

het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2), en conform Politie Kenmerk Veilig Wonen. De buitendeuren voorzien van gelijksluitende cilindersloten, meerpuntsluitingen en verhoogde 180 graden scharnieren. (kantelaafscharnieren). De draairamen voorzien van mogelijkheid voor dubbele kiertand en draaikiep uitvoering. De slotcilinders van de deuren gelijksluitend.

Ventilatieroosters

In de buitenkozijnen worden, waar nodig en volgens tekening aluminium ventilatiroosters aangebracht.

Hang- en sluitwerk binnendeuren De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast en trapkast van een kastslot.

Dakvensters en daklichten

Fabricaat VELUX Nederland, type CVP afmeting 90x120cm, inbraak werend met triple glas, zonwering en elektrisch bedienbaar. De dagkanten worden afgetimmerd met passend vuren multiplex.

Trappen

Trappen van hout Bij de Polderwoning met opbouw en de Dijkwoningen worden de trappen van de begane grond naar de eerste verdieping uitgevoerd als een vurenhouten trappen met houten leuning gemonteerd op aluminium leuninghouders.

Woningen groendak

De daken worden voorzien van EPDM dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt door middel van losse dakbanen mechanisch bevestigd achter houten bekleding.

Isolatie op het groendak van EPS platen met een Rc 6,8 m²K/W. Afwerking groendak met Semper Green Wildflowermatten voorzien van daktuinsubstraat.

Schuine daken dijkwoningen; Deze zijn voorzien van Isovas geïsoleerde dakpanelen afgewerkt met vlakke betonpannen kleur Granietgrijs en indak PV panelen.

Dekvloeren Dekvloeren zijn zowel op de begane grond als verdieping uitgevoerd als zwevende dekvloeren op isolatie met voldoende dekking op de leidingen van het vloerverwarmingssysteem.

Tegelwerk

Vloertegelwerk; Voor het tegelwerk in toilet, badkamer en technische ruimte zijn stelposten voor levering en aanbrengen opgenomen.

Wandtegelwerk; Ook hiervoor is voor het wandtegelwerk in toilet en badkamer bovengenoemde stelpost bedoeld. Voegwerk; Kleur voegwerk wand- en vloertegels afgestemd op tegelkeuze.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte, badkamer

en technische ruimte worden kunststenen dorpels aangebracht. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Binneninrichting en afbouwtimmerwerk

Keukeninrichting Om elke verkrijger de mogelijkheid te bieden de keuken conform zijn of haar specifieke eisen e n wensen te laten uitvoeren, wordt in de woning geen standaard keuken aangebracht. De op de tekeningen aangegeven keukenopstelling is slechts als impressie bedoeld. Voor de keuken is een stelpost ad € 15.000,- exclusief btw en aannemersprovisie opgenomen. De verkrijgers ontvangen De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast en trapkast van een kastslot. De benodigde aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling worden aangebracht met als uitgangspunt de keukenopstelling zoals uitgewerkt in de brochure van de keukenleverancier (zie ook de afwerkstaat).

Meterkast De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Vensterbanken

Onder de buitenkozijnen- ramen vuren multiplex vensterbanken, transparant afgewerkt.

Beglazing

Gevelbeglazing; De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++).

Schilderwerk

Buitenschilderwerk Het buitenschilderwerk van de buitenkozijnen wordt dekkend afgelakt in een door de architect nader te bepalen RAL kleur.

CLT wanden en plafonds Alle CLT wanden en plafonds in verblijfsruimten en gangen éénmaal transparant behandeld met een lijnolie. (dit in verband met verkleuring kort na montage). De wanden voorzien van gipsplaten worden behang klaar afgewerkt.

Overige behandelingen en afwerkingen, in kleur e.d. is mogelijk en wordt aangegeven op de kopers keuzelijst.

Overige Binnen schilderwerk Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met water gedragen verf en dekkend afgelakt; Neggelatten, gevelkozijnen en buitendeuren aan de binnenzijde in een door de architect nader te bepalen RAL kleur.

Dichte houten trappen; deze worden onbeschilderd opgeleverd.

Water-, gas- en CV-leidingen die in het zicht komen, voor zover niet in de meterkast, trapkast of berging, in RAL 9010. Het schot in de meterkast blijft onbehandeld.

