

KOOPWONINGEN

LAND VAN DE HILVER

BIEST - HOUTAKKER &
BAARSCHOT

VOOR
IEDEREEN EEN
BUITENKANS



[HIERWONEN.NL](https://hierwonen.nl)



GENIETEN VAN HET GROEN IN HET LAND VAN DE HILVER

Het Land van de Hilver is een prachtige streek die naast een overvloed aan groen wordt gekenmerkt door authentieke Brabantse gezelligheid.

Het zacht glooiende landschap dat de gemeente Hilvarenbeek omzoomt, heeft een natuurlijke, rustgevende werking. De frisse buitenlucht en landelijke geluiden geven het gevoel van écht thuiskomen.

Uitgestrekte bosgebieden achter Esbeek of bij het Landgoed De Utrecht nodigen uit tot eindeloze wandelingen, die door de afwisseling van de seizoenen nooit vervelen. Te midden van dit natuurschoon realiseert Van der Weegen Bouwgroep koopwoningen in de dorpen Biest-Houtakker en Baarschot.

VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN



Vanuit Biest-Houtakker en Baarschot ben je binnen 5 tot 10 minuten in het centrum van Hilvarenbeek of Diessen met meerdere supermarkten en winkels. Met de auto bent je vanuit Baarschot binnen 20 minuten in het centrum van Tilburg (Eindhoven 30 minuten). Vanuit Biest-Houtakker is Tilburg slechts 10 minuten rijden. Handig voor forenzen, hoewel de kans groot is dat je in deze omgeving liever thuis werkt.



BIEST-HOUTAKKER

Dat Biest-Houtakker een prachtige plek is om te wonen wisten onze voorouders lang geleden al. Langzaam is de van oudsher agrarische gemeenschap veranderd in een moderne dorpskern zonder haar landschappelijke karakter te verliezen.

Het dorp, gelegen aan het Wilhelminakanaal, telt momenteel circa 900 inwoners, waarvan een groot deel actief is binnen een van de plaatselijke (sport) verenigingen. Het onlangs gerealiseerde dorpshuis is een ontmoetingsplek voor jong en oud. Naast een café met vergaderruimte zijn hier ook de peuterspeelzaal en de basisschool gevestigd.

Het plangebied grenst aan een prachtig akkergebied dat doorkruist wordt door het nabijgelegen Spruitenstroompje.



Zandpaden, kleinschalige bolakkers en houtwallen vormen hier sinds eeuwen een waardevol cultuurlandschap waar het heerlijk buitenspelen en wandelen is.

De woningen liggen aan de zuidelijke buitenrand van Biest-Houtakker. Vanuit het hart van het plangebied bieden door bomen geflankeerde lanen en groenstroken zicht op de weilanden en akkers in de directe omgeving.



BAARSCHOT

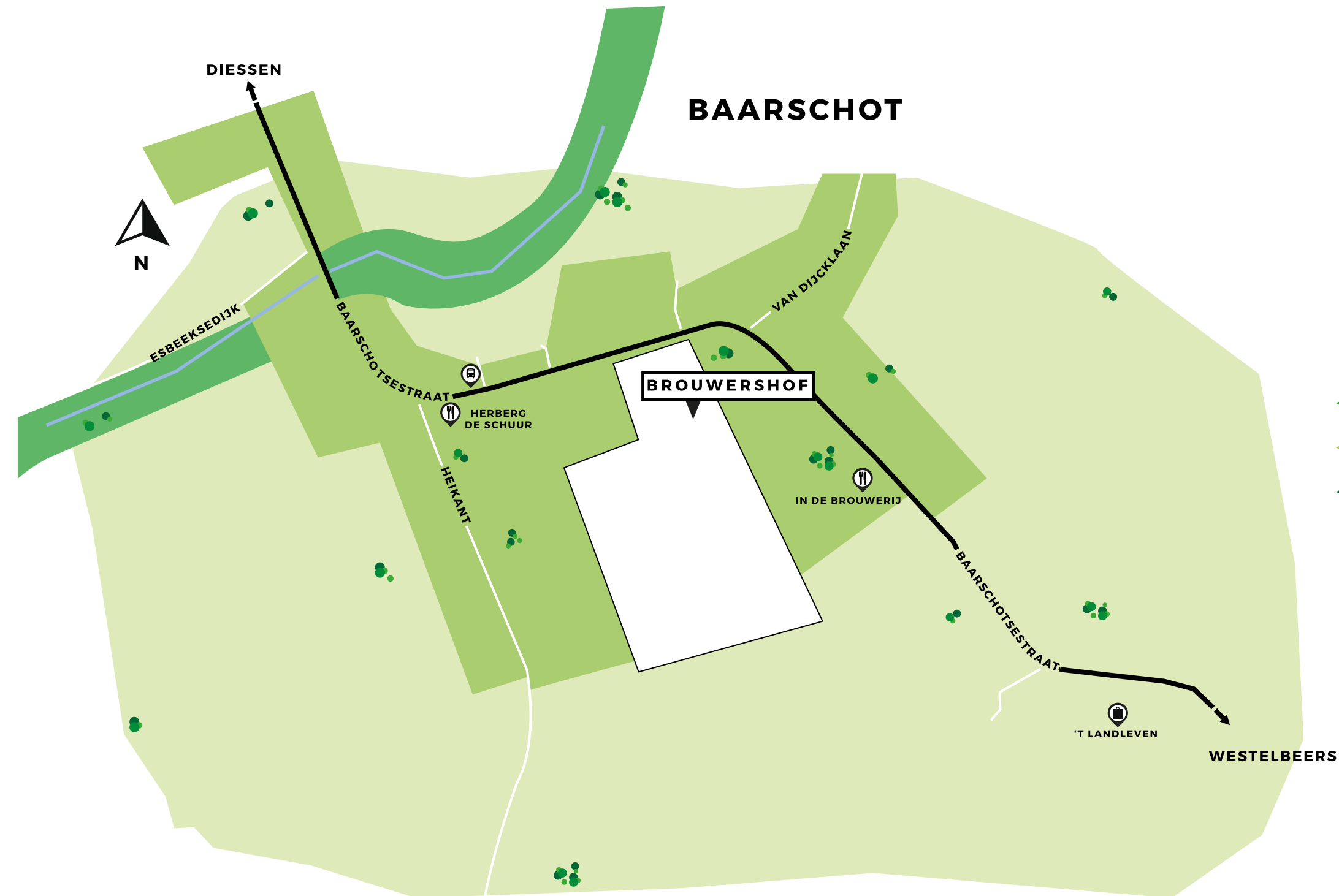
Ten zuiden van Diessen, gelegen tussen een onmetelijke hoeveelheid groen, ligt Baarschot, de kleinste dorpskern van de gemeente Hilvarenbeek.

