18-07-2022

Contractmap

Bouwnummer 14

PARKRAND BLVD



VAN WIJNEN

Meer dan bouwen

Inhoud

3	Wegwijzer bij aankoop
14	Technische omschrijving
24	Sanitairpakket
29	Tegelpakket
36	Nultekeningen keuken
41	Verkooptekeningen



Wegwijzer bij aankoop

VAN WIJNEN

Wegwijzer bij aankoop

Project: **Parkrand BLVD te Groningen**
Aantal woningen: **18 woningen**
Datum: **18 juli 2022**

Omschrijving project
Deze wegwijzer bij aankoop heeft betrekking op het realiseren van 18 woningen.

Ontwikkelaar
De ontwikkelaar is Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Realisatie
De woningen worden gebouwd door Van Wijnen Groningen B.V.

Inhoudsopgave

1) Inleiding
2) Van Wijnen
2.1 Participanten
2.2 Projecttoelichting
2.3 Projectorganisatie
3) Overeenkomsten
3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst
3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst
3.3 Inhoud overeenkomsten
3.4 Notariële overdracht
3.4.1. Recht van overpad
3.4.2. Instandhoudingsverplichting
4) Betalingen
4.1 Aannemingsovereenkomst
4.2 Koopovereenkomst
4.3 Hypotheekrente
4.4 Meer- en minderwerk Van Wijnen
5) Woonconsulentie & HOOMCTRL
5.1 Tijdelijke verhuizing
6) Woningconfigurator en Meer- en minderwerk
6.0 Woningconfigurator
6.1 Optiekeuzegesprek
6.2 Sluitingsdatum
6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties
6.4 Individuele wensen
6.5 PV-panelen
6.6 Vergroten vermogen warmtepomp en uitbreiden meterkast
7) Showrooms
7.1 Standaard sanitair
7.2 Individuele keuze sanitair
7.3 Vervallen van sanitair
7.4 Standaard tegelwerk
7.5 Individuele keuze tegelwerk showroom
7.6 Keuken via de projectshowroom
7.7 Keuken door derden
7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur
8) Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling
9) Algemene regelgeving meer- en minderwerk
10) Bouwtijd

11) Bouwplaats bezoek .....
12) Oplevering .....
12.1 Oplevering / sleuteloverdracht .....
12.2 Vereniging Eigen Huis .....
12.3 Bankgarantie .....
12.4 Schoonmaken .....
12.5 Onderhoudsperiode .....
12.6 Bouwvocht .....
12.7 Verzekeren van de woning .....
12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) .....
13) Enquête .....
14) Kavel en situatie .....
14.1 Kadaster .....
14.2 Wateroverlast .....
15) Onderhoudsboek .....
16) Energielabel .....
17) Voorbehoud .....
17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw .....

1) Inleiding

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in het project Parkrand BLVD te Groningen. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap, deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze wegwijzer bij aankoop graag uit wat er formeel allemaal bij deze aankoop komt kijken. Er is getracht om binnen het budget en de beschikbare ruimte een optimaal afwerkingsniveau te bereiken. De verkoopprijzen zijn gebaseerd op het ´seriematig bouwen´ van woningen. Binnen dit proces hebben wij ruimte ingebouwd voor uw individuele woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis. Daarom is er veel mogelijk op het gebied van aanpassingen en wijzigingen.

Heeft u na het lezen van de wegwijzer bij aankoop nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

2) Van Wijnen

U sluit een contract voor de bouw van uw woning af met Van Wijnen Groningen B.V. Van Wijnen is in 1907 begonnen met timmerwerk, daarna doorgegroeid tot bouwers en inmiddels uitgegroeid naar een bedrijf dat meer is dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden. Dat doen we lokaal vanuit 24 locaties in Nederland, duurzaam en dichtbij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen, we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort, onder elkaar en naar iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers, we willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker maken. Omdat we trots willen zijn op het werk dat we doen. Samen bouwen aan ruimte voor een beter leven, dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.



2.1 Participanten

Het is belangrijk voor u om te weten wie er betrokken zijn bij de realisatie van uw woning. Hieronder treft u de partijen en hun adresgegevens aan.

Projectontwikkelaar
Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Adres : Kielerbocht 19
Postcode/ plaats : 9723 JA Groningen

Aannemer
Naam : Van Wijnen Groningen B.V.
Adres : Kieler Bocht 19
Postcode/plaats : 9723 JA Groningen

Inlichtingen en verkoop
Naam : Pandomo Makelaars
Adres : Griffeweg 81
Postcode/plaats : 9723 DT Groningen
Telefoon : 050 8533733
E-mail : info@pandomo.nl

Naam : Thuis Nieuwbouwmakelaars
Adres : Peizerweg 74
Postcode/plaats : 9727 AK Groningen
Telefoon : 050 2104242
E-mail : info@uw-thuis.nl

Woonconsulentie
Naam : Van Wijnen Noord B.V.
E-mail : woonconsulentie.noord@vanwijnen.nl

Showroom Van Wijnen
Naam : Showroom Van Wijnen
Adres : Schoepenweg 35
Postcode/ plaats : 8243 PX Lelystad

2.2 Projecttoelichting

In de wijk Groenewei in Meerstad Groningen worden 18 ruime rijwonigen gebouwd. De 18 woningen zijn verspreid over 4 blokken. Nadat de 18 woningen in verkoop zijn gegaan volgen de 29 gevarieerde appartementen, deze worden naast de 18 woningen gebouwd.

2.3 Projectorganisatie

Parkrand BLVD is een ontwikkeling van Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. (verkoper) en Van Wijnen Groningen B.V. (aannemer). Wanneer u besluit om tot aankoop van de woning over te gaan sluit u een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. Voor de bouw van uw woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Groningen B.V.

3) Overeenkomsten

3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. De aannemer bouwt de woningen conform de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is de aannemer verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van het SWK.



3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt digitaal plaats. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt deze door de verkoper naar de notaris verzonden om de overdracht van ‘’de grond” voor te bereiden.

De betalingen van de grond en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de grond bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van ‘’de grond’’ aan u. De aannemer verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

3.3 Inhoud overeenkomsten

Hieronder wordt in het kort aangegeven wat er in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld:

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dat wil zeggen, inclusief o.a.:

- grondkosten;
- rente over de grondkosten tot vervallen opschortende voorwaarden;
- notarishonorarium voor de akte van levering;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeenteleges;
- omgevingsvergunning;
- kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- rente over de grondkosten;
- entree- en abonnementskosten van tv, telefoon en/of data;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van vervallen hypotheekofferte;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent, inclusief o.a.:

- bouwkosten;
- ontwikkelkosten;
- kosten van het SWK;
- kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- aansluitkosten voor, water, elektriciteit en riolering;
- aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI);
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

3.4 Notariële overdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom. De ‘akte van levering’ wordt getekend bij de notaris en dat kan als:

- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en de notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

Let op: houdt rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan o.a. de volgende posten vermeld:

- grondkosten;
- eventuele rente over de grondkosten;
- eventuele vervallen bouwtermijnen;
- eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.



Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- de akte van levering/vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, dient het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit minstens gelijk te zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen met eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vermeld.

3.4.1. Recht van overpad

Op het pad tussen de parkeerplaatsen en de bergingen achter de bouwnummers 1 t/m 18 geldt een recht van overpad. Dit recht van overpad geldt voor iedere bewoner/koper. Het recht van overpad is het recht om gebruik te maken van een deel van de grond van iemand anders om uw eigen grond te kunnen bereiken. Het is een erfdienstbaarheid waar u recht op heeft en u moet dit recht ook aan een ander verlenen.

3.4.2. Instandhoudingsverplichting

Op de schutting met de buitenunit van de warmtepompinstallatie tegen de schutting en op het pad waarop het recht van overpad geldt, geldt een instandhoudingsverplichting. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de koopovereenkomst.

4) Betalingen

4.1 Aannemingsovereenkomst

In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u per e-mail een factuur met het verschuldigde bedrag. Een voor akkoord verklaarde factuur dient u door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Wij raden u aan deze factuur te bewaren voor uw eigen administratie.



Uw hypotheekverstrekker dient vervolgens te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de aannemingsovereenkomst). Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan de aannemer hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Indien deze verplichtingen niet zijn voldaan vindt er geen sleuteloverdracht plaats.

4.2 Koopovereenkomst

De betaling van de grond vindt plaats bij notarieel transport.

4.3 Hypotheekrente

Vanaf het moment dat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente.

4.4 Meer- en minderwerk Van Wijnen

Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning. Dit geldt ook voor de bedragen welke worden afgegeven voor uw individuele wensen. De meer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan u op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, dit staat ook vermeld in uw aannemingsovereenkomst. Indien uw opdracht leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.

5) Woonconsulentie & HOOMCTRL

Tijdens de aankoop van uw woning heeft u contact met de makelaar. Na de koop van uw woning, zowel voor als tijdens de bouw, heeft u voornamelijk contact met de woonconsulent van Van Wijnen.

De belangrijkste taken van de woonconsulent zijn onder meer:

- het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de optiekeuzelijst door o.a. een persoonlijk gesprek en het kopersportaal HOOMCTRL;
- het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- het vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- de door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- het beantwoorden van vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;
- informeren over de voortgang tijdens de bouwperiode.

Het contact met uw woonconsulent verloopt grotendeels via het online kopersportaal HOOMCTRL. De inlogcode hiervoor ontvangt u van uw woonconsulent. Dit kopersportaal is tevens uw digitale woningdossier. Via HOOMCTRL kunt u uw meer- en minderwerk doorgeven en bevestigen, berichten sturen naar uw woonconsulent en contact zoeken met uw buren. Daarnaast vindt u er de meest gestelde vragen, de projectagenda (welke steeds aangevuld zal worden), projectfoto's, tips met betrekking tot het meer- en minderwerk en algemene informatie. Wij adviseren u deze tips goed door te lezen, wellicht kunnen deze tips u helpen bij het maken van bepaalde keuzes voor uw woning. Naast deze zaken plaatst de woonconsulent in uw woningdossier ook regelmatig updates via nieuwsbrieven over de bouw en informatie over kijkmomenten op de bouwplaats.

5.1 Tijdelijke verhuizing

Indien u tijdens het koop- en bouwproces (tijdelijk) verhuist, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk via HOOMCTRL door te geven aan uw woonconsulent. Zo kunnen wij u te allen tijde bereiken en loopt het proces geen vertraging op.

6) Woningconfigurator en Meer- en minderwerk

6.0 Woningconfigurator

U kunt uw woning geheel naar wens samenstellen aan de hand van de optiekeuzelijst aannemingsovereenkomst die door Van Wijnen is opgesteld. De optiekeuzelijst aannemingsovereenkomst is vertaald in een woningconfigurator en is onlosmakelijk verbonden met de daadwerkelijke aannemingsovereenkomst. U dient bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst de optiekeuzelijst aannemingsovereenkomst ingevuld te hebben. De gekozen opties maken onlosmakelijk deel uit van de aannemingsovereenkomst maar worden niet opgenomen in het bedrag van de aannemingsovereenkomst. De verrekening van de gewenste opties vindt plaats via het reguliere meer- en minderwerk traject. Nadat u de aannemingsovereenkomst heeft getekend inclusief de bijbehorende keuzelijst kunt u geen wijzigingen meer doorvoeren in de door u gekozen opties uit de keuzelijst aannemingsovereenkomst.

6.1 Optiekeuzegesprek

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft ondertekend en voordat u in uw online woningdossier aan de slag gaat vindt er een persoonlijk gesprek plaats in de Showroom van Van Wijnen in Lelystad. Hiervoor wordt u door de woonconsulent uitgenodigd.

Om de woning zo veel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een lijst met meer- en minderwerk: de optiekeuzelijst[1]. Van de makelaar heeft u deze optiekeuzelijst met bijbehorende optietekeningen en de hoerabox inclusief "uitdrukmeubels" ontvangen. Aan de hand van deze documenten kunt u het gesprek met uw woonconsulent goed voorbereiden en tijdens het gesprek vlot aangeven van welke opties u gebruikt wenst te maken.

Samen met de woonconsulent neemt u vervolgens in de Showroom van Van Wijnen, aan de hand van de optiekeuzelijst, de diverse opties door. Ook bekijkt u het standaard tegelwerk en sanitair en kunt u eventueel een keuze maken uit de aanwezige alternatieven. De woonconsulent zal u verder informeren over het vervolgtraject en HOOMCTRL.

Na het optiekeuzegesprek waarin u uw gewenste opties heeft bepaald, verwerkt uw woonconsulent dit in HOOMCTRL. Uw woonconsulent tekent tevens uw opties uit op uw individuele optietekening die na het gesprek ook wordt geplaatst op HOOMCTRL. Zo kunt u thuis op uw gemak nogmaals de gemaakte keuzes met bijbehorende optietekening bekijken en deze vervolgens bevestigen. Eventuele wijzigingen of aanvullingen kunt u nog via HOOMCTRL tot sluitingsdatum doorgeven aan uw woonconsulent. Zo past u uw woning aan naar uw eigen woonwensen.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw vragen via HOOMCTRL kenbaar te maken. Op deze manier blijft onze communicatie gebundeld en liggen gemaakte afspraken automatisch schriftelijk vast.

6.2 Sluitingsdatum

In verband met de voorbereiding en de voortgang van de bouwwerkzaamheden is het van belang dat wij zo spoedig mogelijk, uiterlijk op de sluitingsdatum, uw gewenste meer- en minderwerkopties ontvangen. Als de woning wordt gekocht tijdens de bouwwerkzaamheden is de kans groot dat bepaalde opties om bouwkundige en constructieve redenen niet meer mogelijk zijn.