Waterinstallaties

Koud- en warmwaterinstallatie

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koud waterleiding: gootsteenaansluiting (afgedopt) en afwasmachine in de keuken wandcloset en fonteinje in de toiletruimte
Lucht- water- warmtepomp in de technische ruimte
wasmachine in technische ruimte
wastafels en bad- douchekraan in de badkamer
vorstrijve buitenkranen aan de noord- en zuidgevel.

Warmwaterleiding: gootsteenaansluiting (afgedopt) in de keuken wastafels en bad- douchekraan in de badkamer

Sanitair

De sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten.

Om elke verkrijger de mogelijkheid te bieden het sanitair (en ook de tegels) conform zijn of haar wensen te laten uitvoeren, wordt er in de woning geen standaard sanitair aangebracht. Voor het sanitair, de kranen, tegels e.d. is een stelpost ad € 10.000,- exclusief BTW en aannemersprovisie opgenomen. De verkrijgers ontvangen te zijner tijd een uitnodiging van een showroom bij wie zij de opdracht voor het sanitair, kranen, tegels e.d. kunnen plaatsen.

Verwarmingsinstallatie

Temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Warmtebron Er wordt een buitenlucht/water warmtepomp met geïntegreerde 180 liter boiler toegepast ten behoeve van warmtapwater en ruimteverwarming volgens advies energie adviseur.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	20° Celsius
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals entree, hal, trap en overloop	15° Celsius
Toiletruimte	18° Celsius
Douche- badruimten	22° Celsius
Inpandige bergruimte	15° Celsius

De koeling vindt plaats door middel van compressiekoeling (elektrisch).

De begane grond wordt voorzien van een vloerverwarmingssysteem van voldoende capaciteit.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van centrale ruimte thermostaten. Het systeem is tevens geschikt om uit te rusten met ruimtebesturing en domotica.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De luchtregeling met natuurlijke toe- en afvoer. Natuurlijke toevoer door middel van DUCO top ZR roosters en afvoer door middel van multivent afvoeren.

Elektrische installatie e.d.

Elektra-installatie Conform NEN 1010, laatste druk, minimaal conform afwerkstaat. In de meterkast bevinden zich standaard 8 groepen (3 algemene groepen, 2 groepen ten behoeve van de keuken,

1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de droger, 1 groep voor de PV panelen), 2x 3-fase aardlekschakelaar, een beltrafo en 1x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven.

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen conform plattegrondtekening.

De aangegeven locaties van de lichtpunten op tekening zijn indicatief. De plaats van de lichtpunten kan afwijken in verband met de positie van de CLT elementen.

wandcontactdozen in de woon- kamer/ slaapkamers	300 mm +vloer
wandcontactdozen in verkeers- ruimten	300 mm +vloer
wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. berging)	1050 mm +vloer
loze leidingen	300 mm +vloer
dozen voor schakelaars	1050 mm +vloer
wandcontactdozen in keuken	1250 mm +vloer
wandcontactdoos voor afzuigkap	2150 mm +vloer
wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine	1050 mm +vloer
aansluitingen in badkamers	conform eisen

Rookmelder Ter plaatse van de entree, woonkamer en gang naar hoofdslaapkamer worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatie voorzieningen Voor de aansluitmogelijkheid van telecommunicatie worden er geen loze leidingen opgenomen in de CLT constructie, positie aansluitingen volgens kopers keuzelijst.

De aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV panelen De PV Panelen op de daken conform EPC berekening. Voor de Polderwoningen worden 12 panelen toegepast. Voor de Polderwoningen met opbouw 13 panelen en voor de Dijkwoningen 9 panelen.

AFWERKSTAAT

Entree vloer: cement afwerkvloer wanden transparant: 1x lijnolie, (gipsplaten behang klaar) plafond: transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Berging vloer: cement afwerkvloer wanden: transparant 1x lijnolie, (installatiewanden onafgewerkt) plafond: transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Toilet vloer: vloertegels wanden: wandtegels plafond: transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Woonkamer vloer: cement afwerkvloer wanden: transparant 1x lijnolie, (gipsplaten behang klaar) plafond: transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Keuken vloer: cement afwerkvloer wanden: transparant 1x lijnolie, (gipsplaten behang klaar) plafond: transparant 1x lijnolie installatie: 1 lichtpunt op schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuiging en/of verlichting 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast 1 aansluitpunt ten behoeve van een oven 1 aansluitpunt ten behoeve van een Quooker en/of keukenboiler combinatie 1 aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasmachine 1 aansluitpunt ten behoeve van een kooktoestel