Wie vanuit Baarschot de Reusel stroomopwaarts volgt komt al snel in uitlopers van grote natuurgebieden als landgoed De Utrecht en de Spreeuwelse Heide. Het is dan ook niet verwonderlijk dat toerisme en horeca tegenwoordig een belangrijk bestaansmiddel vormen binnen deze vanouds agrarische gemeenschap.

In Baarschot spelen kinderen nog onbezorgd buiten.

Kikkervisjes vangen, slootje springen, hutten bouwen... ruimte genoeg! Wie hier komt wonen, komt voor rust, ruimte, natuur en Brabantse gezelligheid.

Voor haar dagelijkse voorzieningen kan Baarschot prima terecht in het nabijgelegen Diessen. Op nog geen 6 minuten fietsen ligt de basisschool.



SITUATIE

BIEST HOUTAKKER

De woningen liggen in het noordelijke deel van het plangebied Beverakkers IV. Het openbaar gebied krijgt, mede door de beukenhagen in de voortuinen, een groen karakter. In de directe nabijheid van de woningen komt voldoende openbare parkeergelegenheid. Ter plaatse van hoekwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen wordt bij de inrichting van het openbaar gebied rekening gehouden met een eventueel door jou aan te leggen inrit, zodat ook op eigen terrein geparkeerd kan worden, mits er voldoende ruimte is naast de woning.

A B C D E G H



A B C D H



SITUATIE

BAARSCHOT

De woningen liggen in het hart van het plangebied Brouwerhof. De beukenhagen langs de perceelgrenzen zorgen voor eenheid en dragen bij aan het groene karakter van Brouwerhof. In het openbaar gebied komt voldoende parkeergelegenheid. Ter plaatse van hoekwoningen en tweekappers wordt – mits de kavel voldoende breed is – bij de inrichting van het openbaar gebied rekening gehouden met eventueel door jou aan te leggen inrit, zodat ook op eigen terrein geparkeerd kan worden.

DE WONINGEN

Het plan omvat zeven woningtypen die gerealiseerd worden in zowel Biest-Houtakker als Baarschot.

- **Type A** rijwoning
- **Type B** rijwoning
- **Type C** tweekapper
- **Type D** tweekapper
- **Type E** vrijstaand
- **Type G** vrijstaand
- **Type H** tweekapper

Alle woningen voldoen vanzelfsprekend aan de hedendaagse wooneisen, krijgen het energielabel A en hebben een hoog afwerkingsniveau.

WIJ DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Jouw droomhuis moet uiteraard aan al je woonwensen voldoen. Dat begrijpen wij als geen ander. Daarom denken wij graag met je mee. Voor alle woningen zijn opties uitgewerkt die afzonderlijk of gecombineerd kunnen worden ingezet om de woning beter te laten aansluiten op jouw wensen. Onze woonconsulent helpt je hier graag bij.

Is het woningtype waar naar je op zoek bent al verkocht? Aarzel niet om contact met ons op te nemen. Wij zoeken graag met je naar een alternatief binnen het plangebied.

BEKIJK NU ALVAST JOUW WONING

Om je een beter beeld te geven van je toekomstige woning hebben we een applicatie ontwikkeld waarin de woningen virtueel te bezichtigen zijn. De Hierwonen-app kun je downloaden in de Google Play Store (Android) of de Apple App Store (iOS).



DE ARCHITECTEN AAN HET WOORD

Woningen maken waar mensen zich thuis voelen. Dat vinden we belangrijk.

De plattegronden van de woningen zijn efficiënt en logisch van opzet, zodat er veel leefruimte is. Leefruimte die naar eigen smaak is in te richten en vorm te geven. De ramen en deuren zijn zo geplaatst, dat er ruim voldoende daglicht binnenkomt én dat de ruimte optimaal in te delen en te gebruiken is.

De buitenzijde van de woning is helder en zorgvuldig vormgegeven. Een ingetogen stijl van bouwen die past in de prachtige omgeving van het Land van de Hilver. Daarbij zorgen de witte accenten in de gevel – in combinatie met het metselwerk – voor een fraai en fris gevelbeeld. Individuele wensen zoals een garage, een aanbouw of een bredere woning, zijn onderdeel van het ontwerp. Daarom ziet de woning er altijd verzorgd uit, welke uitvoering er ook gekozen wordt.

Met veel plezier hebben we deze woningen ontworpen, we hopen dat de toekomstige bewoners er met evenveel plezier in gaan wonen en leven. En er natuurlijk een thuis van maken!

Frank van Winden
Joris Verhoeven

–Format A



- ▶ Woonoppervlakte: 78 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte
- ▶ Twee grote slaapkamers
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen

▶ PLATTEGRONDEN RIJWONING TYPE A



Begane grond



Eerste verdieping

SCHAAL 1:100

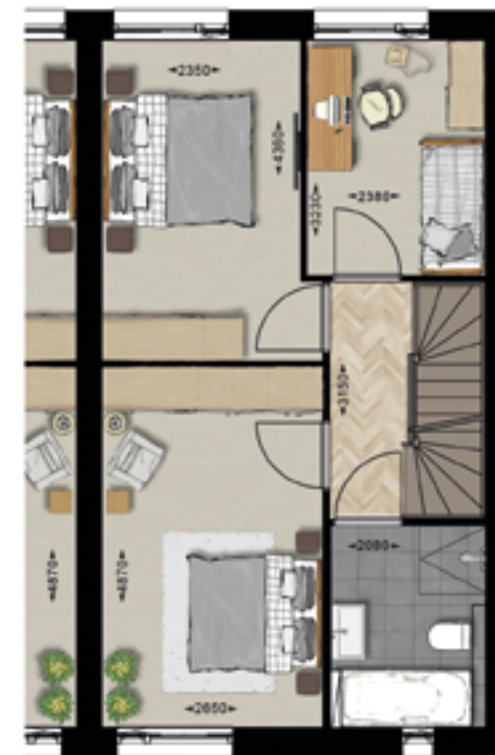


- ▶ Woonoppervlakte: 118 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte
- ▶ Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen

▶ PLATTEGRONDEN RIJWONING TYPE B



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

SCHAAL 1:100



- ▶ Woonoppervlakte: 125 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte
- ▶ Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- ▶ Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen

► PLATTEGRONDEN TWEEKAPPER TYPE C



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

SCHAAL 1:100

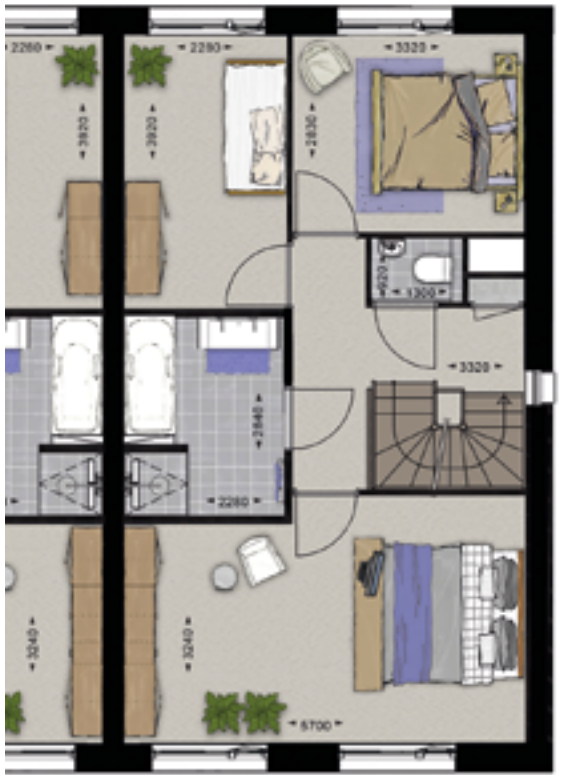


- ▶ Woonoppervlakte: 157 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten
- ▶ Afzonderlijke toiletruimte op de 1e verdieping
- ▶ Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- ▶ Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen

► PLATTEGRONDEN TWEEKAPPER TYPE D



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

SCHAAL 1:100

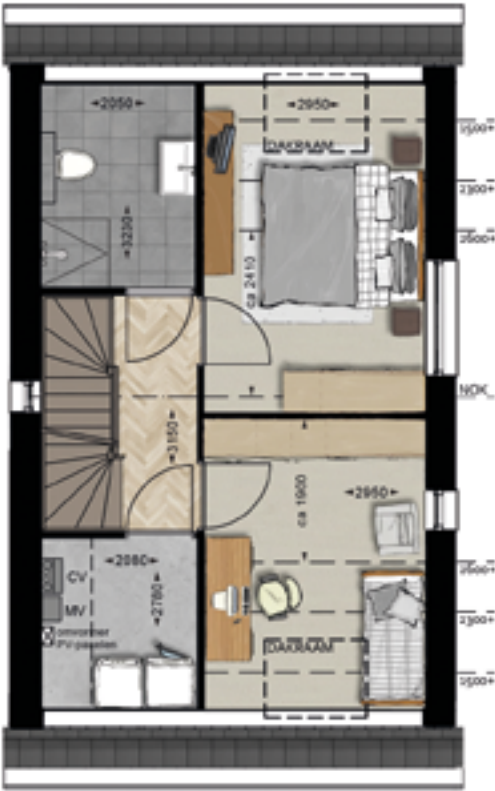


- ▶ Woonoppervlakte: 84 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte
- ▶ Twee grote slaapkamers
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen
- ▶ Ook uit te breiden met slaapkamer en badkamer op begane grond.

► PLATTEGRONDEN VRIJSTAAND TYPE E



Begane grond



Eerste verdieping

SCHAAL 1:100



- ▶ Woonoppervlakte: 157 m2
- ▶ Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten
- ▶ Afzonderlijke toiletruimte op de 1e verdieping
- ▶ Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- ▶ Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- ▶ Vloerverwarming op alle woonlagen
- ▶ Een houten tuinberging
- ▶ Zonnepanelen

▶ PLATTEGRONDEN VRIJSTAAND TYPE G



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

SCHAAL 1:100



► PLATTEGRONDEN TWEEKAPPER TYPE H



Begane grond



Eerste verdieping

LAAT JE INSPIREREN

Om de aangeboden woningen zo goed mogelijk op je wensen te laten aansluiten, is er een groot aantal opties uitgewerkt. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk je woning te verbreden, de woonkamer te verlengen of een garage aan te bouwen. En wat denk je van een extra slaapkamer of tuinkamer op de begane grond? Op deze pagina doen wij een aantal suggesties. Opties vind je op het overzicht ruimte vergrotende opties. Onze woonconsulent helpt je graag verder.

Het effect van deze suggesties kun je met eigen ogen ervaren op de Hierwonen- app



optie type C

Suggestie 1:

Tweekapper - type C

- ▶ Halfsteens garage (optie 2.2) + 60cm extra breedte
- ▶ Aanbouw woonkamer 2,4 m (optie 7.2)

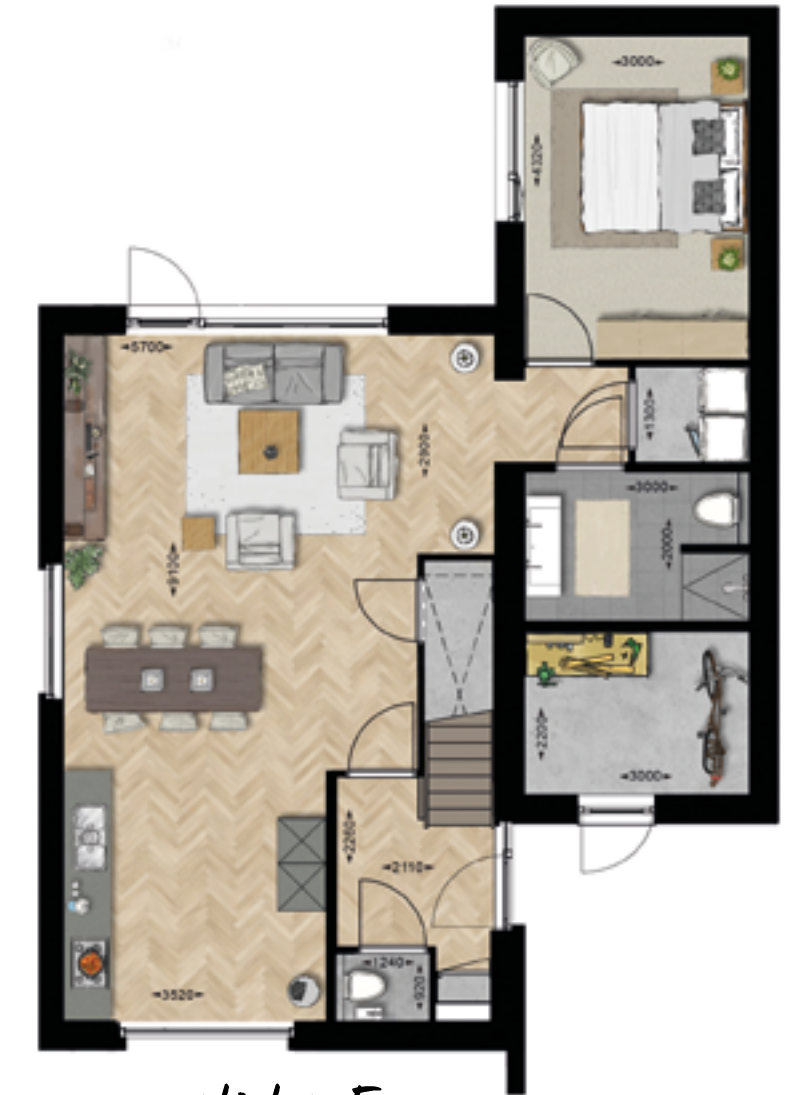


optie type D

Suggestie 2:

Tweekapper - type D

- ▶ Woning verbreden met 60 cm (optie 6.3)
- ▶ Tuinkamer / berging (optie 4.2) + 60 cm extra breedte
- ▶ Aanbouw woonkamer 1,2 m (optie 7.1)
- ▶ Verplaatsen keukenzone (optie 7.5)



optie type E

Suggestie 3:

Vrijstaand - type E

- ▶ Woning verbreden met 60 cm (optie 6.1)
- ▶ Gelijkvloers wonen (optie 5.1)
- ▶ Vervallen bad- en slaapkamers verdieping. (optie 7.12)

► TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

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 Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt verkrijgers 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 je 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 worden de concept koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen verkrijger en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

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

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je 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- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken.
- Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijger en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

LET OP: HET WONINGBORG-CERTIFICAAT MOET JE IN JE BEZIT HEBBEN VOORDAT JE 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 je aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten

2. INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders genoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke, worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, inwendige verkeersruimten e.d.

Gewoonlijk bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
- woonkamer	- verblijfsruimte
- keuken	- verblijfsruimte
- slaapkamer	- verblijfsruimte
- entree / portaal / overloop / gang	- verkeersruimte
- toilet	- toiletruimte
- badkamer	- badruimte
- zolder	- onbenoemde ruimte
- berging	- bergruimte
- (inpandig of buiten)	
- meterkast	- technische ruimte

3. PEIL VAN DE WONING

Het peil – P – van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt bepaald in overleg met de dienst bouw-

en woningtoezicht van de gemeente. De bovenkant van de beganegrondvloer (inclusief dekvloer) wordt standaard circa 20 mm onder peil opgeleverd, zodat er ruimte is voor een vloerafwerking (bijvoorbeeld tegelwerk of parket) met een dikte van circa 20 mm.

4. GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen en beplantingen. De tuin wordt omgewoeld en voor oplevering geëgaliseerd.

5. RIOLERINGSWERKEN

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof (pvc) buis. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De hemelwaterafvoer van buitenbergingen wordt niet aangesloten op een infiltratievoorziening.

6. BESTRATINGEN

Er wordt geen bestrating aangelegd op de percelen. De (gezamenlijke) zij- en achterpaden nabij de woningen worden voorzien van betontegels van 50x50 cm met aan weerszijde een onverharde strook. Reeds aanwezige achterpaden blijven ongewijzigd.

7. TERREININVENTARIS

Daar waar de achtertuinten van de woningen grenzen aan openbaar gebied wordt een

beukenhaag geplant. Deze beukenhaag bestaat uit een enkele rij van ongeveer 5 planten per strekkende meter, de planten hebben een hoogte van ongeveer 120 cm. Daar waar de voor- en zijtuinen van de woningen grenzen aan het openbaar gebied wordt een beukenhaag geplant. Deze beukenhaag bestaat uit een enkele rij van ongeveer 5 planten per strekkende meter, de planten hebben een hoogte van ongeveer 60 cm. Ter verduidelijking van bovenstaande zijn de beukenhagen aangegeven op de verkooptekening. De periode dat deze geplant kunnen worden is afhankelijk van het plantseizoen. In de achteruin wordt een buitenberging gerealiseerd.

8. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de nog uit te voeren sonderingen en terreinonderzoek wordt één van de volgende funderingssysteem toegepast, één en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht en de bouwondernemer:

- Betonnen funderingsbalken op betonnen boorpalen (woning).
- Betonnen funderingstroken op zand (woning).
- Betonnen plaatfundering (buitenberging).

9. GEVELS EN WANDEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk.
- De buitengevels van de woning worden geïsoleerd en voldoen aan de eisen van het bouwbesluit: isolatiewaarde 4,50 m².K/W of hoger.
- In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daar waar vereist zullen dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht.
- Binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen 100 mm en 120 mm.
- Dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens berekening constructeur.
- Woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, ankerloos verwerkt. Opbouw: 120 mm kalkzandsteen, 60 mm spouw, 120 mm kalkzandsteen. Afhankelijk van het gekozen meerwerk kan hier door de bouwondernemer van afgeweken worden.

- Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gipswanden met een dikte van 70 tot 100 mm of cellenbeton met dikte van 100mm. In verband met

de stabiliteit kunnen hogere wanden (> 2,6m) door de bouwondernemer uitgevoerd worden als metalstudwand met een nader te bepalen dikte.

- De buitenbergingen hebben een gevel van geïmpregneerde houten geveldelen, horizontaal geplaatst. Deze wanden zijn niet geïsoleerd. Een dergelijke constructie houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat in de berging zal heersen.

10. VLOEREN

De beganegrondvloer en verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen (systeem)vloer. De beganegrondvloer wordt geïsoleerd. De isolatiewaarde van de beganegrondvloeren bedraagt ≥ 3,50 m².K/W. De vloeren van de buitenbergingen worden uitgevoerd in beton en zijn niet geïsoleerd.

11. DAKEN

De hellende daken van de woning worden prefab opgebouwd als sporenkap zonder gordingen, bestaande uit een buitenplaat, isolatie en binnenplaat met een isolatiewaarde van tenminste 6,0 m².K/W. Door de bouwondernemer kan van deze opbouw worden afgeweken mits de constructieve en energetische eisen gewaarborgd blijven. De binnenplating is van onbehandeld houtspaanplaat. De

► TECHNISCHE OMSCHRIJVING

hellende daken worden op de zolder ondersteund door knieschotten bestaande uit een frame, bekleed met dezelfde beplating als de dakplaatafwerking en voorzien van een luik zodat de achterliggende ruimte kan worden benut als bergruimte. De positie van de knieschotten is op tekening indicatief aangegeven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de ruwe constructievloer niet voorzien van een dekvloer.

De hellende daken worden aan de buitenzijde bedekt met betonpannen. In combinatie met fotovoltaïsche zonnepanelen met een waterkerend onderdak.

De platte daken van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout en zijn niet geïsoleerd. Alle platte daken worden voorzien van kunststof of bitumen dakbedekking.

12. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKGASKANALEN

Ten behoeve van de ventilatie van de woningen is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer (ventielen). Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst zoals schematisch op de verkooptekening is aangegeven. De metalen ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de vloer gestort. De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van in de gevels geplaatste zelfregulerende ventilatieroosters. Het ventilatiesysteem wordt automatisch gestuurd door een CO₂-meter in de woonkamer, nabij de kamerthermostaat. Het ventilatiesysteem is tevens te bedienen door middel van een schakelaar in de badkamer. In de volgende ruimten worden

afvoerventielen geplaatst: keuken, toilet, badkamer en ter plaatse van de opstelruimte van de wasmachine.

