor bekleding na oplevering. Indien u deze na oplevering direct wenst af te lakken, dient u rekening te houden met eventuele oneffenheden in de trap.

Afzuigkap

De ventilatiepunten ter plaatse van de keuken dienen als algemene ruimte-afzuiging voor de woonkamer/ keuken. Hier kan geen afzuigkap op aangesloten worden. Deze bevinden zich dan ook niet recht boven de opstelplaats van het kooktoestel. Het toepassen van de afzuigkap met motor zal de mechanische ventilatie installatie ontregelen. Wij raden u aan om een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw woning.

Zonwering

Indien u zonwering op de gevel wenst aan te brengen of te laten aanbrengen dient u door een deskundige te laten beoordelen of de gevel waarop de zonwering zou worden aangebracht sterk genoeg en geschikt is voor de gekozen zonwering.

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Afschot

Schuin verloop van vloeren, daken, leidingen, goten e.d. om water snel af te kunnen voeren.

Armatuuren

Een armatuur is een draagconstructie voor één of meerdere lichtbronnen. Een armatuur bevat een fitting met een lichtbron. Armatuuren kunnen op een muur of plafond lichtpunt aangesloten worden.

Bitumineuze dakbedekking

Ook wel dakleer genoemd wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Behangklaar

Voor het behangen of aanbrengen van een andere wandafwerking (renovlies o.i.d.) dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken).

Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

Bodemafsluiting

Een laag zand van ongeveer 100 mm dik, die als afwerking op de bouwgrond in de kruipruimte wordt aangebracht.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deurkozijn.

Dakdoorvoer

Waterdichte plaat met pijp in de dakbedekking voor ventilatie- en rookkanalen.

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) van circa 50 mm, waarop na oplevering de vloerafwerking (vloerbedekking, parket, marmoleum, etc.) wordt aangebracht.

Dilatatievoeg

Een uitzet- of dilatatievoeg is een voeg tussen twee

constructiedelen die de uitzetting en krimp van beide delen, ook wel werking genoemd, opvangt. Zo wordt voorkomen dat er bij zettingen of grote temperatuurwisseling scheuren ontstaan. De afstand die tussen twee dilatatievoegen moet worden aangehouden is afhankelijk van de oriëntatie van het bouwdeel en de toegepaste materialen.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken wordt de bovenkant en de onderkant van de omranding dorpel genoemd. De bovenste heet bovendorpel en de onderste de onderdorpel of gewoon dorpel. Een tussendorpel wordt ook wel een kalf genoemd.

BENG Bijna Energie Neutraal Gebouw

Theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij rekening wordt gehouden met het energieverbruik voor verwarming (isolatie en ventilatie), koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruiksgedrag.

Hang- en sluitwerk

Scharnieren, deurkrukken, raamsluitingen en andere draaimiddelen voor ramen en/ of deuren.

Hedera

Groenblijvende plant met kruipende of klimmende eigenschappen uit de klimopfamilie.

Hemelwaterafvoer (HWA)

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Isolatieglas

Dubbele beglazing.

Kanaalplaatvloer

Een kanaalplaatvloer bestaat uit vlakke, recht-hoekige elementen die gemaakt zijn van voor-gespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht. Deze kanalen maken de platen lichter zonder dat ze veel van hun sterkte verliezen. Omdat kanaalplaatvloeren relatief licht zijn, worden ze veel toegepast in de woningbouw en utiliteitsbouw. Ze zijn ideaal als verdiepingsvloer

of als dak. Ook kunnen ze als begane grondvloer gebruikt worden, mits ze aan de onderzijde voorzien zijn van isolatiemateriaal.

Kunststof dakbedekking

EPDM of PVC dakbedekking dat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Latei

Een latei of draagbalk is een draagconstructie die als functie heeft belastingen boven wanddoorbrekingen over te brengen op de gedeelten van de wand naast deze wanddoorbrekingen. Wanddoorbrekingen zijn bijvoorbeeld een raam of deur.