De sluitingsdata worden door de aannemer vastgesteld en zijn bedoeld om de door u gekozen opties tijdig bij de aannemer en bij zijn leveranciers te kunnen verwerken. Na de sluitingsdata wordt al het meer- en minderwerk verwerkt en aan de bouwmaatschappij overgedragen. Het verwerken en de overdracht van gegevens dient zeer secuur te gebeuren en vereist veel tijd. Soms zijn er verzoeken om na de sluitingsdatum wijzigingen door te voeren of extra meerwerk uit te laten voeren. Dit is niet mogelijk omdat veel opties ruwbouw afhankelijk zijn en dus al in uitvoering of besteld zijn. Maar ook niet-ruwbouw afhankelijke opties kunnen reeds zijn ingekocht en kunnen met deze reden niet worden geannuleerd/gewijzigd. Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen, u moet zich echter wel realiseren dat daarmee de aanspraken op (S.W.K.-)garanties kunnen komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Van Wijnen vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (S.W.K.).

[1] *De optiekeuzelijst is door ons met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Van Wijnen Noord B.V. en de aannemer behouden zich het recht voor om in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in de meer- en minderwerklijst gestelde, indien en voor zover dit noodzakelijk is.*

6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties

Nadat u alle gekozen opties met eventuele bijbehorende offerte(s) van de showroom heeft bevestigd in HOOMCTRL en de sluitingsdatum is verstreken, worden al uw wensen in één overzicht (de zogenoemde definitieve opdrachtbevestiging) bevestigd. Wij verzoeken u dan om de definitieve opdrachtbevestiging met bijbehorende individuele optietekening goed te controleren en binnen de gestelde termijn digitaal voor akkoord te ondertekenen via HOOMCTRL.



6.4 Individuele wensen

Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet voorkomen op de bijgeleverde optiekeuzelijst of in de showroom. Daarom bieden wij u de mogelijkheid individuele wensen tijdens het gesprek met de woonconsulent kenbaar te maken. Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle wensen te honoreren. Uw woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen en de aanvullende overheidseisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij al opgenomen in de optiekeuzelijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, bijvoorbeeld:

- het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- het wijzigen van de betonwanden- en vloeren;
- het laten vervallen van de dekvloeren;
- het wijzigen van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning;
- het toepassen van PV panelen op het dak van de woning;
- het verkleinen van bergruimten;
- het leveren en aanbrengen van openhaardkanalen en/of de voorbereidingen hiervan;
- het uitvoeren van extra meer- en minderwerk wat bouwvergunning plichtig is, met uitzondering van de door Van Wijnen aangevraagde aanpassingen;
- het wijzigen van het esthetische concept van het ontwerp;
- wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de overige van toepassing zijnde regelgevingen (met uitzondering van de in de lijst genoemde keuzes waarop een beperkte SWK garantie van toepassing is);
- wijzigingen die leiden tot het verstoren van de totale organisatie van het in uitvoering zijnde project en de bouwtijd;
- indelingswijzigingen verdieping en zolder anders dan aangeboden in optielijst;
- het verplaatsen, vergroten van badkamers en/of toilet anders dan aangeboden in de optielijst;
- het realiseren van een extra toilet en badkamer anders dan aangeboden in de optielijst;
- het wijzigen van de draagconstructies van de woningen;
- het wijzigen van de kleur van het binnen schilderwerk;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.) met uitzondering van de onderdelen welke in de optiekeuzelijst genoemd staan;
- het uitvoeren van werkzaamheden, door derden, vóór oplevering van de woning.

Uw aanvraag zal worden getoetst op de technische haalbaarheid, de toepassing in het bouwsysteem en de voortgang op de bouwplaats. Wanneer uitvoering mogelijk blijkt, worden de gehonoreerde wensen afgeprijsd en opgenomen in de opdrachtbevestiging.

6.5 PV-panelen

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de ‘Bijna Energie Neutraal Gebouwd’ (BENG) indicatoren ervoor in de plaats. De BENG indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen wordt door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

Om aan de BENG voorwaarden te voldoen, worden de woningen (op de bergingen) onder andere uitgevoerd met PV- panelen (zonnepanelen). Uw woonconsulent kan u informeren over het aantal standaard PV- panelen op uw woning.

6.6 Vergroten vermogen warmtepomp en uitbreiden meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw woning verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw woning niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden. Op de optiekeuzelijst worden o.a. de volgende opties aangeboden waardoor het mogelijk is dat het vermogen van de warmtepomp aangepast dient te worden:

- Extra badkamer
- Boiler capaciteit aanpassen

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

7) Showrooms

Naast het standaard meer- en minderwerk bieden wij u de mogelijkheid bepaalde onderdelen in de showroom van Van Wijnen uit te zoeken. Tijdens uw bezoek aan de showroom van Van Wijnen in Lelystad kunt u een keuze maken uit het ruime aanbod van sanitair en/of tegelwerk van Van Wijnen. In hetzelfde pand is Total Home Concept gevestigd, zij zijn de projectshowroom voor de keukens. Meer informatie hieromtrent treft u aan in de verkoopdocumentatie. De Van Wijnen showroom en de keuken showroom van Total Home Concept zijn geopend van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

7.1 Standaard sanitair

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de kleur wit. Een beschrijving van het standaard sanitair vindt u in de technische omschrijving. Op de verkooptekeningen van uw woning is aangegeven in welke ruimte dit sanitair wordt aangebracht.

7.2 Individuele keuze sanitair

Tijdens het bezoek aan de showroom in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief sanitair. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte, inclusief eventuele installatietechnische- en/of bouwkundige kosten of montagekosten. U kunt de bijkomende kosten beperken door de installatiepunten zoveel mogelijk op de standaard plaats te handhaven. Voor kleurverschillen in het sanitair, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.3 Vervallen van sanitair

Als u geen standaard sanitair wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt de aannemer u de mogelijkheid om het sanitair te laten vervallen. U kiest dan voor de optie “casco badkamer” en/of “casco toilet”. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair en tegelwerk. Deze minderprijs wordt in de opdrachtbevestiging verrekend. Het leidingwerk wordt in dat geval afgedopt op de standaard plaats en standaard hoogte opgeleverd. Een door u gekozen derde partij plaatst dan na oplevering het sanitair en dient ook rekening te houden met het wijzigen van het installatiewerk voor uw alternatieve sanitair.

Let op!
Indien u uw sanitair laat vervallen en de installatie afgedopt wordt opgeleverd, geldt het volgende: De drinkwaterinstallatie wordt door onze waarborginstallateur gekeurd en er wordt een meter aangevraagd voor een gedeeltelijke afgedopte drinkwaterinstallatie. Afhankelijk van het beleid van het waterleidingbedrijf wordt de meter geplaatst. U of derden dienen na plaatsing van het sanitair op eigen kosten een herkeuring en, indien niet aanwezig, de meter aan te vragen bij het waterleidingbedrijf. Afhankelijk van het waterleidingbedrijf kunnen de keuringskosten uiteenlopen van € 45,- tot € 115,- exclusief BTW. Een niet geplaatste meter geeft geen recht op restitutie van het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de VON-prijs. Bovendien dient u rekening te houden met een gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling.

7.4 Standaard tegelwerk

Een beschrijving van de standaard wand- en vloertegels vindt u in de technische omschrijving. In deze technische omschrijving staat ook beschreven waar en tot welke hoogte dit tegelwerk wordt aangebracht. Wand- en vloertegels worden standaard niet- strokend aangebracht.

7.5 Individuele keuze tegelwerk showroom

Tijdens het bezoek aan de showroom van Van Wijnen in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief tegelwerk. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte. Voor kleurverschillen in het tegelwerk, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.6 Keuken via de projectshowroom

Uw woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept uit Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Wij verwijzen u voor de projectaanbieding naar de brochure van Total Home Concept.

Uw woning is standaard voorzien van installatiepunten volgens de nultekening van Total Home Concept. Wij verzoeken u met het volgende rekening te houden: uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. U kunt wel kiezen voor een recirculerende afzuigkap. Er is geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen. Dit wordt in het keuzetraject ook niet aangeboden. De reden hiervoor is dat een sparing in de gevel afbreuk doet aan de vereiste luchtdichtheid en het behalen van de BENG norm van uw woning.

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting. U kookt elektrisch. Hiervoor is als basis een Perilex kookgroep opgenomen, welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW. Indien u kiest om, naast de vaatwasser en oven, meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2 kW en 3,68 kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een quooker, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven), dan is een extra stroomvoorziening op een aparte groep noodzakelijk. De afgedopte vuilwaterafvoer voor de spoelbak wordt vanuit de vloer tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Een sifon met afvoervoorziening voor de vaatwasser wordt na oplevering door de projectkeukenleverancier geleverd en gemonteerd.

Total Home Concept
Schoepenweg 35, 8243 PX Lelystad
Telefoonnummer: 0320-211579
E-mail: receptie@totalhomeconcept.nl

Indien u uw keuken koopt bij Total Home Concept dan:

- heeft u voordeel bij de korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier;
- heeft u er voordeel bij dat uw keukenadviseur op de hoogte is van de opbouw van de woning en de basisinstallatie;
- verzorgt de projectleverancier in de uitvoeringsfase, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf het inmeten van de keukenruimte voordat de keuken definitief wordt besteld. Hier heeft u geen omkijken naar;
- kunt u de afspraak van het optiekeuzegesprek direct combineren met een afspraak met Total Home Concept;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst.

Na aankoop van een keuken maakt uw keukenadviseur een keukeninstallatietekening, afgestemd op de door u gekozen keuken. Voor het aanpassen en/of uitbreiden van de standaard keukeninstallatie wordt een offerte aan u toegestuurd door Van Wijnen. De door u voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door Van Wijnen gefactureerd.

7.7 Keuken door derden

Indien u uw keuken bij een andere keukenleverancier koopt dan onze projectleverancier dan:

- worden alle standaard aansluitpunten gemaakt conform de nulekening van Total Home Concept;
- kunt u bij Van Wijnen een offerte aanvragen voor de aanpassing en/of uitbreiding van uw keukeninstallatie. U dient hiervoor de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij uw woonconsulent aan te leveren:
  - plattegrond tekening (digitaal) met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren;
  - aanzicht tekening(en) (digitaal) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.;
  - duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.
- kan uw eigen keukenleverancier de keukenruimte inmeten tijdens een door Van Wijnen vastgesteld kijkmoment;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst.

De voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties. Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw keukentekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. Als u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd conform de 0-tekeningen van Total Home Concept. In verband met het risico op beschadigingen wordt een keuken in alle gevallen na oplevering geleverd en geplaatst.

7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur

De binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur die standaard in uw woning worden aangebracht staan omschreven in de technische omschrijving.

Van Wijnen geeft u in samenwerking met Svedex de mogelijkheid om uw woning nog meer aan uw eigen stijl en woonwensen aan te passen. Via de onlinetool van Svedex die te bereiken is via HOOMCTRL kunt u op uw gemak de deurpakketten van Svedex bekijken. Aan de hand van de sfeerimpressies kiest u een woonstijl en type deur die bij u past.

Uw definitieve bestelling wordt door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van het gekozen meerwerk.

8) Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Bij afwijking van bepaalde onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling zal de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van kracht worden. Indien u het sanitair en/of tegelwerk wenst te laten vervallen, wordt het volgende ten aanzien van de Garantie- en Waarborgregeling van kracht: plaatsing van het sanitair is door u of in opdracht van u pas mogelijk na oplevering van de woning. U maakt dan gebruik van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling. Dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de woning als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Met het laten vervallen van het sanitair en/of tegelwerk ondertekent u bovenstaande. Wanneer u wel voor oplevering het sanitair door onze leveranciers laat plaatsen, zijn de garanties van toepassing welke genoemd staan in de Garantie- en Waarborgregeling.

9) Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Indien de meer- en minderwerklijsten verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houd u er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de meer- en minderwerklijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de meer- en minderwerklijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een extra hoofdschakelaar in de meterkast moet worden aangebracht. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke extra hoofdschakelaar wordt door de installateur en in overleg met de aannemer bepaald. De kosten van een extra hoofdschakelaar zijn niet inbegrepen in de showroomoffertes en zullen separaat aan u geoffreerd worden.
- Indien u offertes van de showroom of van Van Wijnen Noord B.V. niet of niet tijdig ondertekend en retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.



10) Bouwtijd

Van uw woonconsulent ontvangt u een klantreis welke is opgesteld in samenspraak met de aannemer. In deze klantreis staat een globale opleveringsprognose van uw woning weergegeven. Het aantal werkbare dagen staat opgenomen in uw aannemingsovereenkomst. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

11) Bouwplaats bezoek

Van Wijnen heeft veiligheid op nummer 1 staan. Veiligheid op de bouwplaats is niet alleen voor de werknemers van belang maar ook voor de bezoekers. U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Van Wijnen heeft hier een eenduidig beleid in; kinderen zijn niet toegestaan op de bouwplaats en helmen + veiligheidsschoenen/laarzen zijn te allen tijde verplicht. Conform de Arbowet- en regelgeving is van Wijnen verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van Van Wijnen. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tijdens de bouwperiode worden er zogenaamde kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze momenten kunt u uw toekomstige woning bezichtigen, ruimtes inmeten en/of foto’s maken.



12) Oplevering

In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn.

U ontvangt minimaal twee weken voor de oplevering de opleveringsbrief met de definitieve opleverdatum en informatie over de oplevering. Voor de definitieve oplevering vindt de zogenaamde voorschouw plaats. Eventueel geconstateerde punten kunnen dan gereed worden gemaakt voor de definitieve oplevering.

Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover de aannemer voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis in handen.