Ten behoeve van de afvoer van ventilatielucht en rookgas, de beluchting van het riool en de luchtaanvoer van de cv-ketel, worden op het hellende dak dakdoorvoeren geplaatst. Op zolder lopen de aan- en afvoerleidingen in het zicht naar de betreffende dakdoorvoeren.

De buitenberging wordt geventileerd middels natuurlijke ventilatie. Hiertoe worden de noodzakelijk aluminium roosters geplaatst in de houten gevels.

13. GEVELOPENINGEN, DEUREN, TRAPPEN EN PANELEN

13.1 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Voordeuren worden uitgevoerd in geïsoleerd hout. Alle beweegbare ramen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van tochtprofielen en draai-/kiepbeslag, tenzij anders aangegeven op geveltekeningen.

In de buitenbergingen wordt een hardhouten deur met glasopening geplaatst. Deze deur is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning.

In de woningen worden de binnendeuren en binnendeurkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in stalen montagekozijnen zonder bovenlicht.

Alle binnendeuren worden voorzien van geëloxeerde aluminium deurkrukken en beslag, uitgevoerd als rechte

kruk met ronde rozet. De raamboompjes, uitzetters en brievenbusplaat worden tevens in geëloxeerd aluminium uitgevoerd.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

In de woning worden de op de tekening aangeven trappen in vurenhout uitgevoerd. De trap, leuning en traphekjes, worden gegrond opgeleverd. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de trappen en trapgaten worden aan één zijde leuning en hekjes geplaatst. De ruimte onder de trap in de woonkamer wordt afgesloten met een paneel (niet afneembaar). Indien er onder de trap een verdeler wordt geplaatst van de vloerverwarming zal het paneel scharnierend bevestigd worden.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gescheiden riolering. De goten worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren zijn van zink.

13.4 Meterkast

In de woning wordt een geprefabriceerde meterkast geplaatst, vervaardigd van wit gemelamineerd spaanplaat dat niet geschilderd hoeft te worden.

14. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

14.1 Beschrijving plafondafwerking

Tenzij hieronder anders vermeld, worden alle plafonds voorzien van wit spuitwerk met een fijne structuur. De v-naden blijven in het zicht. De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken, de balklaag en het dakbeschot van de buitenbergingen en het plafond in de meterkast blijven onbehandeld.

14.2 Beschrijving wandafwerking

Niet-betegelde wanden worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de meterkast en ter plaatse van de technische installaties. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de afwerkstaat omschreven. Boven het tegelwerk (indien niet tot het plafond) wordt de wand voorzien van spuitwerk. De houten wanden van de buitenbergingen evenals de wanden van de meterkast en ter plaatse van de technische installaties worden niet afgewerkt.

14.3 Beschrijving vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met een dekvloer. De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld zoals in de afwerkstaat omschreven. Conform het Bouwbesluit mag ter plaatse van de voordeur het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. Je dient hiermee rekening te houden bij het maken van je keuze van de vloerafwerking van de beganegrondvloer. Standaard is 20 mm ruimte gereserveerd voor vloerafwerking.

14.4 Beschrijving tegelwerken vloertegels en wandtegels

Vloer- en wandtegels worden toegepast in de navolgende ruimten: toiletruimte(n) en badkamer, volgens afwerkstaat.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen (m.u.v. de betegelde wanden) worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van natuursteencomposiet. Onder de deuren van de badkamer en toiletruimte(n) worden kunststenen dorpels toegepast. Onder de overige binnendeuren komen geen dorpels. De binnendeuren worden ca. 35 mm vrij van de dekvloer gehouden. In verband met een goede werking van de ventilatie dient de onderzijde van de binnendeur minimaal 10 mm vrij van de door de verkrijger aan te brengen vloerafwerking te blijven. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

15. AANSLUITPUNTEN KEUKENAPPARATUUR

Ten behoeve van het aansluiten van keukenapparatuur worden ter plaatse van de opstelplaats voor de keuken diverse standaard aansluitpunten gerealiseerd, zoals aangegeven in de afwerkstaat. Van de bouwondernemer ontvang je te zijner tijd een tekening met de positie van de standaard aansluitpunten. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn kosteloos te verplaatsen binnen de op de verkooptekening aangeduide ‘keukenzone’.

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

16.1 Beglazing

De glasvlakken in de buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als isolerende beglazing (hr++) en geplaatst als binnenbeglazing. Daar waar glasvakken een borstwering hebben van minder dan 60 cm boven de aangrenzende vloer wordt, zowel aan binnen- als buitenzijde, letselbeperkende beglazing toegepast. De deur van de buitenbergingen wordt voorzien van enkele beglazing.

16.2 Schilderwerk

Het schilderwerk ter plaatse van de in de buitengevel aanwezige deuren (waaronder de deur van de buitenberging) wordt aan de binnen- en buitenzijde uitgevoerd in een watergedragen dekkend systeem.

Daar waar een deel van de onderzijde van de trap in de woonkamer in het zicht komt, wordt dit deel, evenals het hieronder aangebrachte paneel, geschilderd in een watergedragen dekkend systeem. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud verwijzen wij naar de folder ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die je samen met het garantiecertificaat van Woningborg ontvangt.

17. BEHANGWERKEN

Er wordt door de bouwondernemer geen behang aangebracht in de woning.

▶ TECHNISCHE OMSCHRIJVING

18. WATER- EN GASINSTALLATIE

18.1 Waterleidingen

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke wordt geplaatst in de meterkast. De aansluitkosten op het openbare waterleidingnet zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en is voldoende beschermd tegen bevriezing. De koudwaterleidingen worden gelegd vanaf de watermeter en de warmwaterleidingen worden gelegd vanaf de cv-ketel. De leidingen worden uit het zicht gelegd, door instorten in de vloeren, verwerking in sleuven in wanden en in leidingkokers. In de meterkast en ter plaatse van de technische installaties, komen de waterleidingen in het zicht.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- Het aansluitpunt t.b.v. een mengkraan in de keuken.
- De wastafelmengkraan in de badkamer.
- De douchemengkraan in de badkamer.
- De badmengkraan in de badkamer (indien ingetekend op verkooptekening).

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- Het waterreservoir van de toilet(ten).
- Het tappunt t.b.v. een vaatwasser in de keuken.
- Het fonteintje in de toiletruimte(n) op de begane grond.
- Het tappunt t.b.v. de wasmachine.
- De cv-ketel.

18.2 Gasleidingen

In de woningen wordt een gasleiding aangelegd ten behoeve van het aansluitpunt voor een gaskookplaat in de keuken. Tevens wordt er een gasleiding naar de cv-ketel in de technische ruimte/zolder aangelegd.