Badkamer vloer: vloertegels wanden: wandtegels tot plafond plafond transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Slaapkamers vloer: cement afwerkvloer wanden: transparant 1x lijnolie, (gipsplaten behang klaar) plafond: transparant 1x lijnolie installatie zie plattegrondtekeningen

Overloop vloer: cement afwerkvloer wanden: transparant 1x lijnolie, (gipsplaten behang klaar) plafond: transparant 1x lijnolie installatie: zie plattegrondtekeningen

Buiten Afwerking conform omschrijvingen (terrassen, tuinaanleg, sedumdaken etc.) installatie: zie plattegrondtekeningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING POLDER- EN DIJKWONINGEN



NATUURGOED ZIEDEWJ

December 2022

Natuurgood Ziedewij

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS 2

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING	
Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst	2
Eigendomsoverdracht.....	2
Hypotheek tijdens de bouw	2
Meer- en minderwerk	2
Hypotheek.....	2
Fiscale aspecten.....	3
Algemene financieringsinformatie	3

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN	
Algemeen.....	3
Uitgangspunten.....	3
Bouwbesluit begrippen	3
Stelposten	3
Meer -en minderwerk.....	3
Technische omschrijving en tekeningen.....	3
Aansluit- en legeskosten.....	4
Verzekeringen	4
Opleverings - en onderhoudstermijn.....	4
Betalingen	4
Garanties.....	4
Onderhoud.....	4
Privacy	4
Koper kijkdagen en informatiebijeenkomsten	4

BOUWOMSCHRIJVING WONING	
Bouwplaats voorzieningen	
Schoonmaken.....	4

Peil en maatvoering.....	4
Grondwerk.....	4
Bodemafsluiting	4
Tuin- en terreininrichting.....	5
Riolering.....	5
Verharding.....	5
Terreininventaris.....	5
Sondering en heiwerk	5
Betonwerk	5
CLT constructie.....	5
Gevel.....	5
Vloeren	5
Kozijnen, ramen en deuren.....	5
Ventilatiroosters	6
Dakvensters en daklichten	6
Trappen.....	6
Woningen groendak.....	6
Tegelwerk.....	6
Binneninrichting en afbouwtimmerwerk.....	6
Vensterbanken	6
Beglazing	6
Schilderwerk	6
Waterinstallaties.....	6
Sanitair	7
Verwarmingsinstallatie	7
Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	7
Elektrische installatie e.d.	7

AFWERKSTAAT	8
RENVOOI ELEKTRA EN VERWARMING	8



NATUURGOED ZIEDEWJ

December 2022

Natuurgood Ziedewij

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Ontwikkelaar

NATUUR BV
Noldijk 126
2991 VL Barendrecht

Aannemer

Capelse Streekbouw BV
Groenendijk 98
2911 BB Nieuwerkerk a/d IJssel
Telefoon (0180) 393637
E-mail info@csbouw.nl

Architect

ORGA Architect
Van Goorstraat 4
6512 ED Nijmegen
Telefoon (024) 6636354
E-mail info@orga-architect.nl

Constructeur

de Vries constructies
Kampenningweg 23
2803 PE Gouda

Energie Adviseur

moBius consult
Mijnbouwstraat 110
3262 RX Delft

Informatie en verkoop

Van Spronsen Makelaars B.V.
De Schoof 8
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
Telefoon (078) 681 25 66
E-mail info@vanspronsenmakelaars.nl

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond, terwijl de verkoper (ontwikkelaar) zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond.

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer (aannemer) zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten door de betreffende partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar retour. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde 'transportakte' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl u daarnaast rekening dient te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u een afrekening van de notaris waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag inclusief de bij- komende kosten is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris van uw geldgever zal ontvangen en welk bedrag u tijdig zelf aan de notaris dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen dienen te worden aangevuld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten gepasseerd: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn: de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte; de afsluitkosten voor de geldgever; rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen bouwtermijnen vanaf de 14e dag na die waarop de betreffende werkzaamheden gereed zijn gekomen.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de facturen voor de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Meer- en minderwerk

Koper keuzelijst met opties en wijzigingsmogelijkheden; Naast mogelijke indelingsvarianten wordt u tevens in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden waarvoor u rechtstreeks opdracht verstrekt aan de aannemer. Een lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden met bijbehorende prijzen en stelposten treft u aan op de zogenaamde kopers keuzelijst. Daarop worden tevens de mogelijkheden aangegeven met betrekking tot de keuze van de keuken, het sanitair en de wand- en vloertegels waarvoor wij afspraken hebben gemaakt met een leverancier die u hiervoor graag zal uitnodigen in zijn showroom.