12.1 Oplevering / sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het Proces Verbaal van Oplevering. Deze punten worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden hersteld. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om door levertijden over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

12.2 Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis dient u lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. U kunt hen ook inschakelen om bij de oplevering van uw woning aanwezig te zijn. Voor nadere informatie verwijzen wij u graag naar www.eigenhuis.nl.
Bellen kan ook: 033-450 77 50.

vereniging eigen huis



12.3 Bankgarantie

De aannemer draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling van het arbitrage-instituut van SWK). Deze 5% komt pas ter beschikking van de aannemer als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.

12.4 Schoonmaken

De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten, die ‘schoon’ worden opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

12.5 Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. De aannemer zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen.

Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

12.6 Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming gelijkmatig op te stoken volgens het opstookprotocol. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden, en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

12.7 Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedelverzekering van uw woning

12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Om extra zekerheid te kunnen geven, heeft Van Wijnen zich aangesloten bij het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Het SWK hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enzovoort.

SWK

Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de aannemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-Garantie worden verkocht.

De aannemer is aanspreekpunt voor service en garantie. De aannemer hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Het SWK maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw woning wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw woning. Deze garantie wordt verstrekt door de aannemer, terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen, die in de garantie zijn opgenomen ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet.

Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het SWK waarborgcertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK, tevens is de verkoopdocumentatie opgesteld volgens de richtlijnen van het SWK.

Bij de aankoop van uw woning ontvangt u informatie van het SWK en tevens verwijzen wij u graag naar de website www.swk.nl voor actuele informatie.

13) Enquête



KCM 'klantbeleving in beeld' is een website om continu de klanttevredenheid te meten. Het doel is om de klantgerichtheid en de geleverde kwaliteit van de nieuwbouwwoning van Van Wijnen digitaal te meten en daarmee te verbeteren. U, als koper, wordt uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over Van Wijnen als bouwer van

uw woning. De gegevens van de enquête worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld.

14) Kavel en situatie

14.1 Kadaster

Na oplevering zal het Kadaster het definitieve inmeten van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

14.2 Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- vrijhouden van ‘stroken grond’ rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- neem hiervoor afdoende maatregelen.

Van Wijnen is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

15) Onderhoudsboek

Bij de oplevering van de woning ontvangt u via HOOMCTRL een digitaal onderhoudsboek, hierin staat onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk (indien van toepassing);
- revisietekeningen van de technische installaties.

16) Energielabel

Conform het Bouwbesluit ontvangt u van ons een Energielabel A, welke is toegekend door de Rijksoverheid. Het opstellen van het energielabel is een gecertificeerd product. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de opdrachtgever/ bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energielabels.



17) Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artistimpressions in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid is dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.

Technische omschrijving

VAN WIJNEN

Technische omschrijving

Aantal woningen: **18 woningen bouwnummers 1 t/m 18**
Datum: **18 juli 2022**

Omschrijving project
De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 18 woningen in diverse varianten in het project Parkrand BLVD te Groningen. De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat beschreven welke materialen en installaties in de woning worden toepassen.

Ontwikkelaar
De ontwikkelaar is van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Realisatie
De woningen worden gebouwd door van Wijnen Groningen B.V.

Architect
De projectarchitect is KAW architecten en adviseurs

Inhoudsopgave

1) Bouwbesluit bepalingen
2) Bouwkundig
2.1 Peil
2.2 Grondwerken
2.3 Bestrating
2.4 Terrein, inventaris en beplanting
2.5 Buiten- en binnen rioleringen
2.6 Buitenberging
2.7 Funderingen
2.8 Betonnen en houten vloeren
2.9 Metselwerk, gevels en wanden
2.10 Staalconstructies en metaalwerken
2.11 Houten draagconstructies en timmerwerken
2.12 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren
2.13 Kozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen kunststof
Buitenkozijnen hout
Binnendeurkozijnen
Overig
Hang- en sluitwerk
2.14 Trappen en hekken
2.15 Vloerafwerkingen
2.16 Wandafwerking
2.17 Plafondafwerkingen
2.18 Tegelwerken en kunststeen
2.19 Glas- en schilderwerken
Beglazing
Schilderwerk
3) Installaties en aansluitpunten
3.1 Waterinstallatie
3.2 Gasaansluiting
3.3 Verwarmingsinstallatie
3.4 Ventilatie
3.5 Elektrische installatie
3.6 Rookmelders
3.7 Televisie & internet
3.8 PV-panelen
3.9 Keukeninrichting
3.10 Sanitair

3.11 Vergroten vermogen warmtepomp en uitbreiden meterkast .....
4) Ruimte-afwerkstaat woning.....
5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning .....
6) Kleur- en materiaalstaat exterieur woning.....
7) Kleur- en materiaalstaat exterieur buitenberging .....
9) Overige bepalingen .....
9.1 Bouwbesluit.....
9.2 BENG.....
9.3 Consumentendossier.....
9.4 Tot slot .....

1) Bouwbesluit bepalingen

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimtes in de woning anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	*Benaming volgens Bouwbesluit:*
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Buitenberging	Bergruimte

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald. Het peil van de woning bevindt zich op circa 60/70cm boven het peil van het openbaar gebied. Op de doorsnede tekening van de situatie tekening is aangegeven hoe het peil van de woning zich verhoudt tot de omgeving.
De hoogte van de omliggende tuin loopt vanaf de gevel af richting het openbaar gebied. De hoogteverschillen tussen de kavels en het openbaar gebied/de eigen parkeerplaatsen worden opgevangen door middel van keerwanden/tuinmuren. De vloer van de buitenberging ligt lager in vergelijking met de vloer van de woning.

2.2 Grondwerken

De bouw van de woningen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt hergebruikt. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper te worden uitgevoerd. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. In de woningen krijgen de kruipruimten onder de begane grondvloer een bodemafsluiting van zand.

2.3 Bestrating

De bestrating van de paden, hellingbanen en de bestrating rondom de buitenberging zoals aangegeven op de situatie tekening wordt uitgevoerd in betonnen tegels, afmeting betontegels 60 x 40 cm. De parkeervakken worden voorzien van grasbetonstenen. Op de posities zoals aangegeven op de situatie tekening worden betonnen treden toegepast om de hoogteverschillen te overbruggen. Tussen de parkeervakken en het doorlopende pad achter de bergingen wordt een betonnen keerwand aangebracht.

De bestrating wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten. De bestratings- en terreinwerkzaamheden van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. De werkzaamheden zullen deels na de opleveringen van de woningen worden uitgevoerd.

2.4 Terrein, inventaris en beplanting

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Zoals aangegeven op de situatietekening worden op de eigen grond tegen de erfgrens openbaar-privé groene beukenhagen geplant. De beukhagen zijn bij aanplant circa 60cm (haag laag) of 120cm (haag hoog) hoog. Het groen wordt in het eerste plantseizoen (november-april) eventueel na oplevering van de woning aangeplant. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. De koper is vanaf aanplant zelf verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud zoals snoeien, tijdig watergeven bij droge perioden en vervanging dode aanplant. Voor de groene erfafscheidingen is in de koopovereenkomst een bijzondere bepaling opgenomen.

Overeenkomstig de situatietekening wordt op de aangegeven posities een gaashekwerk met staanders geplaatst. In dit hekwerk wordt ook een afsluitbare poortdeur opgenomen, poortdeur voorzien van een cilinder gelijk sluitend overeenkomstig de woning. De totale hoogte van het hekwerk is circa 180cm, gemeten vanaf maaiveld niveau. De staanders en het hekwerk worden afgewerkt in de kleur donkergroen en tegen het hekwerk wordt hedera gepland. De hedera heeft tijd nodig om het volledige hekwerk te laten begroeien.

Ter plaatse van de zijkant van de erkers en de verspringing in de gevel op de begane grond (voorzijde woning) wordt een gegalvaniseerd draadscherm gemonteerd op de verspringende gevel. Tegen dit draadscherm wordt een groenblijvende klimplant (Kamperfoelie) geplant. De kamperfoelie heeft tijd nodig om het volledige scherm te laten begroeien.

In de achtertuinen wordt op de erfgrens tussen de kavels een houten schutting aangebracht. De schutting wordt opgebouwd uit vierkante houten palen afgewerkt met groen geïmpregneerde planken. De buitenunit van de warmtepomp van de bouwnummers 1 t/m 8 wordt naast de schutting geplaatst in een grindkoffer. Om geluidsoverlast te reduceren wordt er ter plaatse van de buitenunit in de schutting een dichte plankenrij over een lengte van circa 4 meter aangebracht.

Op de posities volgens de situatietekening worden tuinmuren gemetseld, uitgevoerd in steens metselwerk, aan de bovenzijde voorzien van een gemetselde rollaag.

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover. U dient op eigen terrein een opstelplaats voor de containers te creëren en te behouden.

2.5 Buiten- en binnen rioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde posities voorzien van ontstoppingsstukken. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn eveneens van kunststof.
De hemelwaterafvoeren van de woning en de berging worden ondergronds afgevoerd. Daar waar benodigd worden HWA tegelpad kolken toegepast. Voor de bestrating van de bergingen (aan de woningzijde) wordt een drainagebuis aangebracht.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, fontein wastafel, douche vaatwasser, wasmachine en wasdroger) worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De binnenriolering wordt met een ontstoppingsstuk en een polderexpansiestuk aangesloten op de buitenriolering.

2.6 Buitenberging

De woning is voorzien van een houten ongeïsoleerde buitenberging. De vloer van de berging wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerde betonplaat. De wanden zijn opgebouwd uit houten prefab elementen, aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamde houten verticale rabatdelen. De wanden worden voorzien van ventilatieroosters, hierdoor wordt de berging op een natuurlijke wijze geventileerd. De berging scheidende wand wordt voorzien van een houtvezelplaat. In de berging wordt een houten deurkozijncombinatie aangebracht volgens verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning. De deur van de buitenberging wordt voorzien van diffuus gelaagd glas. Het dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met een bitumen dakbedekking en een standaard dakrandafwerkingsprofiel. De hemelwaterafvoer van de berging wordt uitgevoerd in kunststof, conform kleur en materiaalstaat. De berging is in zijn geheel niet geïsoleerd. Het aansluitpunt voor de verlichting, voorzien van een armatuur en beweging sensor in de berging, wordt aangebracht aan de buitenzijde van de berging conform de verkooptekening. Het overige installatiewerk in de berging wordt als opbouw aangebracht. Uitvoering volgens de verkooptekening.
Op het dak van de berging worden PV panelen gemonteerd, zie hiervoor de omschrijving bij paragraaf 3.8 PV panelen. De buitenunit van de warmtepompinstallatie van de bouwnummers 9 t/m 18 wordt voor de buitenberging geplaatst, positie volgens verkooptekening.

Let op: Vocht
Doordat de buitenberging niet wordt verwarmd heerst er tijdens het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is veelal net zo hoog als buiten. Hierdoor is de buitenberging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging.

2.7 Funderingen

De fundering van de woningen en tuinmuren bestaat uit betonnen palen met betonnen fundatiebalken. Per geschakelde berging worden er drie stuks betonnen palen aangebracht.

Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

2.8 Betonnen en houten vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van een prefab betonnen systeemvloer. Bij het toe te passen vloertype (breedplaatvloeren) blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht.

De dakvloer van de uitbouwen en eventuele erkers van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde.

De 3e verdiepingsvloer van bouwnummer 06 wordt uitgevoerd als een houten vloer, aan de bovenzijde voorzien van een houtvezel beplating. De vloer wordt aan de onderzijde voorzien van een gipsplafond.

De dakvloer van de bouwnummers 01, 09, 15 en 16 wordt uitgevoerd als een houten vloer.

2.9 Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband in zogenoemd waalformaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar.

Volgens opgave van de architect worden in de gevels accenten aangebracht door middel van een ander type verband metselwerk (blokverband met tussen de strek een staande kop), deels terugliggend gemetseld.

De voegen (doorgestreken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt. Boven de kozijnen worden, indien benodigd, hoeklijnen toegepast.

Op de posities volgens de geveltekeningen worden natuurinclusieve voorzieningen opgenomen zoals een bijenhotel, vleermuizenkasten en nestkasten.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm die is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld

zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Het binnenspouwblad van de voor- en achtergevel van de woning wordt als een geïsoleerde houtskeletbouw wand uitgevoerd. Aan de binnenzijde van de woning wordt deze wand afgewerkt met gipsbeplating. Het is niet mogelijk om elektra aanpassingen door te voeren in deze wanden vanwege de gestelde luchtdichtheid van deze elementen.

Het binnenspouwblad op de gehele 2e verdieping van de woningen met een plat dak wordt ook als houtskeletbouw wand uitgevoerd. Aan de binnenzijde van de woning wordt deze wand afgewerkt met gipsbeplating. Het is niet mogelijk om elektra aanpassingen door te voeren in deze wanden vanwege de gestelde luchtdichtheid van deze elementen. De gevel ter plaatse van de krimpgoot wordt volledig uitgevoerd met steenstrips.
De dragende woningscheidende wanden en de dragende binnenspouwbladen van de zijgevels bestaan uit beton, dikte volgens de opgave van de constructeur. Deze wanden worden behangklaar afgewerkt. De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in 70 en 100 mm dikke lichte scheidingswanden. Een en ander conform de eisen van het bouwbesluit. De binnenwanden in de woningen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

Op enkele posities volgens de geveltekeningen wordt een onderhoudsarme beplating aangebracht tussen het gevelkozijn op de begane grond en het gevelkozijn op de 1e verdieping.

2.10 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt. Waar nodig vanuit Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

De omranding van het kruipluik is van thermisch verzinkt staal. De metselwerkondersteuningen boven de gevelopeningen worden thermisch verzinkt uitgevoerd en gepoedercoat in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat. De Franse balkonhekwerken worden uitgevoerd in metaal en voorzien van een coating. Aan de balkonhekwerken worden plantenbakken gemonteerd. Ter plaatse van de voordeur worden losse RVS cijfers aangebracht, op de berging wordt een aluminium huisnummerbordje aangebracht. Daar waar ‘‘muurafdekkers’’ van toepassing zijn worden deze uitgevoerd in aluminium.