19. SANITAIR

Het sanitair in de woningen staat in de afwerkstaat beschreven. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden. Bij wastafels en fontein en worden muurbuizen toegepast. Ter plaatse van de opstelplek voor de wasmachine, de condensafvoer van de cv-ketel en het keukenblok worden vloerbuizen toegepast.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zoals aangeven op de verkooptekening. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw in de kleur ‘Alpine wit’. De leidingen worden weggewerkt in de muur. De wandcontactdozen in woon- en slaapkamers worden op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. De schakelaars worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Daar waar meerdere functies (schakelaars, wandcontactdozen, etc.) bij elkaar zitten, worden deze horizontaal onder één afdekraam geplaatst.

Binnenwandlichtpunten worden op 230 cm boven de vloer geplaatst, met uitzondering van het spiegellichtpunt in de

badkamer, deze wordt op 170 cm boven de vloer geplaatst.

In de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installaties wordt opbouw materiaal toegepast; leidingen zijn hier niet weggewerkt in de muur. Van de bouwondernemer ontvang je te zijner tijd een tekening met de positie van de standaard aansluitpunten in de keuken.

Conform Bouwbesluit en zoals aangegeven op de verkooptekening, worden rookmelders gemonteerd die op het elektriciteitsnet worden aangesloten. De rookmelder op zolder hangt aan een pendel op ongeveer 50 cm uit de nok. De voedingskabel van deze rookmelder wordt uitgevoerd met opbouw materiaal.

Naast de voordeur van de woning wordt buiten een lichtarmatuur geplaatst. Aan de achtergevel wordt een lichtpunt gerealiseerd, hierbij wordt geen armatuur geleverd. De woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie ter plaatse van de voordeur. Op de buitenberging wordt een armatuur geplaatst op een schemerschakelaar, die wordt aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woningen worden standaard voorzien van diverse loze leidingen vanaf de meterkast naar diverse verblijfsruimten, zoals aangegeven op de verkooptekening. De loze leidingen eindigen in een inbouwdoos.

20.2 Zonne-energie

De woningen worden voorzien van een fotovoltaïsche zonnestroominstallatie. Het aantal panelen is indicatief aangeven op de tekening. Het definitieve aantal panelen wordt afgestemd op de energieprestatiecoëfficiënt (Bouwbesluit). Als verkrijger kun je desgewenst de installatie uitbreiden. De panelen op de schuine daken worden direct op het dak, inclusief een waterkerend onderdak, aangebracht. De omvormer wordt aangebracht op de zolder. De omvormer wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten.

21. VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIE

Alle woningen worden voorzien van een hoogrendement cv-ketel die de warmte levert voor de verwarming van de woning en het benodigde tapwater. De warmteafgifte in de woning (begane grond, 1e en 2e verdieping) wordt voorzien door middel van (lage temperatuur) vloerverwarming in alle te verwarmen vertrekken. De temperatuur wordt geregeld door middel van een thermostaat per ruimte (woonkamer/keuken, slaapkamers, badkamer en zolder). De woonkamer en keuken worden samen voorzien van één programmeerbare klokthermostaat. De verwarming van de hal en het toilet op de begane grond zijn gekoppeld aan de thermostaat van de woonkamer. De verwarming van de overloop en, indien van toepassing, het toilet op de eerste verdieping zijn gekoppeld aan de thermostaat van de badkamer. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

hal	15 °C
toilet	15 °C
woonkamer	20 °C
keuken	20 °C
slaapkamers	20 °C
badkamer	22 °C
zolder	15 °C
buitenberging	is onverwarmd.

Ten behoeve van de vloerverwarming zullen verdelers worden geplaatst. Indien de verdeler niet in de trapkast of nabij de technische installatie op zolder wordt geplaatst, wordt deze voorzien van een omkasting.

22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woningen worden ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

23.1 Meer- en minderwerk/ koperskeuzes

Om jou als verkrijger de mogelijkheid te bieden om je woning aan jouw persoonlijke wensen aan te passen, is het mogelijk na ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst een afspraak te maken

met de kopersbegeleider van de bouwondernemer. De kopersbegeleider bespreekt met je jouw wensen en maakt voor jou een offerte en/of optiekeuzelijst.

Door ondertekening van de optiekeuzelijst met de door jou gewenste wijzigingen en aanvullingen, verklaar je je akkoord met de daarin vermelde voorwaarden. Indien er geen ondertekende optiekeuzelijst van je beschikbaar is, wordt de woning afgewerkt zoals in de verkoopdocumentatie en op de verkooptekening is vastgelegd.

Je dient er rekening mee te houden dat niet al je wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering onder andere moet voldoen aan de Woningborg garantienormen, het Bouwbesluit en het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast kan het helaas voorkomen dat bepaalde wensen niet altijd inpasbaar zijn in de projectmatige bouwstroom. Om je garanties ten opzichte van de garantieplichtige bouwondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten met de bouwondernemer schriftelijk geregeld te worden. Aan meerwerkopdrachten kunnen niet zondermeer rechten ontleend worden aangaande het gebruik van de woning. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de ‘zolder’ houdt niet in dat er per definitie sprake is van een ‘slaapkamer’ welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. De kopersbegeleider kan je hierover nader informeren. Ook dien je er rekening mee te houden dat door meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De bouwondernemer is namelijk gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Tijdens

► TECHNISCHE OMSCHRIJVING

de bouw kunnen werkzaamheden door of namens de verkrijger niet worden toegelaten.

23.2 Oplevering

Bij de oplevering van de woningen – eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw – dienen op het proces verbaal van oplevering de, naar aanleiding van gesignaleerde gebreken, uit te voeren herstelwerkzaamheden genoteerd te worden.

23.3 Onderhoud algemeen

Wij verwijzen je naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die je gelijktijdig met het Woningborg–certificaat ontvangt.

23.4 Energieprestatie

Om je energienota zo laag mogelijk te houden, maar ook om het milieu zoveel mogelijk te ontzien, zijn in de tekeningen en omschrijvingen maatregelen vastgelegd, die leiden tot een maximale EPC $\leq 0,40$ (EnergiePrestatieCoëfficiënt). Deze norm gold ten tijde van de bouwaanvraag voor dit bouwproject. Voor alle woningen komt dit overeen met Energielabel A.

De meest in het oog springende maatregelen hiervoor zijn de volgende:

- Een hoogwaardig isolatiepakket in de gevels, onder de beganegrondvloer en in het dak.
- Isolerende, gasgevulde dubbele ruiten (hr++) in de kozijnen en ramen.
- PV-panelen (fotovoltaïsche zonnepanelen).
- Geïsoleerde voordeuren.

- Verbeterde kierdichtingen.

Omdat de woningen nog kunnen wijzigen vanwege gekozen opties door de verkrijger wordt bij oplevering het definitieve energielabel bepaald en door de bouwondernemer afgegeven.