Lepe hoek

Afgeschuind gedeelte in de buitenhoek van de trap, waardoor verticale leidingen kunnen lopen.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. Maaiveldhoogte wordt vaak opgegeven ten opzichte van een nationaal nul-niveau. In Nederland is dat het NAP. De aanduiding wordt in de bouwwereld vaak als referentiepunt gebruikt voor het aanduiden van de hoogte van vloeren e.d. in gebouwen. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer heet dan peil (afgekort P).

Warmte terugwin ventilatie (WTW)

Mechanische ventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigerunits in de badkamer, toilet en woonkamer en keuken. De frisse lucht van buiten wordt aangevoerd via inblaasventielen in de verblijfsruimten en wordt verwarmd door de lucht die wordt afgezogen.

Ontstoppingsstuk

Een afsluitbaar deel van de riolering dat dient om eventuele verstoppingen te kunnen verhelpen.

Open stootvoeg

Een open stootvoeg is een verticale open ruimte tussen twee metselstenen in metselwerk, gemaakt door een voeg tussen de bakstenen open te laten. Open stootvoegen worden gebruikt om de

achterliggende spouw te ventileren of om water eruit af te voeren.

Poedercoaten

Poedercoaten is een elektrostatisch verfproces waarbij met perslucht, negatief geladen poeder op een positief geladen werkstuk verstoven wordt. Hierdoor blijft het poeder tijdelijk plakken, waarna het in een oven gesmolten of uitgemoffeld wordt.

Rabatdelen

Een rabat is een plank die aan de ene kant is voorzien van een groef en aan de andere kant van een geschulpte rand. Hierdoor kunnen de rabatdelen in elkaar geschoven worden. Ze worden gebruikt ter afdichting van wanden. De vorm van de schulprand voorkomt dat (regen)water tussen de planken kan blijven "hangen". De naden tussen de planken blijven daardoor droger, waardoor minder snel rot optreedt.

Rc-waarde

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas o.i.d.). De R-waarde geeft het warmte-isulerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. De R is de warmteweerstand van een materiaal.

Schemerschakeling

Dit is een lichtgevoelige sensor in een lamp. Als het duister wordt, laat hij de lamp automatisch aanspringen. Hij schakelt de lamp weer uit bij voldoende daglicht.

Sonderingen

Het bepalen van het draagvermogen van de grond door een staaf met kegelvormige punt met een tophoek van 60°, de sondeerconus, in de grond te drukken en daarbij de mechanische weerstand van de grond te meten.

Spuwer

Een uitmonding van een goot of een vergaarbak. De spuwer zorgt ervoor dat het hemelwater niet (direct) langs de gevel loopt.

Stankafsluiter

Een met water gevuld gebogen stuk buis die verhindert dat de stank van het riool te ruiken is.

Thermisch verzinken

Thermisch verzinken is een materiaalkundig proces wat ertoe moet leiden dat staal beschermd wordt tegen corrosie. Het verzinken zorgt voor een beschermende laag die het metaal tegen corrosie beschermt.

Verdiepte voeg

Een verdiepte voeg is een voeg in metselwerk die verdiept ligt ten opzichte van de voorkant van de stenen, waardoor de stenen op de voorgrond komen te liggen.

Waterslag/ raamdorpel

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft eraf te lopen. Vuil dat met het water mee komt loopt hierdoor ook niet direct langs de gevel.

KOOPINFORMATIE

PROJECTONTWIKKELAAR EN REALISATOR

Het project 'Oliviers Kreek' is een ontwikkeling van Eekhout Projecten. De bouw zal verzorgd worden door Eekhout Bouw. Beide partijen zijn gevestigd in Kwintsheul, gemeente Westland en hebben alle expertise in huis om garant te staan voor vakwerk. Met ruim zeventig jaar ervaring garanderen ze een degelijke uitvoering in een perfecte kwaliteit.