2.11 Houten draagconstructies en timmerwerken

De woningen zijn voorzien van diverse houten constructies en elementen. Zo bevatten onder meer de daken en dakranden timmerwerk. De hellende dakconstructies van de woningen met een schuine kap worden samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen met een isolatiewaarde in overeenstemming met de gestelde energieprestatie eisen.
De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een constructieve bruin/groen gemelamineerde spaanplaat. De dakplaten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. Onder de hellende dakconstructie worden knieschotten aangebracht met dezelfde afwerking als de kap.

Let op:
Vanwege de constructieve functie van de knieschotten kan hier niet in gezaagd worden.

Op de begane grond wordt, conform de plaats op tekening, een geïsoleerd vloerluik aangebracht. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat.
In de meterkast worden wanden van hout gemonteerd.

Daar waar mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen in het zicht lopen worden deze afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens op zolder, in de meterkast en in de technische ruimte. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

2.12 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken worden voorzien van keramische pannen en hulpstukken. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in aluminium en worden opgenomen in het metselwerk. De begin en eind woningen van een blok met een schuine kap worden voorzien van aluminium gootbekleding. De krimpgoot wordt voorzien van bitumen bekleding.

De platte daken worden voorzien van een isolatiepakket en een twee-laags bitumineuze dakbedekking, op de dakranden afgewerkt met een aluminium dakkap. Inclusief het realiseren van de benodigde noodoverstortvoorzieningen.

De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het schuine en platte dak.

2.13 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen kunststof
De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof voorzien van een schuine hoekverbinding, aan de buitenzijde voorzien van een houtnerf folie, kleur conform kleur-/materiaalstaat. De kozijnen worden gemonteerd op houten stelkozijnen, welke deels in het zicht blijven. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen.

Buitenkozijnen hout
Het deurkozijn inclusief de voordeur wordt uitgevoerd in hardhout en blank gelakt. De entreedeur wordt voorzien van een glasopening en een briefplaat.

Binnendeurkozijnen
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdeksponning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van blank glas. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling.
Vanwege de gestelde geluidsregelgeving worden enkele deuren eventueel zwaarder uitgevoerd en worden de bovenlichten voorzien van kitwerk.

De meterkast bestaat uit een prefab meterkastkozijn / deur met dicht bovenpaneel

Overig
Onder de raamkozijnen worden aluminium raamdorpels aangebracht.
De kozijnen die lopen tot maaiveldniveau worden aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerde kantplank afgewerkt met een cementgebonden vezelplaat.

Hang- en sluitwerk
Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse II. De buitendeuren van de woning, de berging en de poortdeur krijgen sloten voorzien van een gelijksluitende cilinder die met één sleutel te bedienen zijn. De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeur krijgen vrij- en bezetsloten en de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelplaatje. De deurkrukken en -schilden zijn van aluminium. In totaal worden er 6 stuks sleutels los meegeleverd. De naar buiten draaiende deuren worden voorzien van gegalvaniseerde windhaken om de deuren vast te kunnen zetten in een geopende stand.

2.14 Trappen en hekken

De woning wordt voorzien van vuren houten open trappen zonder stootborden. Daarnaast worden de trappen voorzien van de benodigde hekwerken en leuningen. Waar nodig wordt het hekwerk als een dicht paneel uitgevoerd.

Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van een lepe hoek in de trap.

2.15 Vloerafwerkingen

Alle vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen (met uitzondering van de houten derde verdiepingsvloer van bouwnummer 06) worden voorzien van een cementdekvloer. In de meterkast en de ruimte achter de knieschotten worden geen cementdekvloer aangebracht en blijven de aanwezige leidingen in het zicht.

2.16 Wandafwerking

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en de wanden in de meterkast. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

2.17 Plafondafwerkingen

Betonplafonds die in het zicht komen worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde in het zicht.

De plafonds van de houten 3e verdiepingsvloer van bouwnummer 6 en de plafonds van de woningen met een houten platdakvloer worden voorzien van gipsplaten. De naden van deze gipsplaten worden dichtgezet en deze gipsplaten worden voorzien van spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Rondom het gipsplatenplafond wordt een houten plint aangebracht, gegrond opgeleverd, eventuele spijker/nietgaatjes blijven in het zicht.

2.18 Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 300x600mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 450x450mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft tegelwerkpakket 3.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:
- Toiletruimte tot circa 1500mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir (indien van toepassing) wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt éénzijdig onder afschot naar de draingoot gelegd. Aan één zijde van de douchehoek wordt een RVS strip in de vloer verwerkt ter plaatse van de overgang van de vlakke badkamervloer naar het verdiepte douchegedeelte. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere kunststenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen (Bianco C) en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

2.19 Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++-beglazing en indien benodigd voorzien van tripple en/of geluidwerende beglazing volgens de geldende regelgeving.
NEN3569 is geen verplicht onderdeel van Bouwbesluit 2012. Toepassing van veiligheidsglas is niet standaard en/of verplicht.

Schilderwerk

De vuren trappen bestaande uit trapbomen, traptreden, spil, balustrades en hekwerken worden volledig wit gegrond en worden niet nader afgewerkt. De schroef- en spijkergaten blijven in het zicht. De leuning wordt eveneens wit gegrond.
De houten stelkozijnen worden volledig wit gegrond en worden niet nader afgewerkt.

Het kozijn en de deur van de buitenberging worden dekkend geschilderd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het kozijn en de voordeur van de woning worden aan de buiten- en binnenzijde blank gelakt.

3) Installaties en aansluitpunten

3.1 Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning water beschikbaar is.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de spoelbak van de toiletten;
- de fontein in de toiletruimte;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de 0-tekening van de keuken.

3.2 Gasaansluiting

De woningen worden niet aangesloten op een gasdistributienet.

3.3 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individuele lucht/water warmtepomp. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het boilervat heeft een inhoud van 180 liter. De binnenunit/boilerunit wordt geplaatst in de technische ruimte. De buitenunit van de warmtepomp van de bouwnummers 1 t/m 8 wordt naast de schutting geplaatst in een grindkoffer. De buitenunit van de warmtepompinstallatie van de bouwnummers 9 t/m 18 wordt voor de buitenberging geplaatst, positie volgens verkooptekening

De plaatsing van de warmtepomp zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven.

De begane grond en eerste verdieping van de woning (en de 2e verdieping van bouwnummer 6) wordt verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de buitenberging, onder de

keukenopstelplaats, in de douchehoek van de badkamer en op de 2e verdieping (bouwnummer 6 op de derde verdieping) wordt géén vloerverwarming aangebracht.
De verdeler van de vloerverwarming van de begane grond wordt onder de trap in de hal geplaatst en voorzien van een omkasting. De verdeler van de vloerverwarming van de eerste verdieping wordt in de technische ruimte geplaatst en wordt niet voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling voor de woonkamer en keuken vindt plaats door middel van een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. De temperatuurregeling voor de gehele eerste verdieping vindt plaats door middel van een thermostaat in één slaapkamer.
Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden (’s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is.

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- entreehal : 18°C
- woonkamer/keuken : 22°C
- toilet : 18°C
- slaapkamers : 22°C
- badkamer : 22°C
- overloop : 18°C
- zolder : 18°C
- buitenberging : onverwarmd

NB:
Voor een optimale werking van de vloerverwarming dient door de eindgebruiker een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale Rc waarde van 0,09m2 K/W.

3.4 Ventilatie

De woning zal worden voorzien van een zogenaamd “gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning”. Door middel van een regelbare ventilatie-unit, met een standenschakelaar in de keuken/woonkamer, wordt de lucht mechanisch afgezogen in keuken, badkamer, toilet en wasmachineruimte. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn grotendeels weggewerkt in de vloeren en leidingkokers. De luchttoevoer vindt plaats door ventilatieventielen in het plafond. De juiste positioneringen van de inblaas- en afzuigroosters in de wand of het plafond zullen nader uit berekeningen door de installateur bepaald worden en zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekeningen.

Op tekening is de plaats van de ventilatie unit indicatief aangegeven in de technische ruimte. De bediening voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. Tevens wordt er een losse afstandsbediening meegeleverd

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Er wordt een groepenkast voor de benodigde groepen geplaatst in de meterkast voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De aantallen en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staan aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmateriaal van het merk Busch & Jaeger, kleur wit RAL9010 toegepast. toegepast met uitzondering van de meterkast en de buitenberging, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning elektriciteit beschikbaar is.

Belinstallatie
In de woning wordt een complete belinstallatie gemonteerd bestaande uit een beldrukker en schel.

Keukeninstallatie
Bij de keukenopstelplaats kunnen de onderstaande elektrapunten achter/onder het keukenblok worden aangesloten op een energybox. Een energybox is een elektrakast die los wordt geleverd inclusief de benodigde aansluitsnoeren.

De energybox is voorzien van:

- 1 aansluitpunt voor een magnetron/oven
- 1 aansluitpunt voor een boiler/quooker
- 1 aansluitpunt voor een vaatwasser
- De koelkast kan worden gecombineerd met één van de bovenstaande groepen
- 1 aansluitpunt voor elektrisch koken (Perilex 2x230V, max 7,2kW)

Naast de aansluitpunten van de energybox worden onderstaande elektrapunten in de wanden aangebracht:

- 2x dubbele wandcontactdoos boven werkblad t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de badkamer, de opstelplaats van het keukenblok en in de meterkast;
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie.
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120/125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Ter plaatse van de wastafel in de badkamer wordt de wandcontactdoos voor huishoudelijk gebruik op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie worden uitgevoerd conform de nultekening van de keuken;
- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandlichtpunten op de buitengevel en de berging worden aangebracht op circa 210 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op circa 165 cm boven de afgewerkte vloer (achter de spiegel).
- Wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105cm boven de afgewerkte vloer. Indien deze wandcontactdozen op een knieschot worden geplaats zal de hoogte afwijken.

Het aansluitpunt voor verlichting bij de voordeur wordt voorzien van een armatuur. Het aansluitpunt voor de verlichting op de buitenberging wordt voorzien van een armatuur met sensor.

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven.
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast.
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6Kwh).
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6Kwh).
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd. De leverancier sluit alleen aan indien u een abonnement afsluit, deze aansluiting is standaard niet aanwezig en kunnen wij ook niet voor u aanvragen. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

3.8 PV-panelen

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de 'Bijna Energie Neutraal Gebouwd' (BENG) indicatoren ervoor in de plaats. De BENG indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen wordt door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

Om aan de BENG voorwaarden te voldoen, worden de woningen onder andere uitgevoerd met vier stuks PV panelen (zonnepanelen). Een PV paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De zonnepanelen maken gelijkstroom en die gelijkstroom wordt door een omvormer omgezet in wisselstroom. Met de opgewekte stroom wordt een deel van het elektraverbruik afgedekt.

Let op!
De vier stuks PV panelen worden op het dak van de buitenberging geplaatst. De PV panelen zijn aangesloten op de eigen meterkast van de woning. De plaatsing van de omvormer en de PV panelen worden op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven.

Het is niet mogelijk om via het meer- en minderwerk van Van Wijnen PV panelen op het dak van de woning te laten aanbrengen.

3.9 Keukeninrichting

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept in Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van de woning. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie die u in de kopersmap vindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de woningen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De keuken wordt uitgevoerd met twee of drie afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via Van Wijnen extra kosten in rekening worden gebracht.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de nultekening aangegeven is. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening conform de gestelde eisen van Van Wijnen.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

3.10 Sanitair

Het basis sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

De specificatie van het sanitair is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft sanitairpakket 3. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator gemonteerd, Vasco Bathline 500W, afmeting circa 878x500mm.

In de douchehoek wordt een draingoot toegepast. De draingoot is ongeveer 80cm lang en heeft een geborsteld rooster voorzien sleufgaten. Type Easydrain Multi douchegoot (nr EDMI800) voorzien van een FIXT-1 geborsteld rooster (nr 800EN) voorzien van perforatie sleufgaten.