23.5 Duurzaam bouwen

Naast de hiervoor genoemde maatregelen die behalve je portemonnee ook het milieu ontzien, zijn voor de bouw van deze woningen nog een aantal Dubo (duurzaam bouwen) maatregelen getroffen.

Enkele daarvan zijn:

- Uitvoering binnenriolering in gerecycled kunststof (pvc).
- Kierdichting bij bouwaansluitingen en draaiende delen.
- Toepassing van hout dat grotendeels uit duurzaam geproduceerde bossen afkomstig is.
- Infiltratie van hemelwater in openbaar gebied.

23.6 Daglichttoetreding

Het kan voorkomen dat een verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de volgens het Bouwbesluit benodigde daglichttoetreding. Vergroting van de daglichttoetreding is daarbij om praktische of esthetische redenen niet mogelijk. Door gebruikmaking van de zogenaamde krijtstreepmethode wordt toch voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit betekent dat de verblijfsruimte rekenkundig ten behoeve van de daglichttoetreding verkleind is. Het betreffende deel van het verblijfsgebied waarop dit van toepassing is staat op de verkooptekening aangegeven. Dit heeft echter geen consequenties voor de bruikbaarheid van de betreffende ruimte.

23.7 Veiligheid

De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en draaibare delen van de woning worden voorzien van deugdelijke, inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2. Alle woningen worden daarnaast voorzien van rookmelders.

23.8 Verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie – waaronder deze brochure en de verkooptekeningen – is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect, adviseurs en gemeente en maakt deel uit van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. De bouwondernemer heeft het recht om ten opzichte van de verkoopdocumenten wijzigingen door te voeren voor zover dat noodzakelijk mocht blijken op grond van eisen van nutsbedrijven, overheid, voorschriften van fabrikanten en in geval van leveringsbeperkingen. Indien er onverhoopt verschillen mochten blijken tussen de voorschriften van het Bouwbesluit, de normbladen, overige overheidsbesluiten en de contractdocumenten, dan prevaleren de voorschriften. De door de bouwondernemer aan te brengen wijzigingen zullen nimmer afbreuk mogen doen aan de kwaliteit, bruikbaarheid en waarde van de woning. De op tekening aangegeven maten kunnen in de praktijk in geringe mate afwijken. Bij de ingeschreven maten is geen rekening gehouden met de dikte van wanden en vloerafwerkingen. Aan de hand van de door de gemeente verstrekte tekening zijn de erfgrenzen op de situatietekening weergegeven. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt opgenomen dat over- of ondermaat geen aanleiding geeft tot enige vergoeding.

De impressies in de verkoopbrochure geven een zo nauwkeurig mogelijke weergave van de plannen. Aan deze impressies kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De inrichting van het openbaar gebied kan anders worden uitgevoerd dan op de tekeningen of impressies indicatief is aangegeven. Aan de door bouwondernemer en verkrijger verstrekte informatie hieromtrent kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

23.9 Koop- en aannemingsovereenkomst

Zodra je besluit om een woning te kopen worden hiervoor een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend. De koopovereenkomst sluit je met de verkoper (van het bouwperceel), de aannemingsovereenkomst sluit je met de bouwondernemer. In beide overeenkomsten zijn de rechten en plichten van zowel jou als de wederpartij vastgelegd. Met andere woorden: er wordt vastgelegd wat je koopt onder de opgenomen voorwaarden, en wat de verkoper en de bouwondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan jou dienen te leveren. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden tevens alle zaken die voortvloeien uit afspraken tussen de verkoper, de bouwondernemer en de gemeente die voor jou van belang zijn vastgelegd.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar naar de notaris verzonden, waarna deze zorgt voor het opstellen en passeren van de leveringsakte (voor de eigendomsoverdracht) en – indien gewenst – ook voor de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht kan pas plaats

vinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

23.10 Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de optietekst op de meerwerkofferte en de bijbehorende tekeningen dan prevaleert de optietekst op de meerwerkofferte. Bij tegenstrijdigheden tussen de optietekst op de meerwerkofferte en de technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen en technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving.

23.11 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde ‘Akte van levering’ bij de notaris. In de koopovereenkomst en aanneemovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht kan plaatsvinden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van transport ontvang je via de notaris een afrekening waarop het totale, op de datum van transport, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt bovendien vermeld welk bedrag je tijdig aan de notaris dient over te maken.

De bouwondernemer heeft ten gunste van de verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld bij de notaris.

23.12 Vrij Op Naam

De woning wordt ‘Vrij Op Naam’ aan je verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aanneemsom niet alleen de grond- en bouwkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals onder andere de kosten van architect, constructeur, notaris (transportakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, btw, kadastrale inmeting en de kosten voor het in de woning brengen van kabels en leidingen voor riolering, gas, water en elektra. Voor de aansluiting op de kabel voor radio-, tv-sigitaal en telefoon kan de verkrijger een abonnement nemen op de in de straat aanwezige kabels van de desbetreffende leveranciers. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor rekening van verkrijger.

23.13 Hypotheek en daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Denk hierbij onder andere aan:

- Notariskosten voor de hypotheekakte.
- Afsluitprovisie/ advieskosten.
- Eventuele kosten voor de aanvraag van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- Hypotheekrente tijdens de bouw.
- Eventuele premie voor risico-/levensverzekering
- Eventuele taxatiekosten.

23.14 Betalingen

De koopsom ben je verschuldigd bij start bouw van het project en is vanaf de datum start bouw tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend. De termijnen van de aanneemsom

► TECHNISCHE OMSCHRIJVING

‘vervallen’ al naar gelang de bouw vordert. Je ontvangt hiervoor facturen. Je hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan jou is overgedragen. Je dient wel rekening te houden met eventueel verschuldigde rente conform de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Nadat de leveringsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuur je de termijnfactuur door naar je geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen.

23.15 Vloerafwerking

In verband met de aanwezige vloerverwarming kunnen niet alle vloerafwerkingen worden toegepast. Zo is het niet gewenst om isolerende vloerbedekking en laminaat op een isolatielaag te gebruiken. Tegelvloeren, gelijmd parket van geschikte houtsoorten, stoffen vloerbedekkingen en kunststof vloerbedekkingen zijn zeer geschikt. Laat je hierover uitgebreid informeren door je leverancier.

23.16 Verzekeren

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. Uiterlijk op de dag van oplevering dien je te zorgen voor een opstalverzekering met als uiterlijke ingangsdatum de dag van de oplevering.

23.17 Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment dat je de sleutels van je woning in ontvangst neemt, gaan in principe alle risico’s op jou over. De oplevering, die aan de overhandiging van de sleutels vooraf gaat, is dan ook van groot belang. De woning moet nauwkeurig

worden geïnspecteerd en het opleveringsrapport dient zorgvuldig te worden opgemaakt. De bouwondernemer zal de tekortkomingen onverwijld maar in ieder geval binnen 3 maanden (i.v.m. levertijden) herstellen. Vanaf de oplevering begint de onderhoudsperiode van 3 maanden te lopen.

Het is van belang om de ‘tekortkomingen’ zo snel mogelijk schriftelijk aan de bouwondernemer te melden. Na het verstrijken van de onderhoudsperiode van 3 maanden en nadat alle tekortkomingen zijn hersteld, is de bouwondernemer behoudens de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek, niet meer aansprakelijk voor eventueel later gemelde tekortkomingen. Waar hier melding wordt gemaakt van de term ‘tekortkomingen’ wordt bedoeld; alle afwijkingen in de bouw ten opzichte van hetgeen in de verkooptekeningen en de technische omschrijving is vastgelegd die een waardevermindering veroorzaken.

23.18 Bouwplaatsbezoek

Wij begrijpen dat je op de hoogte wilt blijven van de vorderingen op de bouw. Toch is het betreden van de bouwplaats niet zonder risico’s en kan in verband met de werkzaamheden zelfs ongewenst zijn. Vandaar dat de bouwondernemer je tijdens het bouwproces, op zogenoemde kijkmiddagen de mogelijkheid biedt om zelf een kijkje op de bouwplaats en in je woning te komen nemen. Tijdens deze kijkmiddagen kun je de woning op een veilige manier betreden.

Ook biedt de bouwondernemer je tijdens deze kijkmiddagen de gelegenheid om je leverancier(s) in te

laten meten of werkzaamheden te bekijken, die je na oplevering in eigen beheer wilt laten uitvoeren.

23.19 Werkzaamheden door derden

Vanwege de verantwoordelijkheid voor de bouw en het uitvoeren van werkzaamheden volgens voorschriften en wet- en regelgeving kan de bouwondernemer geen toegang tot de bouw verstrekken aan derden.

► AFWERKSTAAT

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	→ Dekvloer
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	overige voorzieningen	→ Belinstallatie
Meterkast	vloer	→ Afwerkvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	→ Deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt
	plafond	→ Niet afgewerkt
	electra	→ Uitgevoerd als opbouw
Toilet (begane grond)	vloer	→ Tegelvloer 30x30cm keuze uit standaard tegelpakket
	Wanden	→ Tot een hoogte van ca. 1500mm tegels 15x30cm, liggend verwerkt volgens monster
	Plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	Overige voorzieningen	Closetcombinatie bestaat uit: → Villeroy en Boch O.NOVO wandcloset met bijbehorende soft closetzitting; → Geberit bedieningsplaat, kleur wit. Fonteincombinatie bestaande uit: → Villeroy en Boch O.NOVO fontein; → Grohe Concetto fonteinmengkraan; → Verchromde bekersiston.

► **AFWERKSTAAT**

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Woonkamer	vloer	→ Dekvloer
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	overige voorzieningen	→ Onderzijde trap in het zicht, geschilderd opgeleverd
Keuken	vloer	→ Dekvloer
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	overige voorzieningen (aansluitingen keuken zone)	→ 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 2200+mm → Aansluiting koud water, rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser → Aansluiting koud- en warmwater en rioolaansluiting t.b.v. spoelbak / keukenkraan → Aansluiting voor gas t.b.v. een kooktoestel → Loze elektraleiding t.b.v. kooktoestel → Enkele wandcontactdoos t.b.v. vonkontsteking kooktoestel → 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven het aanrecht → 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie → 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combimagnetron → Loze elektra leiding t.b.v. close in boiler
Overloop	vloer	→ Dekvloer
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Slaapkamers	vloer	→ Dekvloer
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht → Onderzijde dakplaten, schuine dak, blijven onbehandeld
Badkamer	vloer	→ Tegelvloer 30x30cm keuze uit standaard tegelpakket
	wanden	→ Tot aan het plafond tegels 15x30cm, liggend verwerkt volgens monster
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	overige voorzieningen	Wastafelcombinatie bestaande uit: → Sphinx 345 120cm, met 2 kraangaten (type D + G) → 2 stuks Grohe Eurosmart II eenhendelmengkraan (type D + G) → Verchroomde bekersiston met muurbuis → Sphinx 345 60cm, met 1 kraangat (overige types) → 1 stuks Grohe Eurosmart II eenhendelmengkraan (overige types) → Verchroomde bekersiston met muurbuis Indien aangegeven op verkooptekening: badcombinatie bestaande uit: → Villeroy & Boch O.NOVO kunststof bad 75x170cm → Grohe Eurosmart II badmengkraan → Grohe Tempesta II badset Douchecombinatie bestaande uit: → Thermostatische douchekraan Groheterm 1000 met bijbehorende glijstangcombinatie; → Draingoot (douchegoot) en een verdiept getegelde douchevloer Closetcombinatie bestaande uit: (indien aangegeven op verkooptekening) → Villeroy & Boch O.NOVO wandcloset met bijbehorende soft closetzitting; → Geberit bedieningsplaat, kleur wit.

► **AFWERKSTAAT**

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Toilet (1ste verdieping) indien aangegeven op verkooptekening	vloer	→ Tegelvloer 30x30cm keuze uit standaard tegelpakket
	wanden	→ Tot een hoogte van ca. 1500mm tegels 15x30cm, liggend verwerkt volgens monster
	plafond	→ Fijn spuitwerk, v-naden in zicht
	overige voorzieningen	Closetcombinatie bestaat uit: → Villeroy & Boch O.NOVO wandcloset met bijbehorende soft closetzitting; → Geberit bedieningsplaat, kleur wit. Fonteincombinatie bestaande uit: → Villeroy & Boch O.NOVO fontein; → Grohe Concetto fonteinmengkraan; → Verchroomde bekersifon.
Zolder	vloer	→ Dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	→ Behangklaar
	plafond	→ Onderzijde dakplaten, schuin dak, blijven onbehandeld
	overige voorzieningen	→ Enkele wcd op aparte groep t.b.v. omvormer zonnepanelen → Aansluiting koud water, riool en enkele wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel → Aansluiting koud water, riool en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de wasmachine → Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger (condensdroger) → Mechanische ventilatie-unit, voorzien van extra afzuigpunt voor de technische ruimte zelf → Opstelplaats verdeelunit vloerverwarming → De nodige kanalen en leidingen zijn in het zicht aangebracht → Ten behoeve van de technische installatie wordt opbouw materiaal toegepast

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Buitenberging	vloer	→ Vlak afgewerkte betonvloer
	wanden	→ Onafgewerkt
	plafond	→ Houten balklaag in het zicht met onafgewerkte dakplaat



Van der Weegen Bouwgroep | Ringbaan Oost 300 | Postbus 4181 | 5004 JD Tilburg
+31 (0)13 535 21 35 | info@hierwonen.nl | www.hierwonen.nl