KWALITEITSBORGING

De brochure is met zorg door ons samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen, eventuele zet- en drukfouten en/of wijzigingen door gewijzigde wetgeving, nadere brandweer-, nuts- en gemeente eisen en aanpassingen welstand. Wij behouden ons dan ook het recht voor van technische wijzigingen, materiaalwijzigingen, maat-afwijkingen en overige aanpassingen zonder voorafgaande goedkeuring van de koper. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk. Uiteraard wordt u wel over de wijzigingen geïnformeerd.

Op het moment van het vaststellen van deze technische informatie en de bijbehorende tekeningen is het leidingverloop en de exacte plaats van de installaties nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden.

De informatie in de brochure is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren, de brochure is dus geen contractstuk. Er kunnen daarom aan de artist impressies, (situatie)tekeningen, maatvoering, foto's en teksten in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de verkoop van de woningen wijzen wij u op een tweetal voorwaarden om definitief te kunnen starten met de bouw. Het betreft hier het verkrijgen van een onherroepelijke bouwvergunning en voldoende kopers voor de woningen.

Aan benamingen anders dan conform het bouwbesluit kunnen geen rechten worden ontleend.

Kleurindeling

De kleurkeuze van de gevelsteen, gevel betimmeringen, buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt bepaald door de architect in overleg met de Welstandscommissie van de gemeente Westland. Wijzigingen in de kleurstelling na oplevering van de woning is niet mogelijk.

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.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

Wijzigingen tijdens bouw

Eekhout Bouw behoudt zich het recht voor op of aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen ten behoeve van een goede uitvoering.

Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al in een gevorderd stadium is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijke uitvoering, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Wijzigingen door Bouw- en woningtoezicht, nutsbedrijven en Woningborg.

Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring bouw- en woningtoezicht, nutsbedrijven en Woningborg. De weergaven van de woningen en de omgeving in de brochure en bijlagen zijn impressies; er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Maatafwijkingen

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa' maten en kunnen tijdens de uitvoering iets afwijken. Geringe maatafwijkingen worden dan ook voorbehouden.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd aan de hand van de meest actuele gegevens van de gemeente en het kadaster. Wij kunnen daarom over een eventuele afwijking in de totale perceelgrootte, alsmede de mogelijke aanpassingen van de inrichting van het openbare gebied geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Op het moment van het vaststellen van deze technische informatie en de bijbehorende tekeningen was het leidingverloop en de exacte plaats van de elektrische installaties, riolering, de aantallen radiatoren en afmetingen van de radiatoren nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas

later, in de voorbereiding worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk. De maatvoering op de tekening is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden.

Verschillen tussen bouwvergunning en verkoopbrochure

Indien er verschillen zijn tussen de bouwvergunningstekeningen en de verkooptekeningen dan prevaleren de verkooptekeningen. Uiteraard zullen de woningen voldoen aan alle wettelijke eisen.

Krijtstreepmethode

De grootte van een verblijfsruimte (woon-, slaapkamer, keuken) wordt onder andere bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de ruimte groter is dan toegestaan volgens de berekening van de daglichttoetreding, mag dat gedeelte niet als verblijfsruimte benoemd worden. Dit deel is aangegeven op de verkooptekening. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de 'krijtstreepmethode' genoemd.

Kosten

De koop- en aanneemsom van uw woning is vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn begrepen:

- grondkosten (zie voor peildatum grondrente de prijslijst);
- bouwkosten;
- omzetbelasting (BTW 21%)
- overdrachts- en legeskosten;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- makelaarscourtage;
- notariskosten voor de levering van de grond en het opmaken van contracten;
- aansluitkosten water, elektra en riolering;
- kosten van Woningborg

De kosten welke niet in de koop- aanneemsom zijn begrepen zijn:

- de eventuele waarborgsommen voor de levering van water en elektra, evenals de aansluitkosten voor internet, tv en telefoon;
- verhuiskosten

- de kosten voor de eventuele hypothecaire lening;
- notariskosten t.b.v. hypotheekakte;
- de grond- en bouwrente na peildatum (zie hiervoor de prijslijst en de koop-aannemingsovereenkomst);
- loon- en/of prijsstijgingen: zie verkoop-prijslijst en bijlagen.

Kwintsheul, Oktober 2022