De installatiehoogten van het sanitair zijn:

- Wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
- Toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
- Douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
- Wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan.
In overleg met de afdeling woonconsulentie van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

3.11 Vergroten vermogen warmtepomp en uitbreiden meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw woning verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw woning niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden. Op de optiekeuzelijst worden o.a. de volgende opties aangeboden waardoor het mogelijk is dat het vermogen van de warmtepomp aangepast dient te worden:

- Extra badkamer
- Zolder voorzien van vloerverwarming vanwege de extra slaapkamers (m.u.v. bnr 06)
- Boiler capaciteit aanpassen

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

4) Ruimte-afwerkstaat woning

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	Hout
Woonkamer/Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 150 cm Spuitwerk vanaf ca. 150 cm	Spuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafondhoogte	Spuitwerk
Onbenoemde ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt
Onbenoemde ruimte bouwnummer 6	Houten vezelplaat	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt

5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen	Staal	Fabrieksmatig wit gelakt
Binnendeuren	Board deur	Fabrieksmatig wit gelakt
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Stelkozijnen	Hout	Wit gegrond
Gevelkozijnen	Kunststof	Wit
Draaiende delen	Kunststof	Wit
Voordeurkozijn	Hardhout	Blank gelakt
Voordeur	Hardhout	Blank gelakt
Dakplaten	Hout	Bruin/groen
Trapgataftimmering	Multiplex	Wit gegrond
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C (wit gespikkeld)
Plafond	Spuitwerk	Wit
Trap	Vuren	Wit gegrond
Hekwerk	Vuren	Wit gegrond
Leuningen	Grenen	Wit gegrond
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

6) Kleur- en materiaalstaat exterieur woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terreininrichting		
Tegelbestrating	Beton	Grijs
Traptreden	Beton	Grijs
Tuinmuren	Baksteen	Oranje
Gaashekwerk met looppoort	Metaal	Donkergroen
Schutting	Vurenhout	Groen geïmpregneerd
Woningen		
Metselwerk bouwnummers 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16 ,17 en 18	Baksteen	Oranje
Metselwerk bouwnummers 5, 6, 11 en 14	Baksteen	Bruin
Voegwerk	Zandcement	Antraciet
Kozijnen	Kunststof	Pyrite
Draaiende delen	Kunststof	Pyrite
Voordeurkozijn	Hardhout	Blank gelakt
Voordeur	Hardhout	Blank gelakt
Waterslag	Aluminium	Beige
Metselwerkondersteuningen	Staal	Beige
Frans balkonhekwerk voorzien van plantenbak	Staal	Beige
Muurafdekkers	Aluminium	Beige (bij aanbouwen van 1 laag)

Muurafdekkers	Aluminium	Antraciet (alle overige afdekkers)
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Grijs/zwart
Dakpannen hellende daken	Keramisch	Leikleur
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Beige
Goten	Aluminium	Antraciet

7) Kleur- en materiaalstaat exterieur buitenberging

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Wanden	Hout	Grijs
Kozijn	Hout	Wit
Deur	Hout	Wit
Dakbedekking	Bitumen	Grijs/zwart
Daktrim	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

9) Overige bepalingen

9.1 Bouwbesluit

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- bepaling van bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen module IF & IIU

9.2 BENG

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie-eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de ‘Bijna Energie Neutraal Gebouwd’ (BENG)-indicatoren ervoor in de plaats. De BENG-indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen is door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

9.3 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-box
- PV-panelen en omvormer
- Boiler
- Rookmelders
- Opstookprotocol
- Etc.

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Etc.

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer o.i.d.
- Overzicht garantie

9.4 Tot slot

De brochure en/of kopersinformatie is met de grootste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten. Een geringe maatafwijking is mogelijk.

De artist impressions geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van de woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

Standaard sanitairpakket

VAN WIJNEN

Sanitairpakket









Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor wonen, baden, tegels en tafelcultuur. Met diverse collecties in verschillende prijsklasses kan iedereen met onze producten het dagelijkse leven verfraaien en zich door het stijlvolle en tijdloze design laten inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Sinds 1748 ontwikkelen wij de mooiste producten waarvan de uitzonderlijke kwaliteit direct opvalt, omdat ze zelfs tot in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materialen, uitstraling en duurzaamheid. Naast de keuze voor exclusieve materialen, het integreren van innovatieve functies en het altijd verrassende design worden al onze producten onderworpen aan uitvoerige, interne, continue kwaliteitscontroles. Geïnspireerd door de diep gewortelde traditie en innovatiecultuur laat Villeroy & Boch met haar design collecties regelmatig dromen werkelijkheid worden. De innovaties van Villeroy & Boch zijn de maatstaf voor de trends van vandaag en morgen.

Voor elke stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties. Alle producten zijn ontwikkeld met bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit, functionaliteit en design.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!





hansgrohe

Waarom hansgrohe?

Kwaliteit sinds 1901

Sinds 1901 heeft het Hansgrohe naam gemaakt als innovatief leider op het gebied van technologie, duurzaamheid en design. Wij geven standaard 5 jaar garantie op onze premium kranen, spoelbakken en douches en willen dat jij zorgeloos kunt genieten.



Onderscheidend design

Hansgrohe werkt nauw samen met 's werelds beste designers. Onze producten zijn geprezen met meer dan 450 internationale awards en onderscheidingen en wij staan op de 6e plaats (boven Audi en Apple) in de iF company rating!

iF DESIGN AWARD 2017

Unieke eigenschappen

Hansgrohe leeft voor water, dat bewijzen onze slimme en innovatieve technieken.

ComfortZone
Geeft optimaal comfort door een ideaal gekozen kraanhoogte.

CoolStart
Geeft koud water met de greep in de middenpositie en voorkomt verspilling.

XXL Performance
Biedt een extra brede douchestraal voor de ultieme douchebeleving.

AirPower
Vermengd lucht bij het water. Hierdoor onstaat er een hele volle en zachte straal.

QuickClean
Maakt het verwijderen van vuil en kalk van kranen en straalplaten zeer eenvoudig.

Select
Maakt het wisselen tussen straalsoorten mogelijk met slechts 1 druk op de knop.

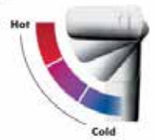
EcoSmart
Is een geïntegreerde waterbegrenzer die zich automatisch aanpast aan de waterdruk.

Uitgelicht: CoolStart

Kranen worden veelal in de middenpositie gesloten en geven bij het opnieuw openen onnodig gemengd water. Met CoolStart geeft de kraan koud water met de greep in de middenpositie. Hierdoor slaat de warmwatervoorziening niet onnodig aan en wordt automatisch energie en kosten bespaard.

Voordelen CoolStart:

- ✓ Greep in middenpositie geeft koud water.
- ✓ Automatisch besparen van water en energie.
- ✓ Verlenging levensduur warmwatervoorziening.
- ✓ Maximale warm water temperatuur vooraf instelbaar.



Uitgelicht: EcoSmart

De EcoSmart begrenzer is een dymanische o-ring, die minder water doorlaat en tegelijk reageert op de waterdruk. Daardoor wordt constant dezelfde, lagere hoeveelheid water doorgelaten. Vervolgens wordt lucht bij het water gemengd voor optimaal comfort: een volle straal bij gebruik van minder water.

Voordelen EcoSmart:

- ✓ Besparen van water en energie: lagere kosten en minder CO^2-uitstoot.
- ✓ Behoud van comfort door stabiele waterdoorstroom.
- ✓ Duurzaam en ecologisch verantwoord.
- ✓ Korte terugverdienperiode door gereduceerd verbruik.



Villeroy & Boch
1748

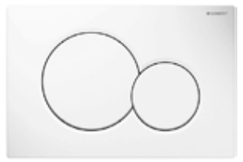
PAKKET 3



Diepspoelcloset Avento DirectFlush zonder spoelrand met zitting met SoftClosing & QuickRelease kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5656 HR 01 Combipack

Soft Closing · Quick Release · 3/4.5l · Direct Flush · Slim Seat



Inbouwreservoir Geberit Duofix met Sigma 01 bedieningsplaat, kleur wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Fontein Avento, afm. 36 x 22 cm, kleur wit

Artikelnummers:
4300 3L 01 met wasbak links
4300 3R 01 met wasbak rechts

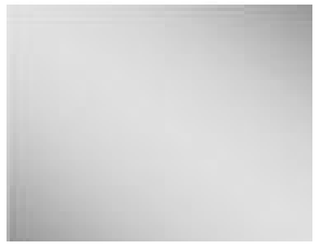
VAN WIJNEN

PAKKET 3



Wastafel Avento, afm. 60 x 47 cm, kleur wit

Artikelnummer:
4158 60 01



Spiegel Swallow 57 x 40 cm

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

PAKKET 3

Productfoto	Product naam	Oppervlakken	Artikelnummer
	Talis E toiletkraan 80 voor koud water	chroom	71706000
	Talis E ééngreeps wastafelmengkraan 110 CoolStart zonder afvoergarnituur	chroom	71714000
	afvoergarnituur push-open voor wastafel- en bidetmengkranen	chroom	50100000
	Crometta S showerpipe 240 1jet EcoSmart 9 l/min met thermostaat	chroom	27268000

De nieuwe generatie toiletten zonder spoelrand

Voor optimale hygiëne en schoonmaakgemak : DirectFlush van Villeroy & Boch.

Maximale hygiëne

+ De gehele binnenkant van het closet wordt grondig tot bovenaan schoongespoeld
+ Maximaal spoelvermogen
+ Eenvoudige reiniging en verzorging zonder achterblijvend restmateriaal, dankzij het functionele design zonder spoelrand

Efficiëntie

+ Spoeling met een minimaal spoelvolume van slechts 3/4,5 ltr of 3/6 ltr
+ Snelle reiniging bespaart tijd en geld



Met ruim 20 modellen bieden wij bij alle gangbare collecties DirectFlush closets aan

DirectFlush is naast wandhangend in een beperkt assortiment staande duoblok modellen te verkrijgen





Conventioneel "Rimless" Villeroy & Boch "DirectFlush"

LLEROY & BOCH

isie Badkamer & Wellness
tbus 40361
)4 AD Utrecht
+31 (0)30 24 73-478

jecten@villeroy-boch.com

WW.VILLEROY-BOCH.COM

Standaard tegelwerkpakket

VAN WIJNEN



Tegelpakket

Villeroy & Boch
1748

versie 1.0

VAN WIJNEN

In 1748 in het hart van Europa opgericht, tegenwoordig een wereldberoemd merk. Als moderne totaalaanbieder markeert Villeroy & Boch de internationale inrichtingstrends op de gebieden wonen, baden en tafelcultuur. Voor mensen overal ter wereld creëert Villeroy & Boch hoogwaardige en tegelijk betaalbare producten die het dagelijkse leven verfraaien en door hun vormgeving inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Van producten waaraan je de uitzonderlijke kwaliteit op het eerste gezicht opvalt, omdat ze zelfs in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materiaal en esthetiek. Geïnspireerd door een diep gewortelde innovatiecultuur laat Villeroy & Boch regelmatig visies werkelijkheid worden. Ruim 260 jaar bedrijfsgeschiedenis heeft per slot van rekening ongeëvenaarde ervaring en vakmanschap opgeleverd. Dat blijkt zowel uit de keuze van exclusieve materialen, als uit de laatste controlerende blik van onze deskundigen.

Naast stijlvolle keramische badkamercollecties vervullen bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit en functionaliteit. Villeroy & Boch biedt u met een unieke verscheidenheid de hele badkamer uit één hand. Met het doel uw levenskwaliteit te verhogen en elke dag ontspanning, impulsen en inspiratie te geven – vele, vele jaren lang.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!

NB: Het navolgende is vrijblijvend. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze visualisatie. Assortiments-, prijs- en modelwijzigingen voorbehouden.

Keuzepakket 3

1. Wandtegel 30x60 cm
   vloertegel 45x45 cm - *White*





1571SW01 Glans

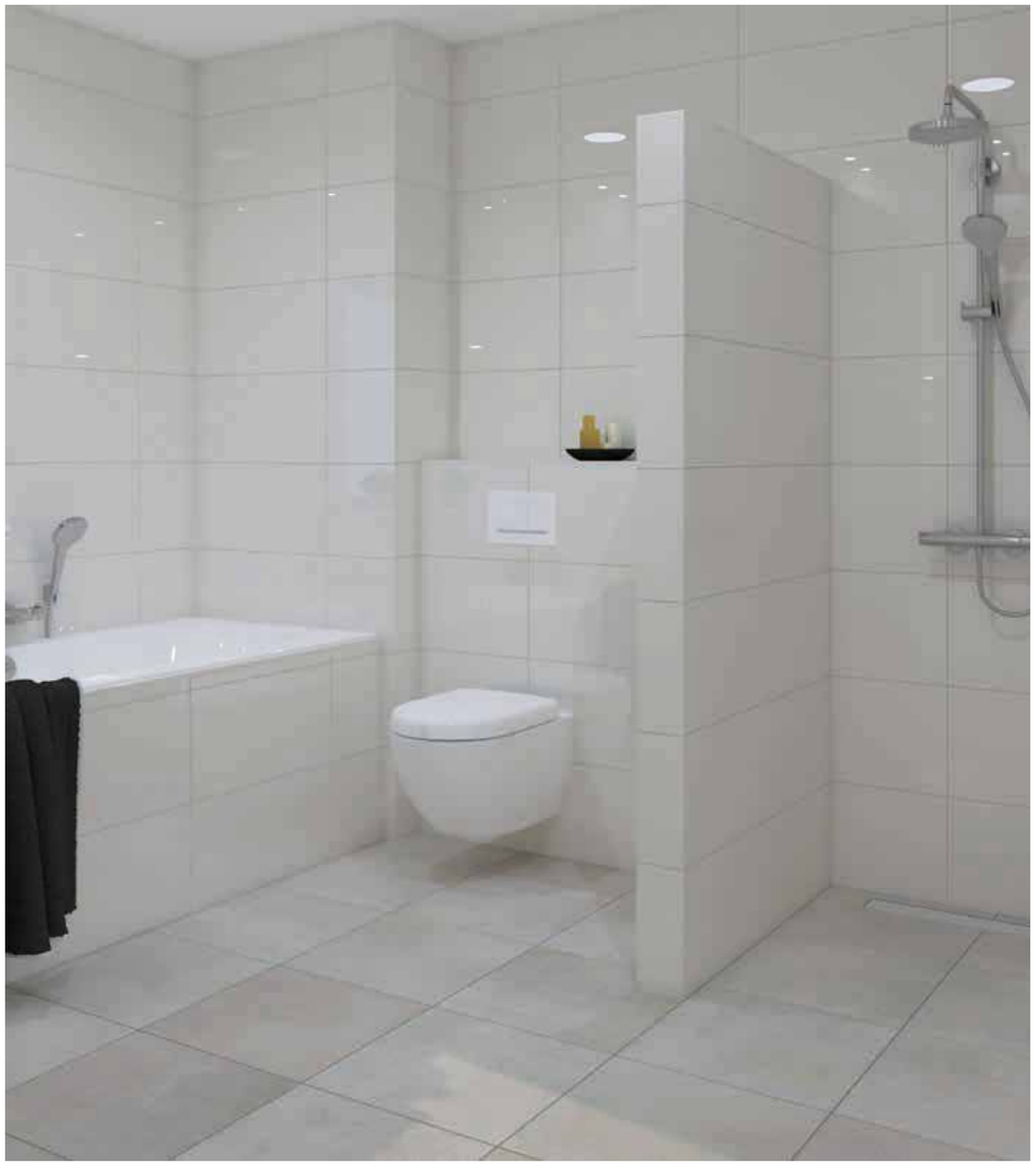
1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

2. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Grey*





2733CM6M

1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

3. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Greige*





1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

4. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Anthracite*





2733CM9M

1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

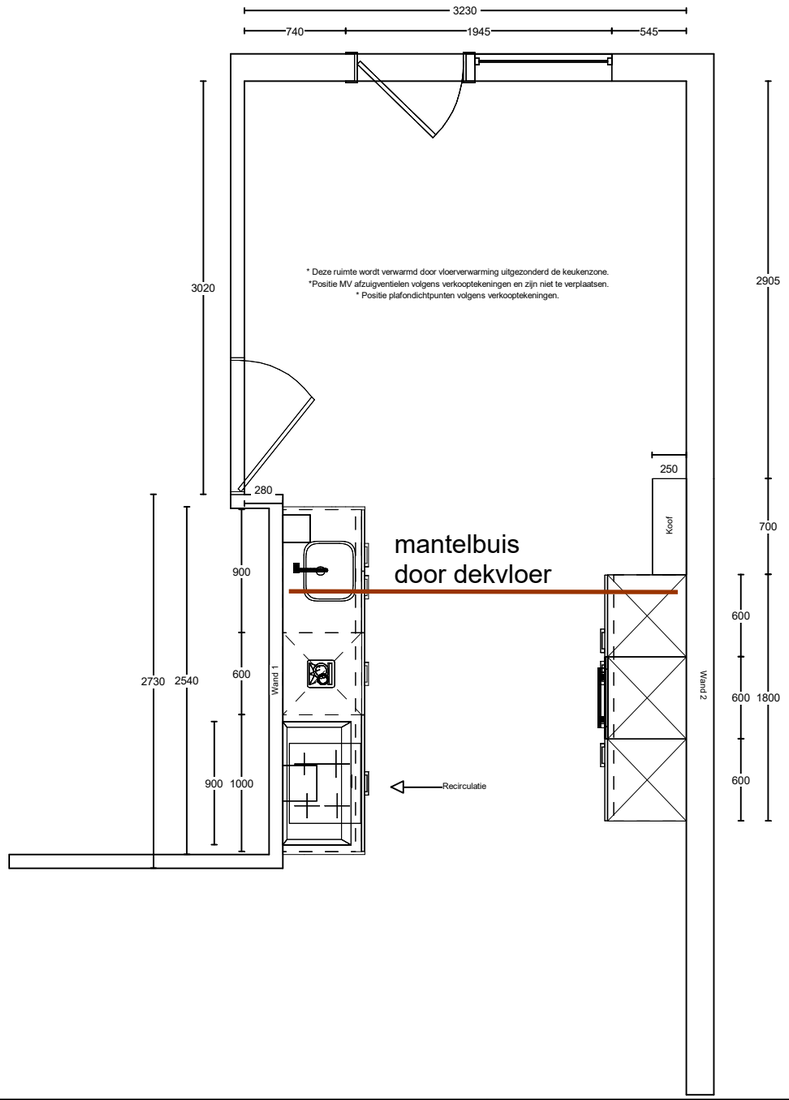
1571SW10 Mat

Nultekeningen

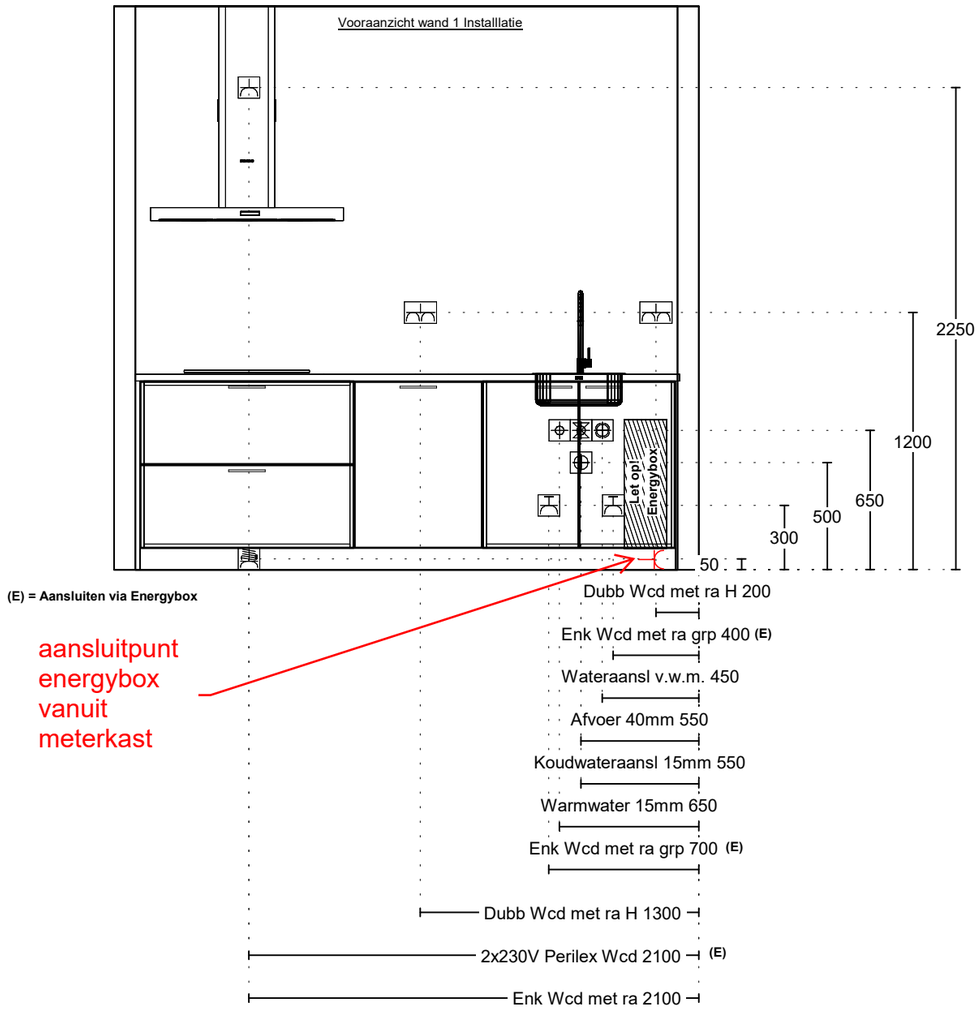
VAN WIJNEN



Project:	Parkrand BLVD	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Blok D - Rijwoning	14		
Referentie:	53405kims	Gespiegeld:		
Meerwerk:	Aannemer	NVT		

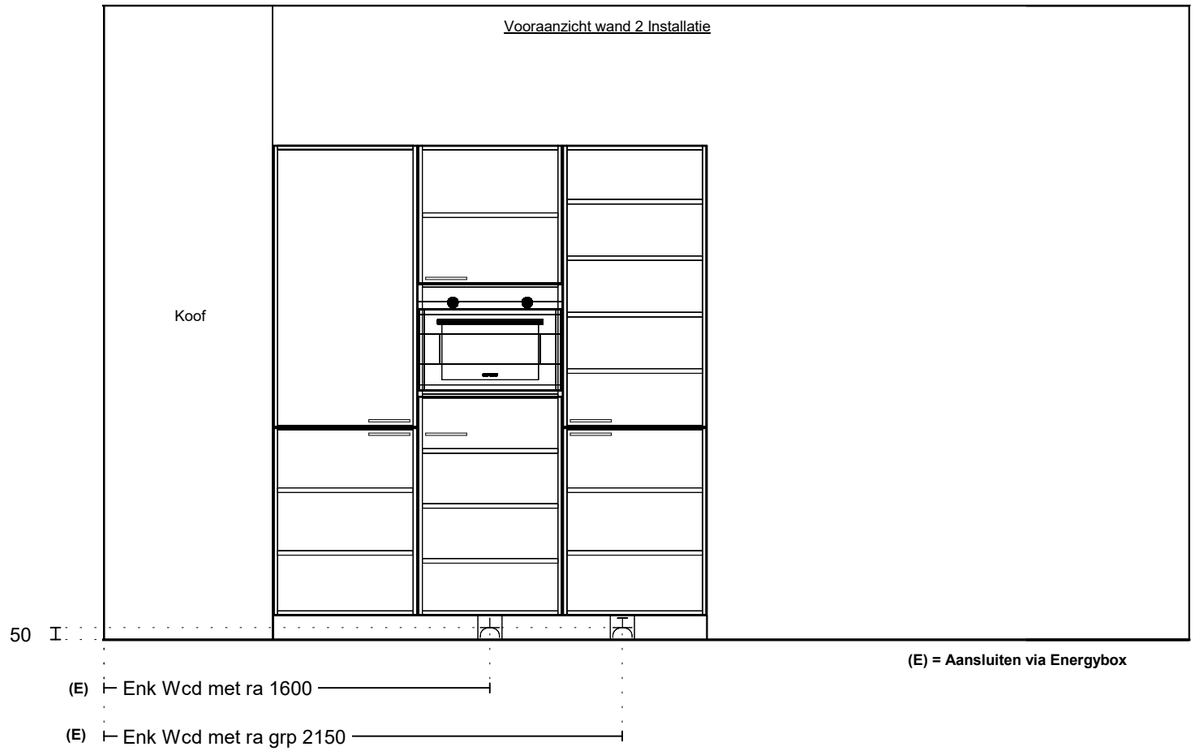


Project:	Parkrand BLVD	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Blok D - Rijwoning	14		
Referentie:	53405kims	Gespiegeld:		
Meerwerk:	Aannemer	NVT		



Project:	Parkrand BLVD	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Blok D - Rijwoning	14	en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven.	
Referentie:	53405kims	Gespiegeld:	Aan deze tekening kunnen geen rechten worden	
Meerwerk:	Aannemer	NVT	ontleend.	

Vooraanzicht wand 2 Installatie



(E) = Aansluiten via Energybox

Project:	Parkrand BLVD	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Blok D - Rijwoning	14	en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven.	
Referentie:	53405kims	Gespiegeld:	Aan deze tekening kunnen geen rechten worden	
Meerwerk:	Aannemer	NVT	ontleend.	

Verkooptekeningen

VAN WIJNEN

1:500

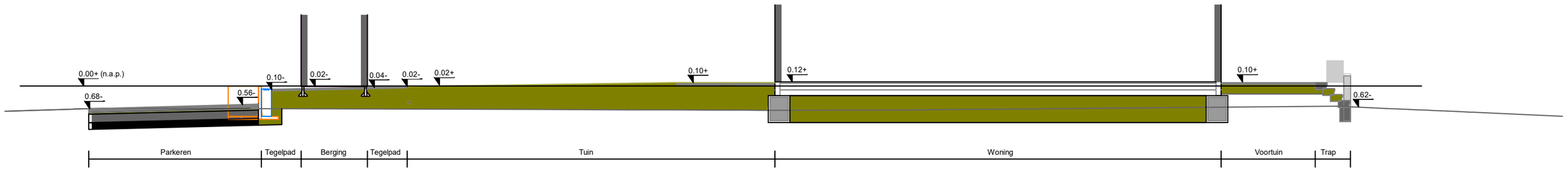


Perceel
Tegelbestrating 400x600mm
Haag (laag)
Straatkolk

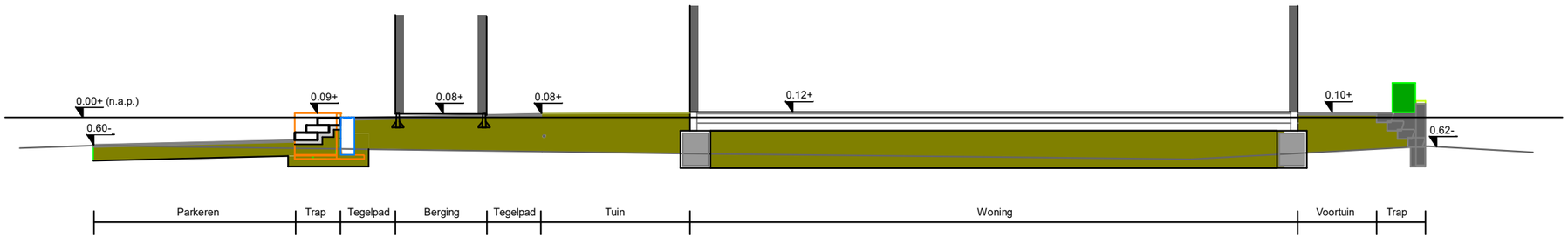
Haag (hoog)
Tuinmuur steens metselwerk
Erf (grens)
Entree
Schutting
Recht van overpad
Grasbetonstenen t.b.v. parkeren

Inrichting openbaar gebied
conform opgave gemeente

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand-.en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

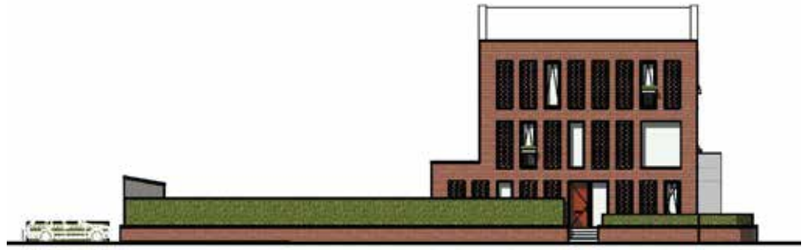
VAN WIJNEN



TUINMUUR ZUIDGEVEL



TUINMUUR OOSTGEVEL



TUINMUUR WESTGEVEL

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Verklaring E-installatie

SCHAKELMATERIAAL

opbouw : berging, meterkast,energybox
inbouw : overige vertrekken

	aansluitpunt, plafondlicht-
	wandlichtpunt
	schakelaar, enkelpolige
	schakelaar, serie-
	schakelaar, wissel-
	schakelaar(Mechanische ventilatie)
	contactdoos, enkelvoudig ra
	contactdoos, tweevoudig ra
	contactdoos, tweevoudig ra
	loze leiding 19mm in afwerkvloer tbv keuken
EB	aansluitpunt t.b.v. energybox(keukenverdeler)
	loze leiding
	bedrade leiding
CAP	centraal aardpunt
	bel
	beldrukker
	verdeelinrichting
RM	rookmelder-230Volt
	Energybox(keukenverdeler) opstelplaats n.t.b.