Hypotheek

Vaak zal voor de betaling van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De makelaar brengt u graag in contact met een onafhankelijk hypotheekadviseur om u over de verschillende hypotheekvormen te informeren. Zij zijn graag bereid u in dezen geheel onverplicht een duidelijk advies te geven, berekenen de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kunnen

ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Fiscale aspecten

De koop van een woning is mede interessant omdat de fiscus een behoorlijk stuk van de jaartlasten voor haar rekening neemt. De rente van de hypotheek, verminderd met het eigenwoningforfait, levert een besparing aan loonbelasting c.q. inkomstenbelasting op. In het eerste jaar kunnen eveneens de afsluitkosten hypotheek, notariskosten hypotheek en eventuele taxatiekosten voor de hypotheek als aftrekpost worden opgevoerd.

Algemene financieringsinformatie

De koopsommen, zoals vermeld op de prijslijst, zijn vrij op naam (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief: grondkosten, bouw- en installatiekosten, legeskosten technische aansluitkosten (riool, water en elektra) kosten van architect, constructeur, overige adviseurs, directie en toezicht kosten van makelaar en notaris btw naar het huidige tarief, zijnde 21%. Een eventuele wijziging van het btw-tarief door de rijksoverheid zal ingevolge wettelijke voorschrift aan de kopers worden doorberekend.

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voor- behoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en de nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Alle in deze technische omschrijving aangegeven kleuren zijn bij benadering vastgesteld en kunnen afwijken. Voorgaande zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Bij tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend. De situatietekening is zorgvuldig samengesteld, desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat de definitieve situatie kan afwijken van deze tekening. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al is gevorderd en er een verschil mocht zijn tussen de omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Aan eventueel opgenomen artist impressies, schetsen in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:
Eisen overheid conform

Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening. Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning.
De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen.

Bouwbesluit begrippen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze vervolgens te lezen.

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaap- kamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Entree, hal, overloop	verkeersruimte*
Techniek	technische ruimte*
Meterkast (MK)	meterruimte*
* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit	

Stelposten

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten exclusief aannemersprovisie en btw.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantiëvoorwaarden en dus ook aan het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten schriftelijk bevestigd te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. We zijn gerechtigd het aantal werkbare werkdagen hierop aan te passen.

Technische omschrijving en tekeningen

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

Aansluit- en legeskosten

In de koopsom zijn de aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering opgenomen. De verbruikskosten bouwwater en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. Hiervoor is in de aanneemsom € 150,00 aan elektra en watergebruik opgenomen t.b.v. o.a. het testen van de installaties. Indien het daadwerkelijke verbruik op de meter niet de € 150,00 overschrijd wordt dit als minderwerk verrekend op de aanneemsom. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. De tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd en geplaatst. In de koopsom zijn de legeskosten voor de benodigde vergunning(en) opgenomen. De huisaansluitingen ten behoeve van telecommunicatie zijn niet in de koopsom opgenomen. U dient zelf de leveringscontracten voor alle aansluitingen af te sluiten.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aan- nemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

Garanties

De Bouw Garant Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

Onderhoud

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden moet u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelen.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en verkregen zijn uit de aannemingsovereenkomst die we met u gestoten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt voor:
Het uitvoeren van de in uw opdracht gegeven of op uw

verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
Het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
Het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
Het met u in contact kunnen treden en kunnen reageren op door u gestelde vragen;
Het voldoen aan wettelijke verplichtingen
Daarnaast kunnen we gebruik maken van beeldmateriaal van uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

Kopers kijkdagen/open huis

Periodiek worden kopers kijkdagen georganiseerd, waarbij de bouwplaats wordt opengesteld voor de verkrijgers, ook zullen tijdens bouw informatie bijeenkomsten worden gehouden om kopers te informeren over hoe om te gaan met CLT bouw. Technische Installaties (Warmtepompen) en Gemeenschappelijke (VVE) inrichting en onderhoud tuinen en groenvoorzieningen.

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

Bouwplaats voorzieningen

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Peil en maatvoering

Het peil 'P' is de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. 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 en de benodigde constructieve wanddikte. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/ en plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering van de woning alsmede voor de riolering, nutsvoorzieningen en verhardingen wordt het benodigde grondwerk verricht.

Bodemafsluiting

Een bodemafsluiting van schoon zand wordt aangebracht in de kruipruimte.

Tuin- en terreininrichting

De als tuin bestemde perceel gedeelten worden ingericht opgeleverd. NATUUR BV (ontwikkelaar) levert hiervoor een terrein inrichtingsplan aan. Ook het onderhoud wordt hierbij periodiek door NATUUR BV uitgevoerd. Geschatte onderhoudskosten worden in overleg met de VVE vastgesteld.

Rioleren

Algemeen
Er wordt een rioleringssysteem toegepast conform de gemeentelijke bepalingen.

Riolering (vuilwater)
Riolering wordt uitgevoerd in PVC of PE compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken en beluchtingen.

Riolering wordt aangebracht in;
Toiletruimte: toilet fonteinjtje
Keuken: spoelbak afwasmachine
Badkamer; wastafel bad en douche
Berging / Technische ruimte: wasmachine gecombineerd met wasdroger verwarmingsinstallatie

Riolering (hemelwater)
Riolering wordt uitgevoerd in PVC of PE onder het maaiveld. Hemelwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool of open water (conform voorschriften gemeente).

Verharding

De op de tekeningen aangegeven verharding wordt uitgevoerd als zogenoemde half verharding dit zowel ter plaatse van inritten als ter plaatse van de carports, zoals op de terreintekening is aangegeven.

Terreininventaris

Tuinafscheidingen worden uitgevoerd als groene afscheidingen (conform terreintekening).

Erfscheiding langs openbaar gebied conform terreintekening met ter plaatse van entree terrein een houten (elektrisch bedienbaar) hekwerk. Eveneens worden hier de brievenbusboxen geplaatst.

Sondering en heiwerk

Sondering
Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn de benodigde sonderingen en een passend funderingsadvies gemaakt.

Heiwerk
De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

Betonwerk

Fundering
Uitgevoerd als betonnen funderingsbalken met de nodige wapening en isolatie volgens opgave constructeur.

CLT constructie

Algemeen
De wanden en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in CLT constructie. Leverancier, afmetingen en

constructie conform opgaaf constructeur.
CLT staat voor Cross Laminated Timber (ofwel kruislaaghout)

Dragende binnenwanden
De constructieve dragende binnen- en buitenwanden zijn uitgevoerd in CLT.

Binnenwanden
De niet dragende binnenwanden zijn eveneens (zoals alle wanden) van CLT.

De binnenwanden grenzend aan verblijfsruimten worden waar nodig voorzien van gipsplaten conform geluidseisen bouw/besluit en als aangegeven op de plattegrondtekeningen. De wanden van badkamer en toiletruimte geheel voorzien van gipsvezelplaten. De afwerking van gips- en gipsvezelplaten worden afgestemd op de gewenste eindafwerking. Deze afwerking conform door aannemer aangeboden afbouwpakket (meerwerkopties).

Gevel

De gevelbetimmering wordt uitgevoerd in vermisch gemodificeerd hout, houtsoort Europees vuren achter deze betimmering worden drukvaste houtvezel isolatiedekens toegepast.

Vloeren

Systeemvloeren
De begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer is voorzien van EPS isolatie, Rc < 6,0 m2K/W.

De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een CLT constructievloer.
Voor toegang tot de kruipruimte wordt er een luchtdicht kruipluik aangebracht.

Veranda (buitenterrassen)
De buitenterrassen en aangegeven vlonders (terrassen), voorzien van goede ventilatie, uitgevoerd in Douglas hout met houten onderlagen. De vlonders dakterrassen rusten op kunststof dragers.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen en -ramen
De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hout met KOMO attest en productcertificaat. Kozijnhout detaillering en afmetingen volgens KVT en aanvullende normbladen. De kozijnen worden volledig beglaasd en afgelakt, voorzien van een beschermfolie aangeleverd en direct tegen het casco gemonteerd. De kozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd in een nader door architect te bepalen RAL kleur. De dorpels van kozijnen die aansluiten op het maaiveld worden uitgevoerd met kunststenen onderdorpels kleur antraciet.

Binnendeuren
De binnendeuren worden uitgevoerd in CLT panelen dik 60 mm en worden rechtstreeks geplaatst in de neggen van de CLT wanden.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen
Alle hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in