Code	Omschrijving
AK	Afzuigkap
CAP	Centraal aardpunt
CV	Centraal Verwarming
DR	Wasdroger
EB	Energybox
EK	Elektrisch Koken
KK	Koelkast
ll	Ledige Leiding
MK	Meterkast
MV	Mech. Vent.
RM	Rookmelder
Th	Thermostaat
VV	Vloer Verwarming
WM	Wasmachine
WP	Warmtepomp
WTW	Warmteterugwinning

Verklaring W-installatie

Doucheput

Douchekraan/kop

Wand MV ventiel

MV — Plafond MV ventiel afzuiging

MV — Plafond MV ventiel toevoer

Vloerverwarmingverdeler

Fontein(toilet)

Wastafel

Toilet

WTW — Warmteterugwinning box

Warmtepomp

Warmtepomp met externe boiler

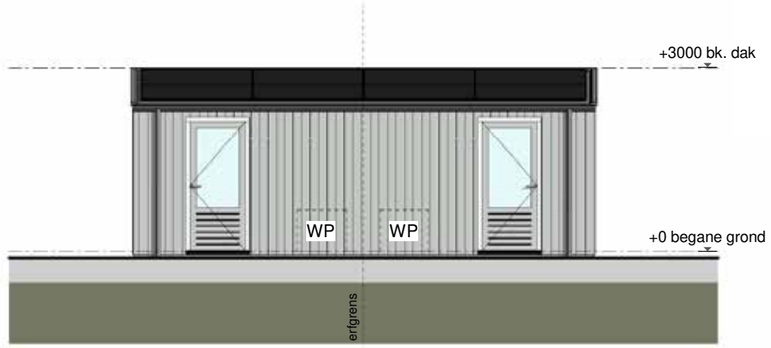
Bouwkundige verklaring

KL. — Kruipluik

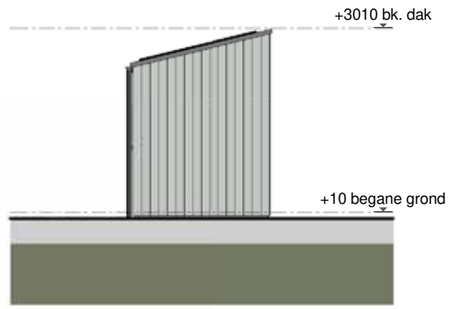
Bouwkundige schacht

VAN WIJNEN

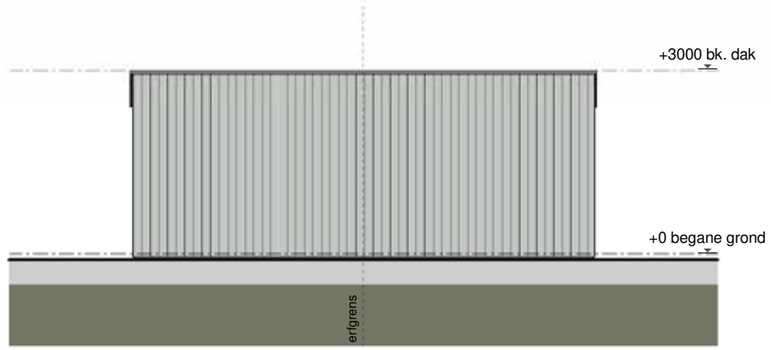
bergingen



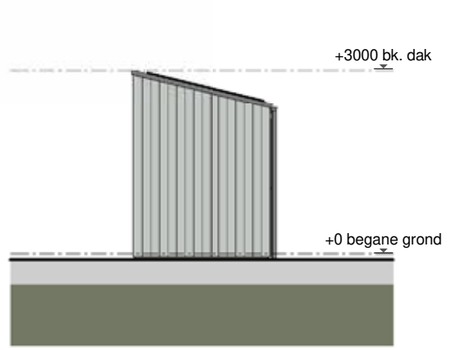
VOORGEVEL



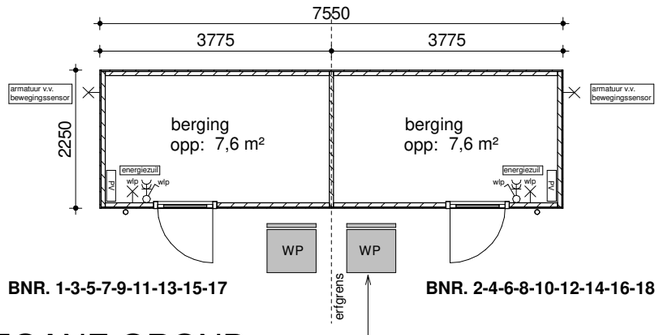
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL

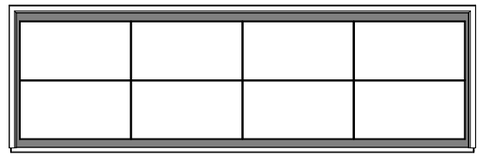


BEGANE GROND

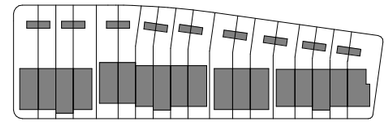
*LET OP:

WP

Alleen een warmte pomp unit aan de berging bij:
bouwnummer 9-18

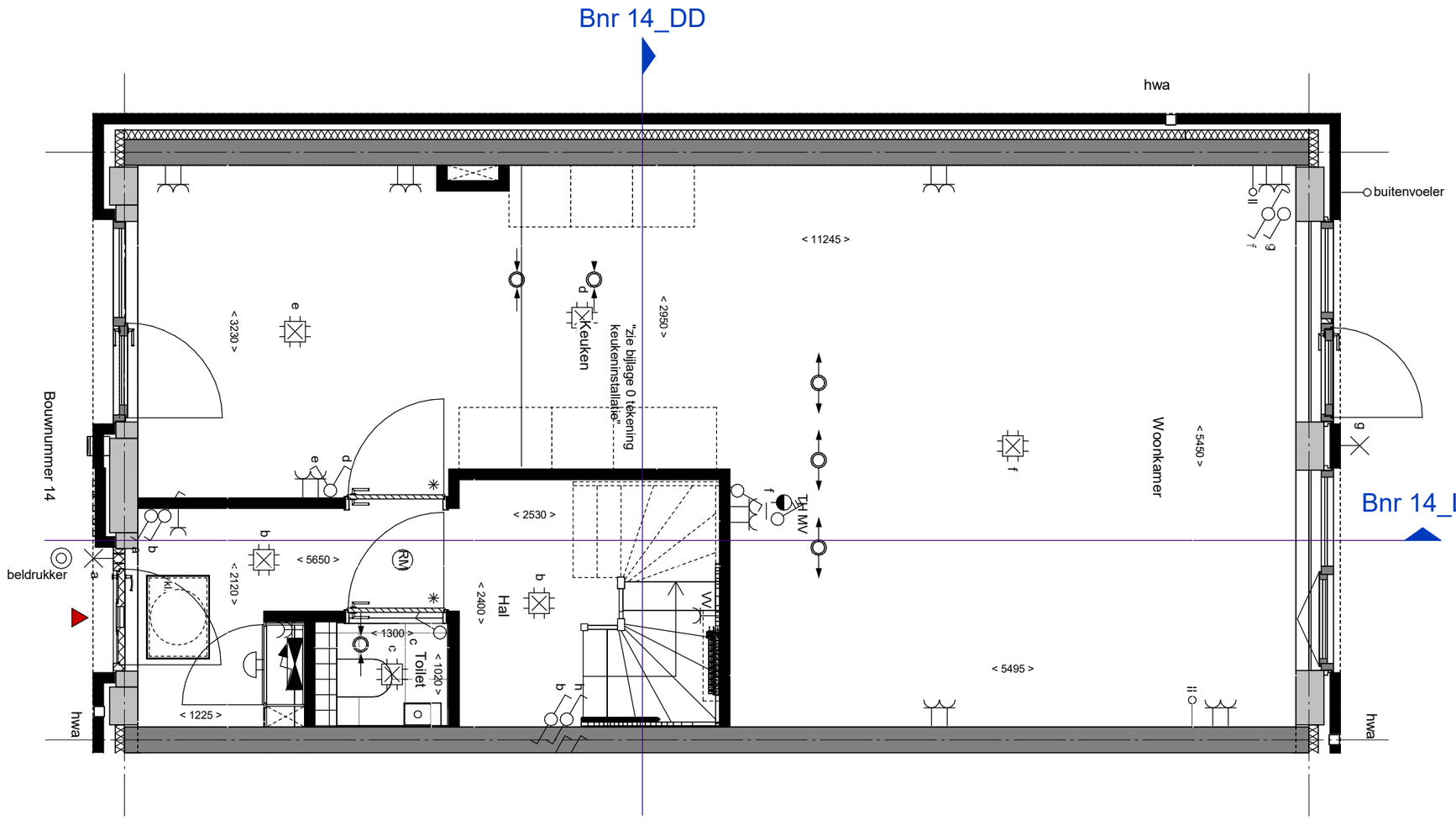


DAKAANZICHT

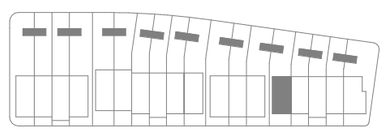


Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

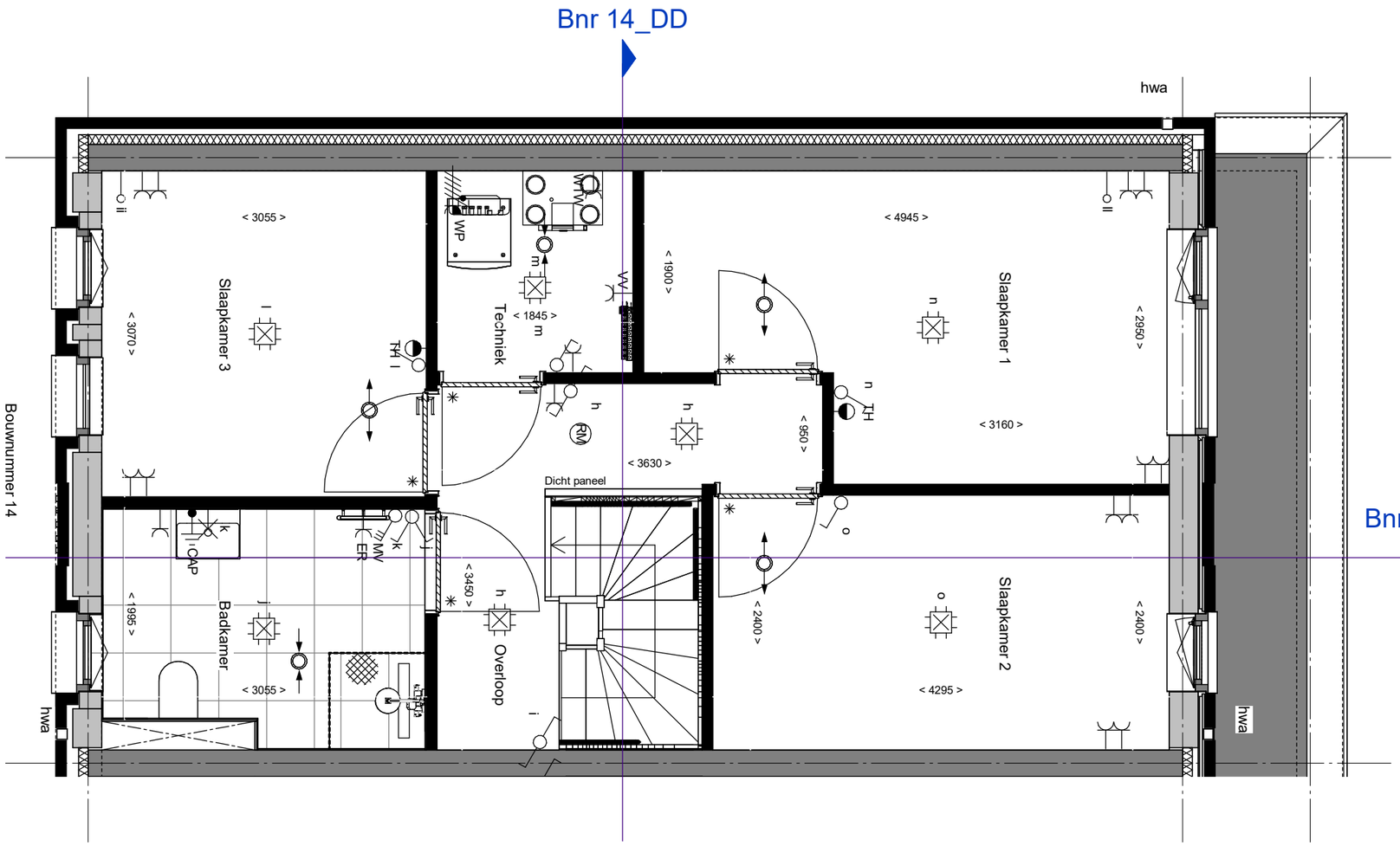


BEGANE GROND

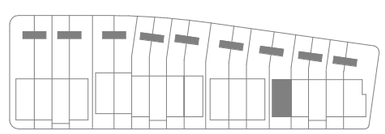


VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

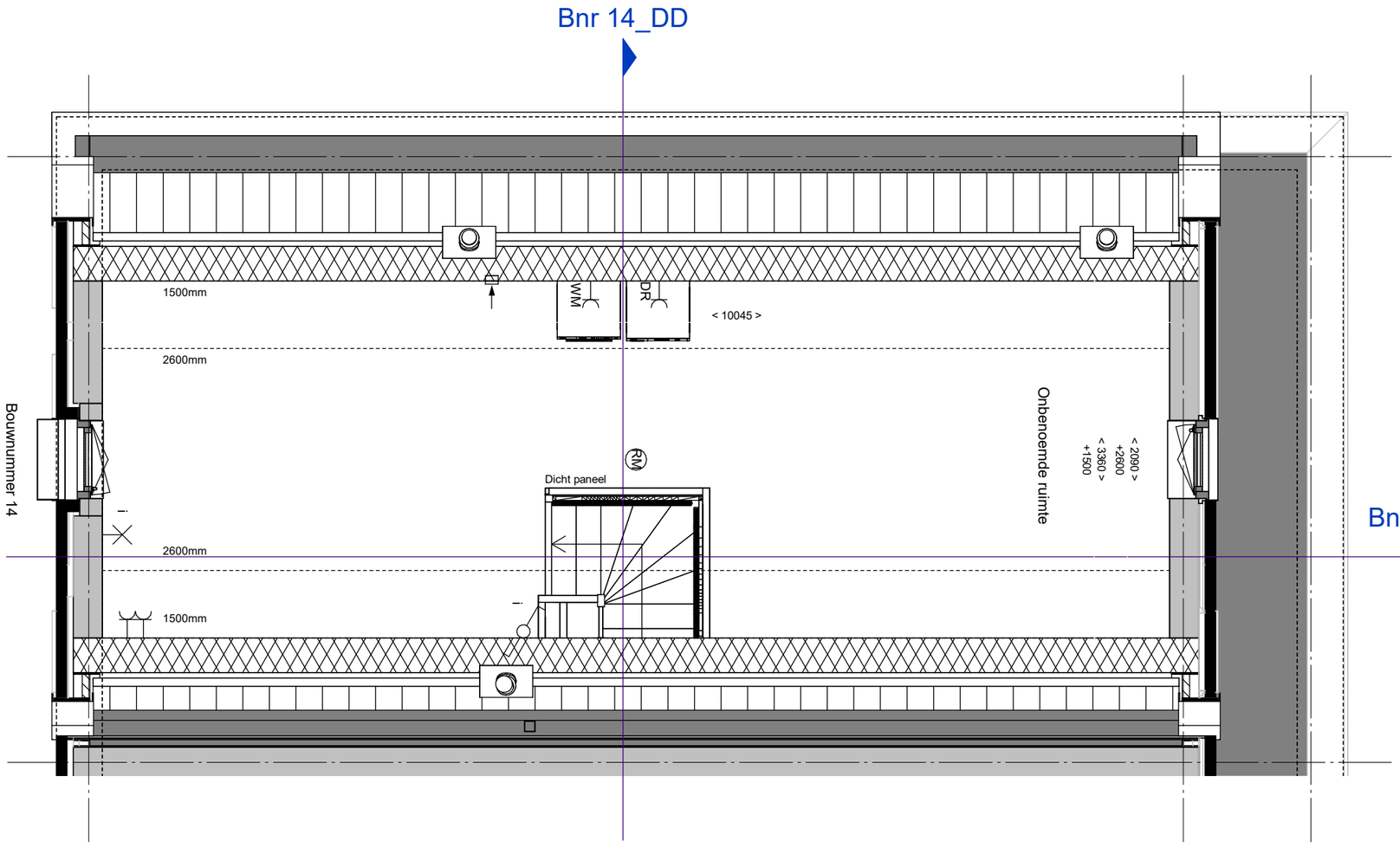


1E VERDIEPING

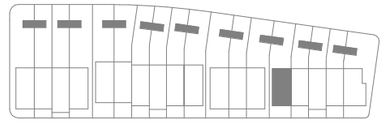


VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



2E VERDIEPING



VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



LINKERGEVEL





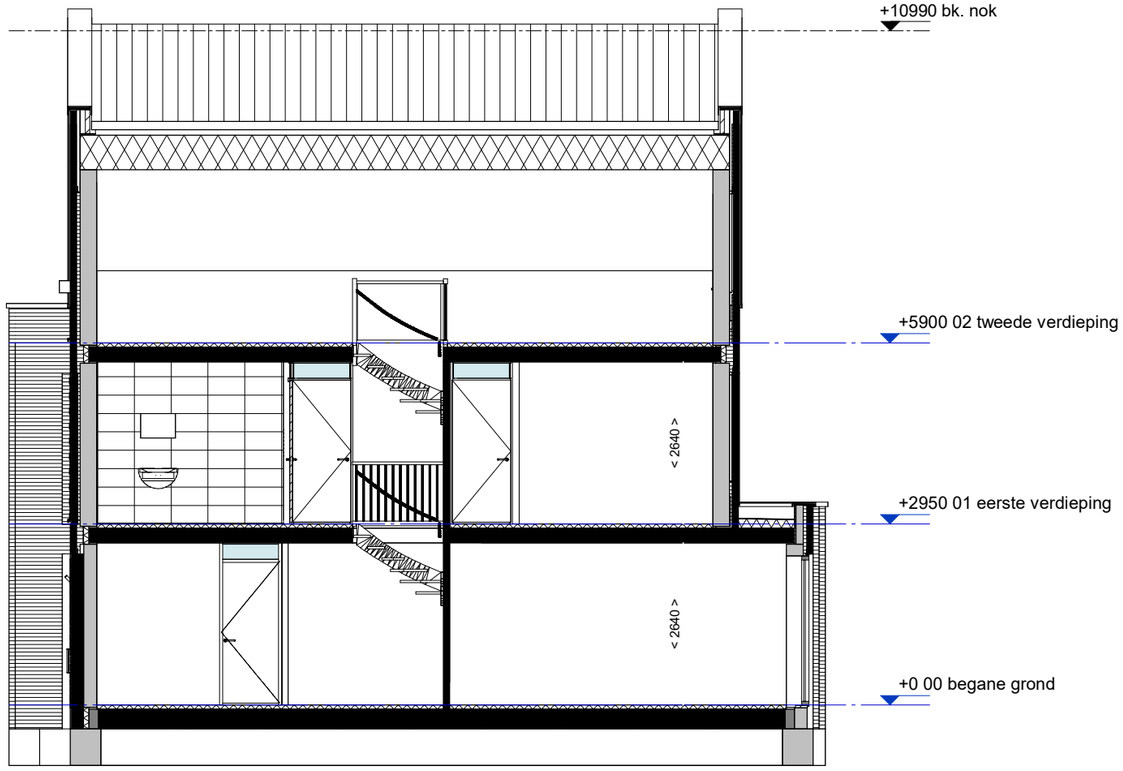
VOORGEVEL



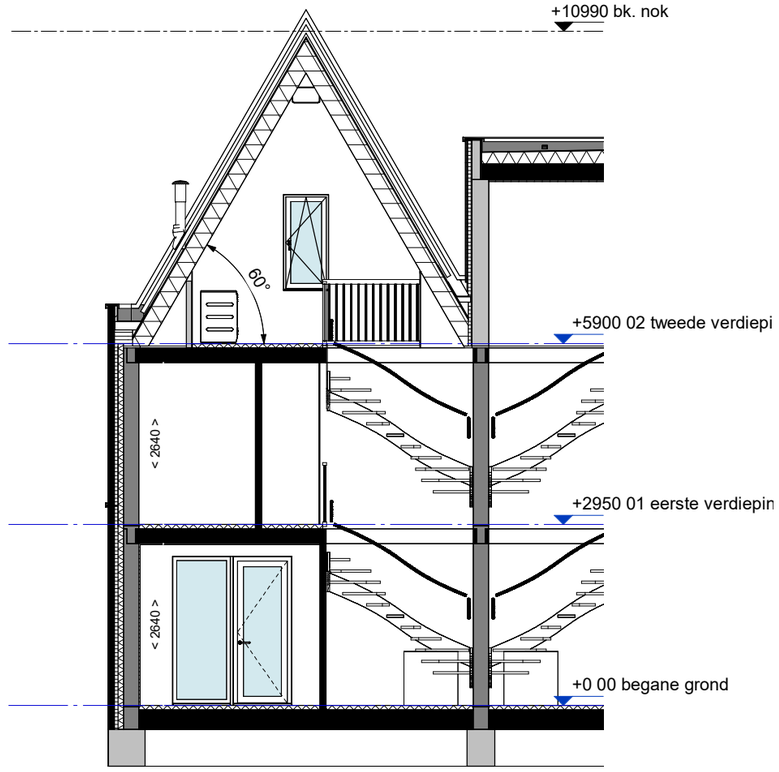
ACHTERGEVEL

VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



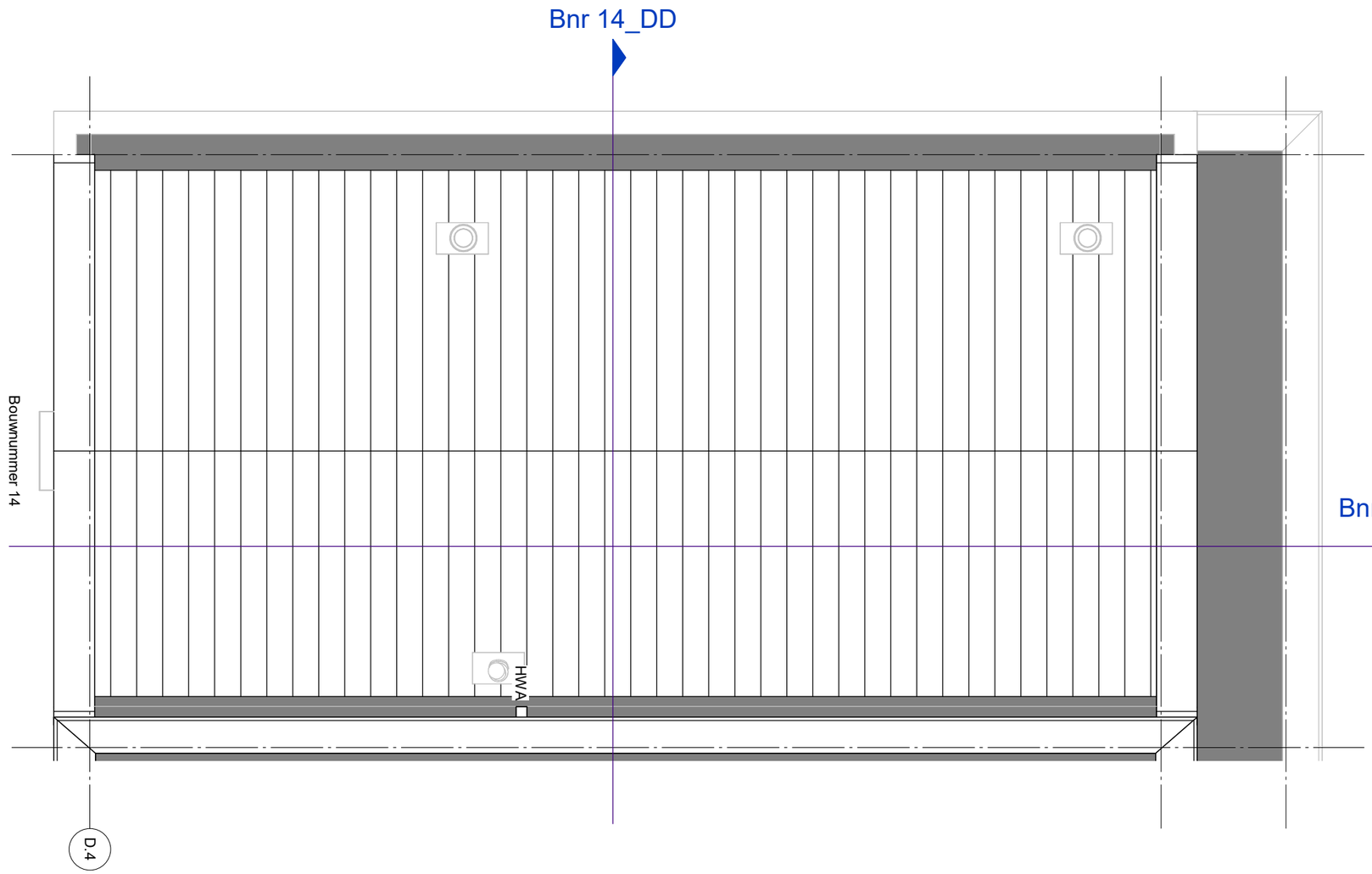
Langsdoorsnede Bnr 14



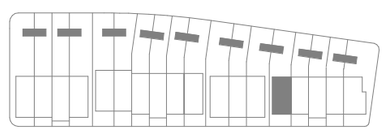
Dwarsdoorsnede Bnr 14

VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



DAK



VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VERKOOP & INFORMATIE

Thuis Nieuwbouwmakelaars
www.uw-thuis.nl
050 210 42 42

info@uw-thuis.nl

Pandomo Makelaars
www.pandomo.nl
050 853 37 33

info@pandomo.nl

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord
Piet van Slochteren
088 - 444 2552

nieuwbouw@vanwijnen.nl

PARKRAND BLVD

PARKRANDBLVD.NL

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen