# "Oostindie" - "De Hoven"

## LEEK





*Nieuwbouw royale vrijstaande villa's*

# Wonen waar het leven een droom is

## Inhoudsopgave


3 Situatie

4 Type A

6 Type A basiswoning

12 Type A opties

18 Type B

20 Type B basiswoning

26 Type B opties

33 Legenda

34 Technische omschrijving

37 Algemene informatie

38 Participanten

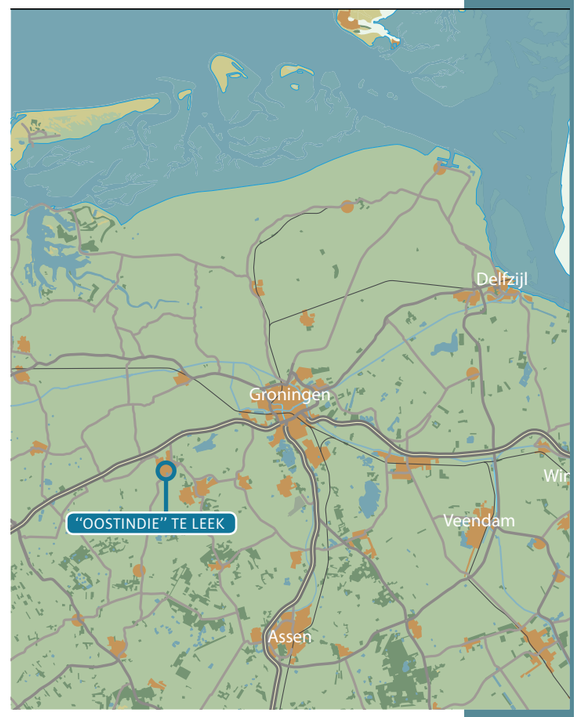



# Bouwlocatie

5 Royale vrijstaande villa's
'Oostindie','De Hoven' fase 3
te Leek, Gemeente Westerkwartier

Binnen het plan is er de unieke mogelijkheid om op de 5 betreffende kavels een vrije keuze te maken uit de twee verschillende woningtypes. Bij kavel 17 en 35 is bij de villa's de keuze voor de optionele erker aan de zijgevel verplicht.




De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.


1-KBB-00

# Kleurenschema

| Onderdelen | Materialen | Kleur |
|---|---|---|
| Gevels | Baksteen | Roodbruin |
| Gevelaccent | Baksteen gesausd | Gebroken wit |
| Gevelbekleding | Redcedar | Zwartgrijs |
| Plint | Baksteen | Antraciet |
| Dak | Keramische vlakke pan | Zwart |
| Raamdorpels t.p.v. metselwerk | Keramisch | Zwart |
| Raamdorpels t.p.v. gevelbekleding | Aluminium | Zwartgrijs |
| Kozijnen | Hardhout | Gebroken wit |
| Draaiende delen | Hardhout | Gebroken wit |
| Roeden (op het glas) | Hardhout | Gebroken wit |
| Voordeur | Samengesteld | Zwartgrijs |
| Achterdeur berging | Hardhout | Zwartgrijs |
| Stalen kanteldeur | Verzinkt staal | Zwartgrijs |
| Boeidelen | Hout | Gebroken wit |
| Kader t.p.v. luifel / voordeur | Hout | Gebroken wit |
| Dakrandafwerking luifel | Aluminium trim | Grijs |
| Dakrandafwerking platdak | Aluminium trim | Zwartgrijs |
| Hemelwaterafvoer | PVC | Grijs |
| Ventilatieroosters | Aluminium | Blank geanodiseerd |

Type:

# A

## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 185 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 707 m³

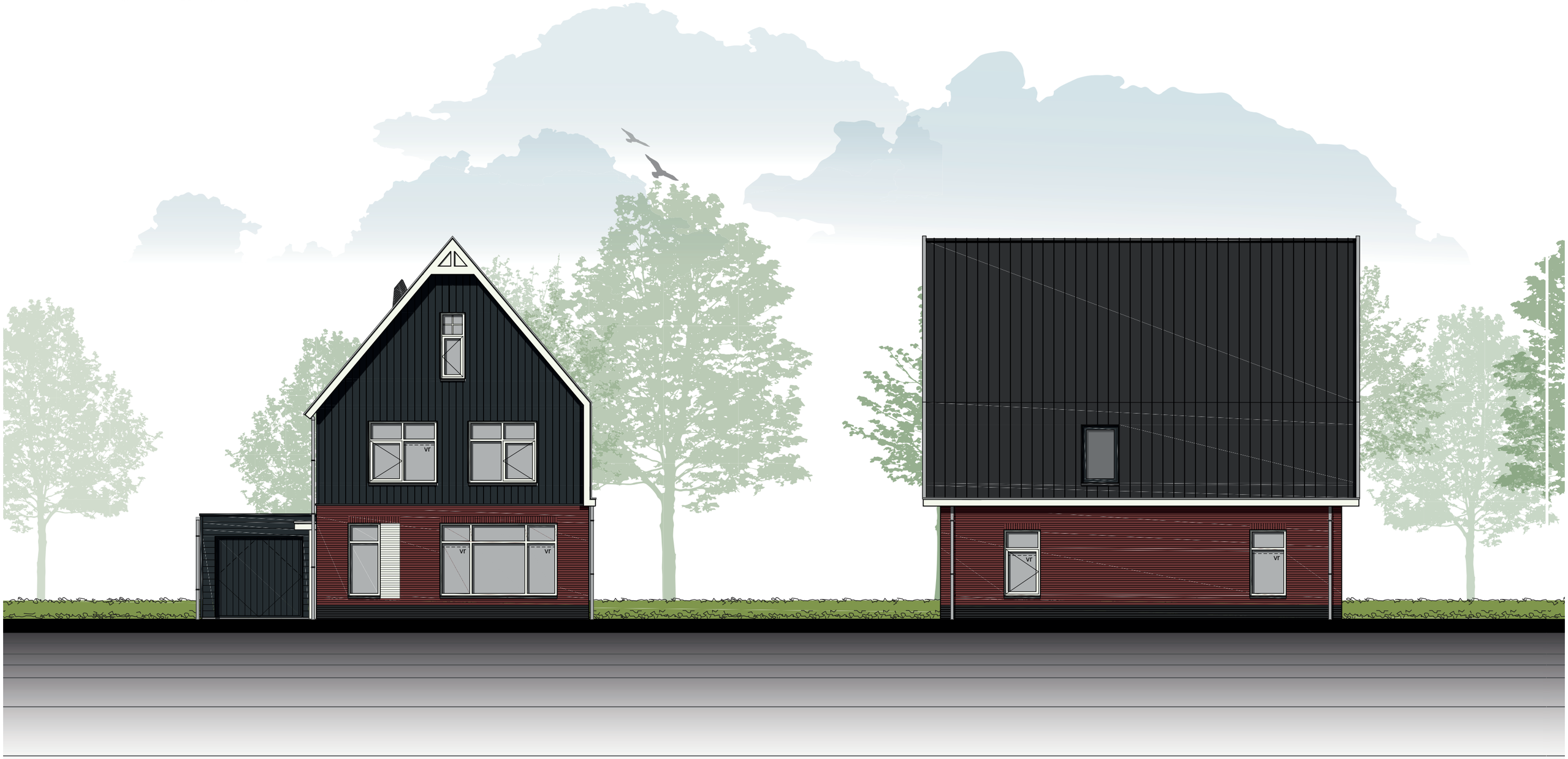
Bruto inhoud berging:

ca. 66 m³

# Type A basis

## Voorgevel & rechter zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

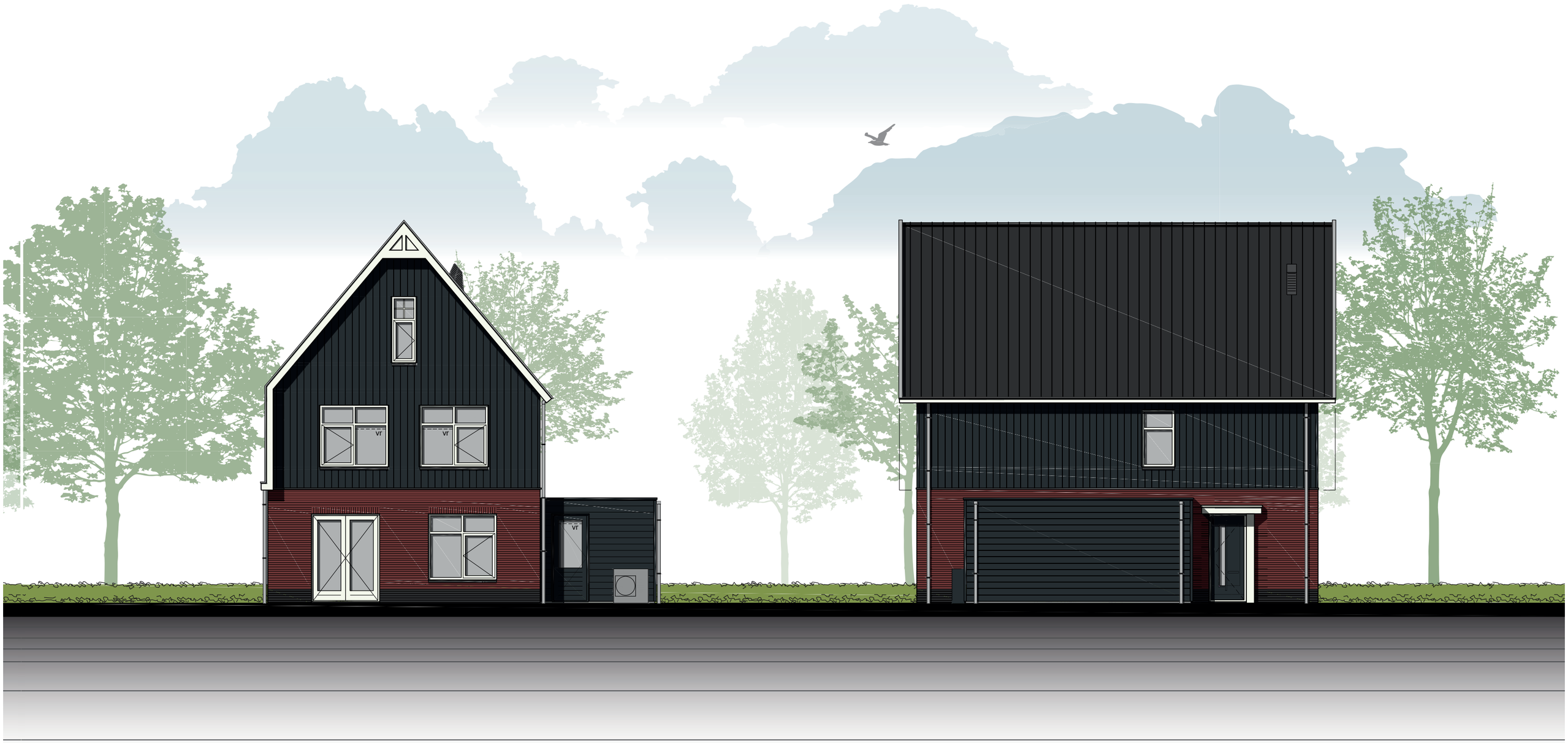


13 april 2019

# Type A basis

## Achtergevel & linker zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Schaal 1:100

0 1 2 3 4 5 [m]

13 april 2019

# Type A basis

## Begane grond

Woning op kavel 35 is gespiegeld





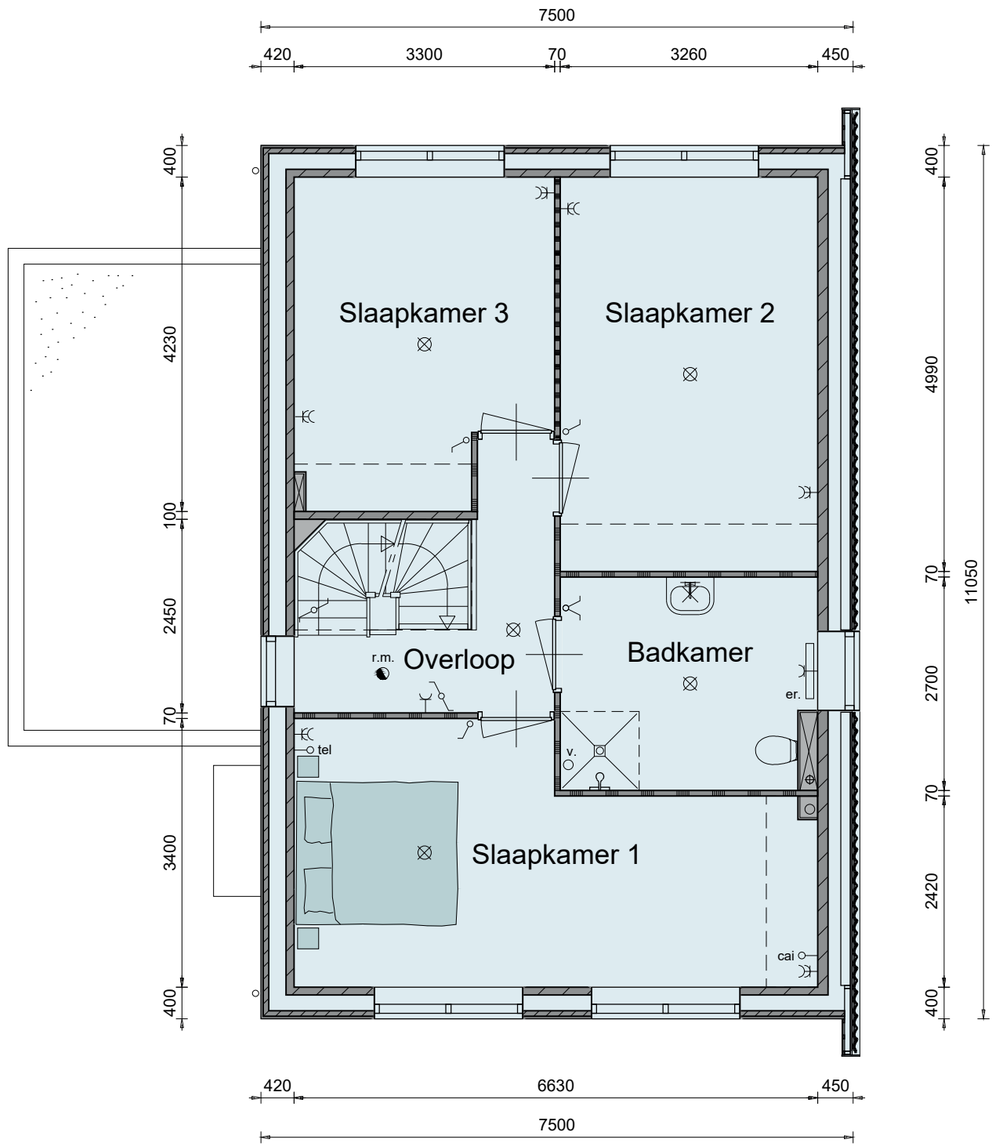

Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A basis

## 1ste verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld



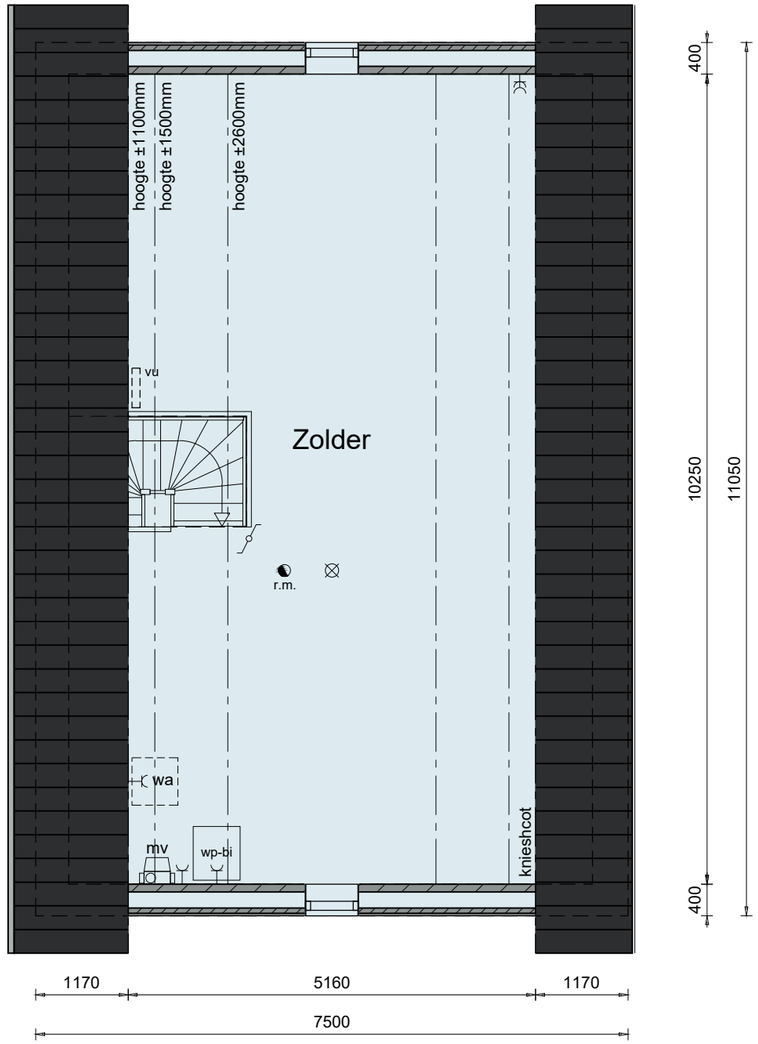



Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A basis

## 2de verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld



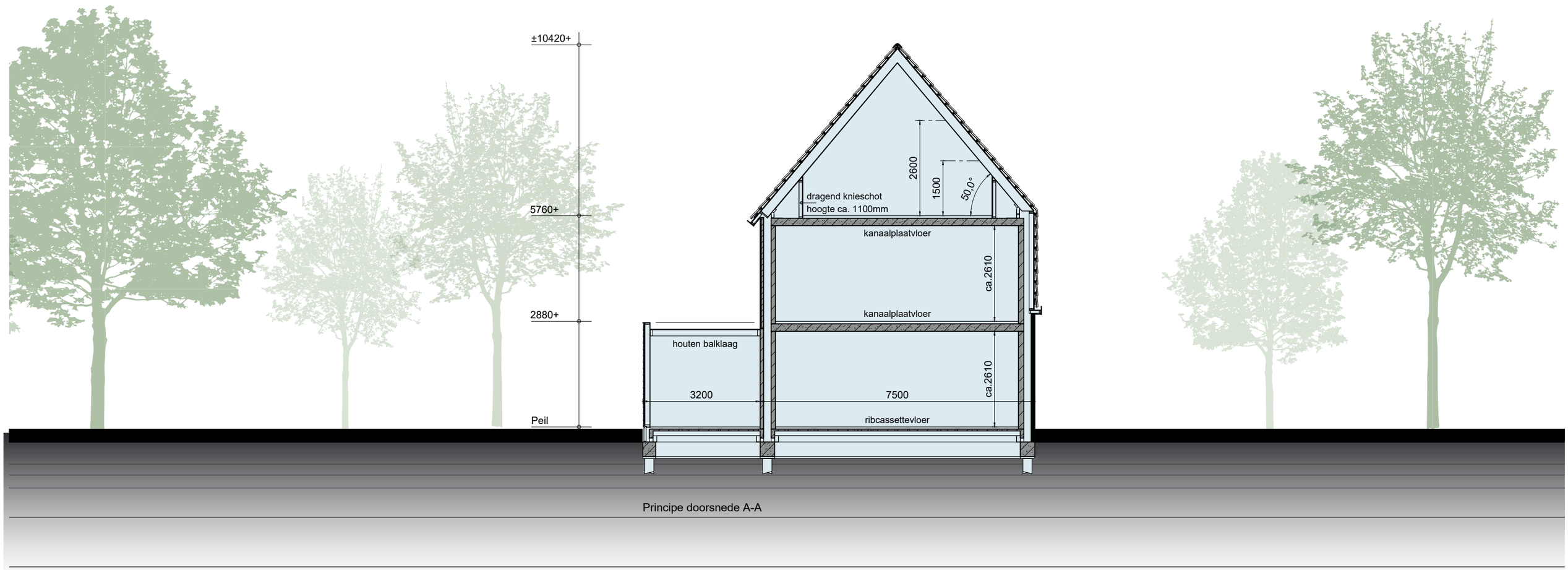



Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A basis

## Doorsnede

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Principe doorsnede A-A

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




• optie dakkapel

• optie openslaande bergingsdeuren

• optie erker
(verplicht bij bwnr. 17 en 35)

• optie dakraam

• optie dakraam

• optie erker
(verplicht bij bwnr. 17 en 35)

• optie 1,75m verlengen hoofdgebouw

• optie dubbel kozijn

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A opties

## Achtergevel & linker zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A opties

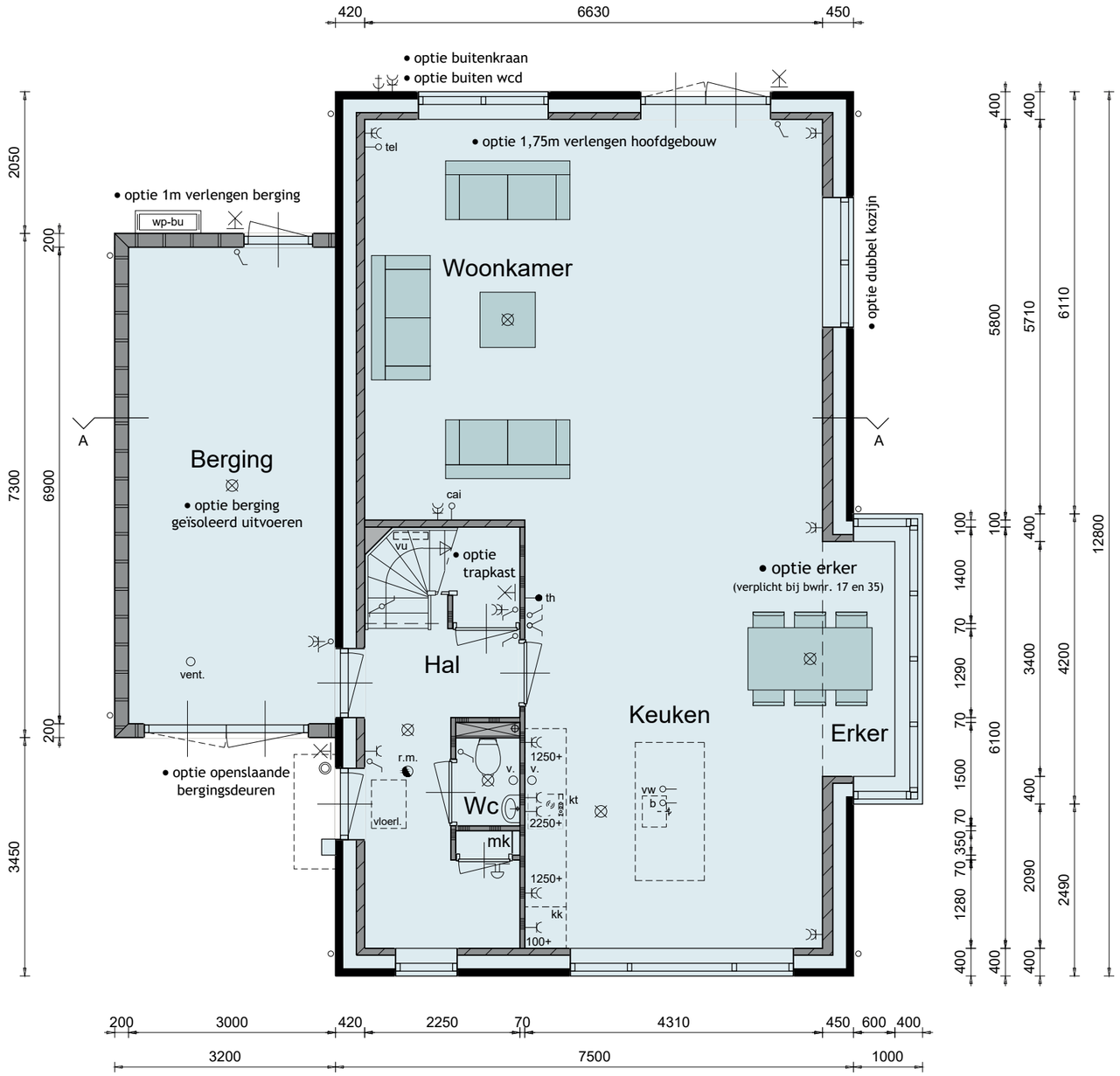
## Begane grond

Woning op kavel 35 is gespiegeld



### Optiemogelijkheden:

- 1,75m verlengen hoofdgebouw
- erker t.p.v. zijgevel (verplicht bij bwnr. 17 en 35)
- dubbel kozijn t.p.v. zijgevel
- trapkast
- 1m verlengen berging
- berging geïsoleerd uitvoeren
- openslaande bergingsdeuren
- buitenkraan
- buiten wandcontactdoos




Schaal 1:75

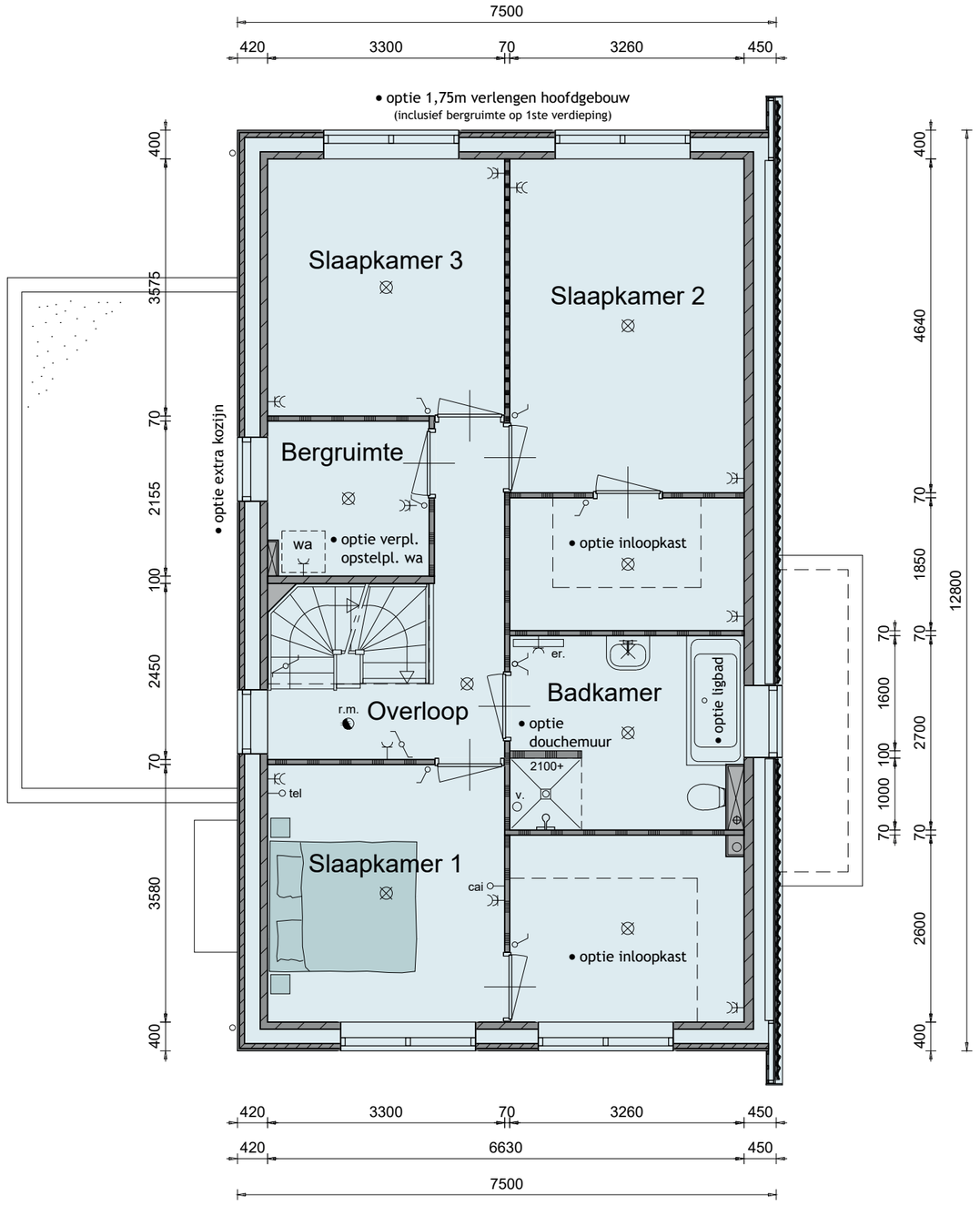
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A opties

## 1ste verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld






Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

### Optiemogelijkheden:

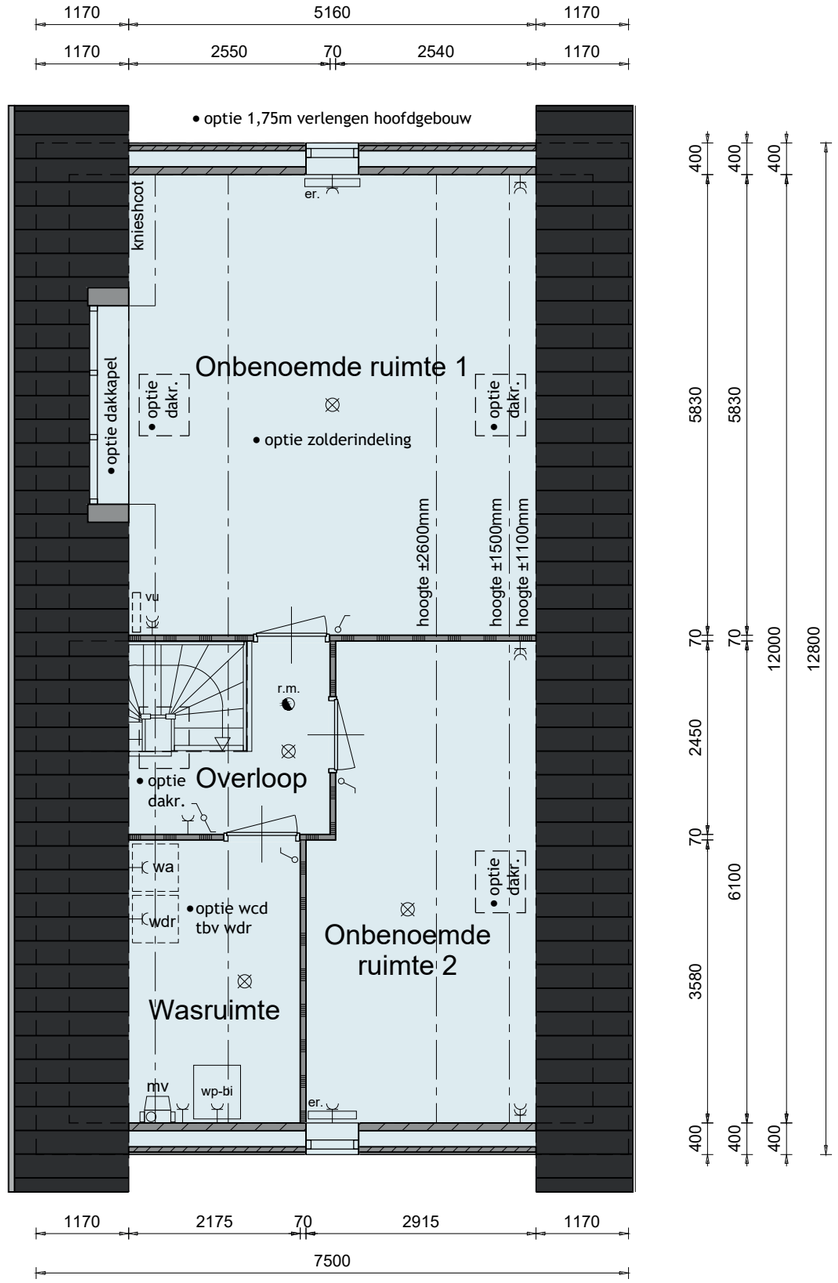
- 1,75m verlengen hoofdgebouw
  (inclusief bergruimte op de 1ste verdieping)
- extra kozijn t.p.v. bergruimte
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 1
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 2
- verplaatsen opstelplaats wasmachine
- douchemuur t.p.v. badkamer

# Type A pties

## 2de verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld






### Optiemogelijkheden:

- 1,75m verlengen hoofdgebouw
- zolderindeling
- dakkapel t.p.v. zijgevel
- extra dakramen
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

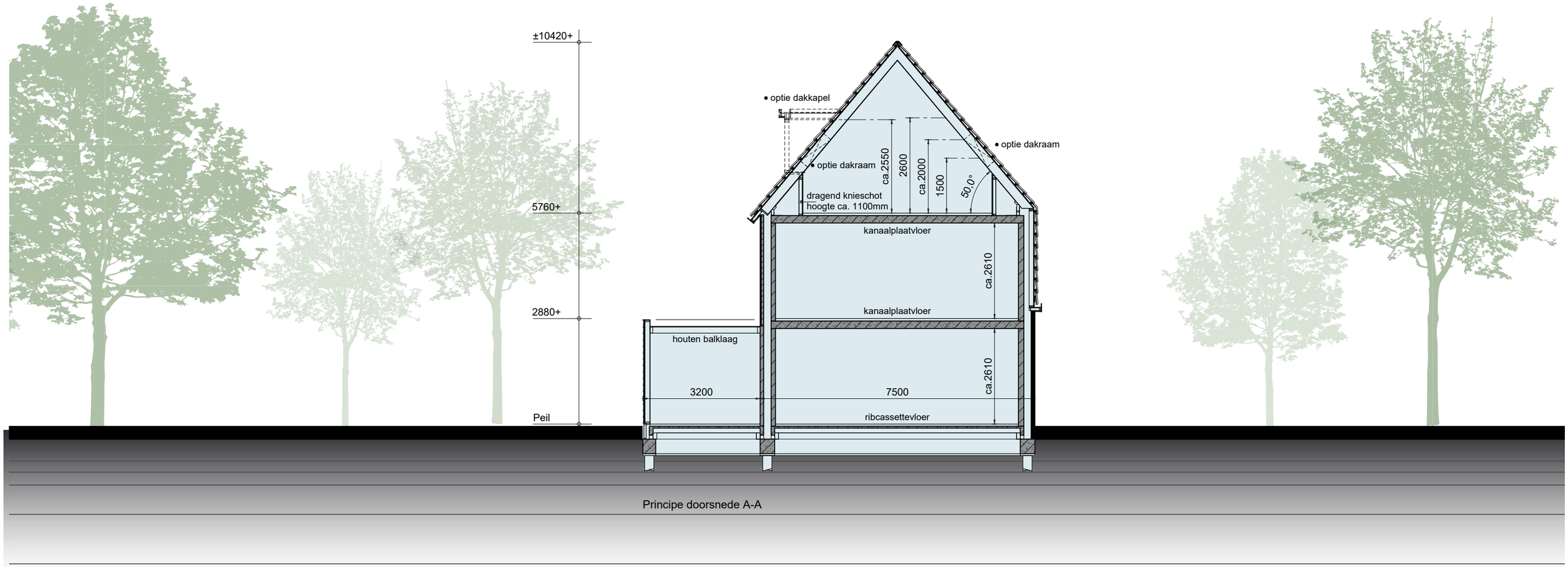
*De onbenoemde ruimten voldoen niet aan het verblijven voor personen op het gebied van o.a. daglicht. ventilatie en vrije hoogte boven de trap*

Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type A opties

## Doorsnede

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Principe doorsnede A-A

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]


TL-180-V

# Kleurenschema

| Onderdelen | Materialen | Kleur |
|---|---|---|
| Gevels | Baksteen | Roodbruin |
| Gevelaccent | Baksteen gesausd | Gebroken wit |
| Gevelbekleding | Redcedar | Zwartgrijs |
| Plint | Baksteen | Antraciet |
| Dak | Keramische vlakke pan | Zwart |
| Raamdorpels t.p.v. metselwerk | Keramisch | Zwart |
| Raamdorpels t.p.v. gevelbekleding | Aluminium | Zwartgrijs |
| Kozijnen | Hardhout | Gebroken wit |
| Draaiende delen | Hardhout | Gebroken wit |
| Roeden (op het glas) | Hardhout | Gebroken wit |
| Voordeur | Samengesteld | Zwartgrijs |
| Achterdeur berging | Hardhout | Zwartgrijs |
| Stalen kanteldeur | Verzinkt staal | Zwartgrijs |
| Boeidelen | Hout | Gebroken wit |
| Kader t.p.v. luifel / voordeur | Hout | Gebroken wit |
| Dakrandafwerking luifel | Aluminium trim | Grijs |
| Dakrandafwerking platdak | Aluminium trim | Zwartgrijs |
| Hemelwaterafvoer | PVC | Grijs |
| Ventilatieroosters | Aluminium | Blank geanodiseerd |

*Type:*

# B

## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 191 $m^2$

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18 $m^2$

Bruto inhoud woning:

ca. 707 $m^3$

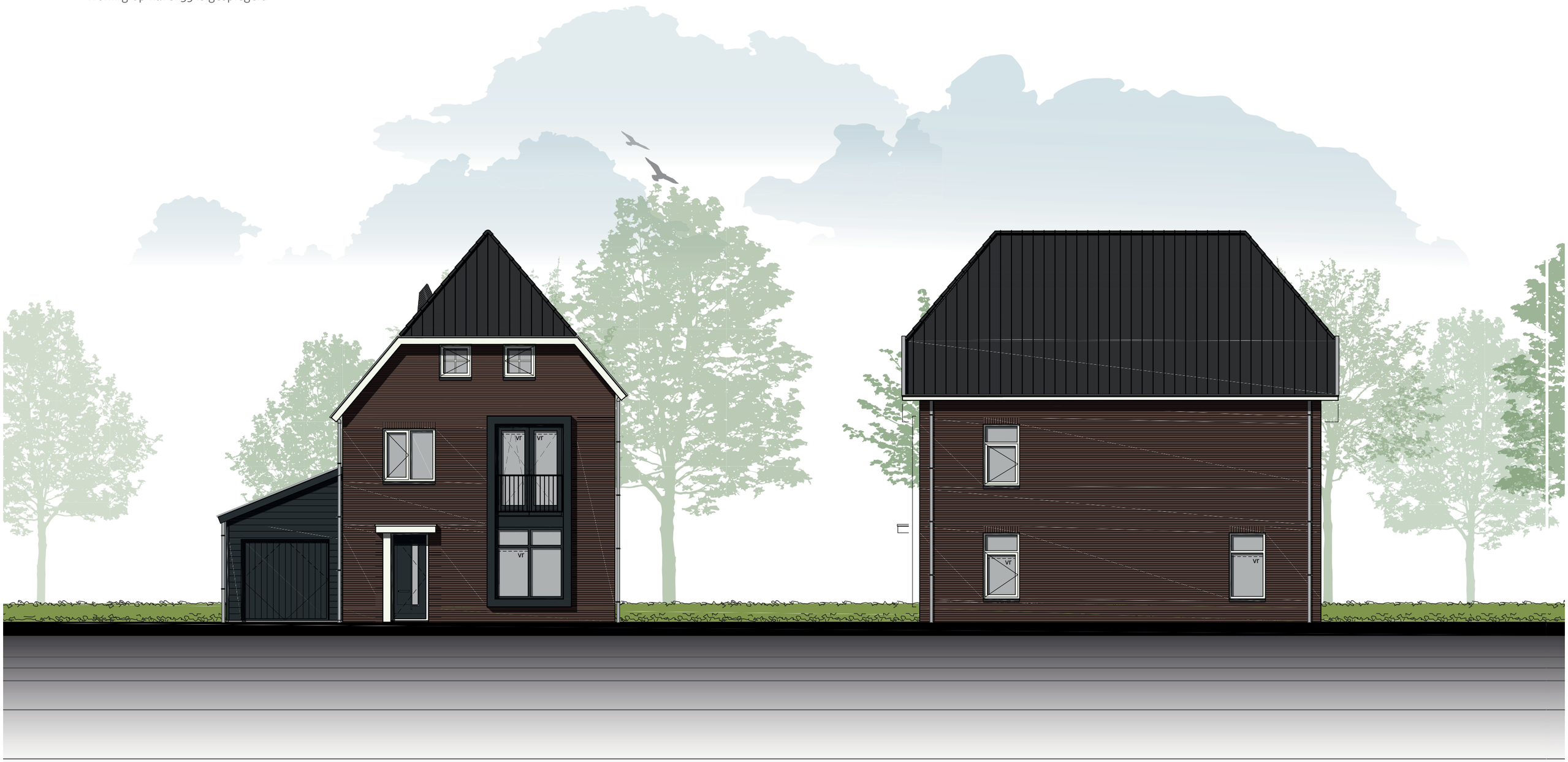
Bruto inhoud berging:

ca. 79 $m^3$

# Type B basis

## Voorgevel & rechter zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

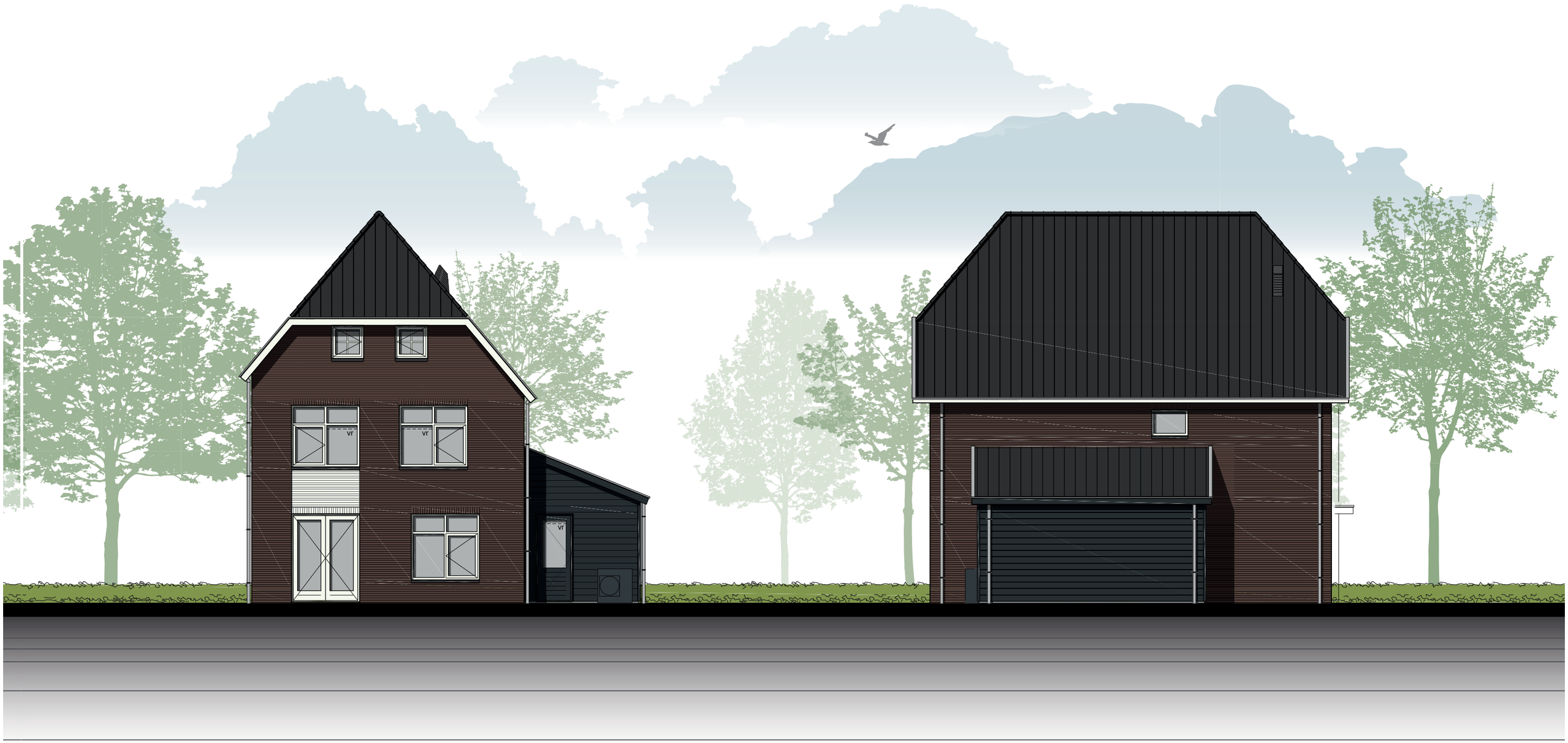


13 april 2019

# Type B basis

## Achtergevel & linker zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

13 april 2019

# Type B basis

## Begane grond

Woning op kavel 35 is gespiegeld





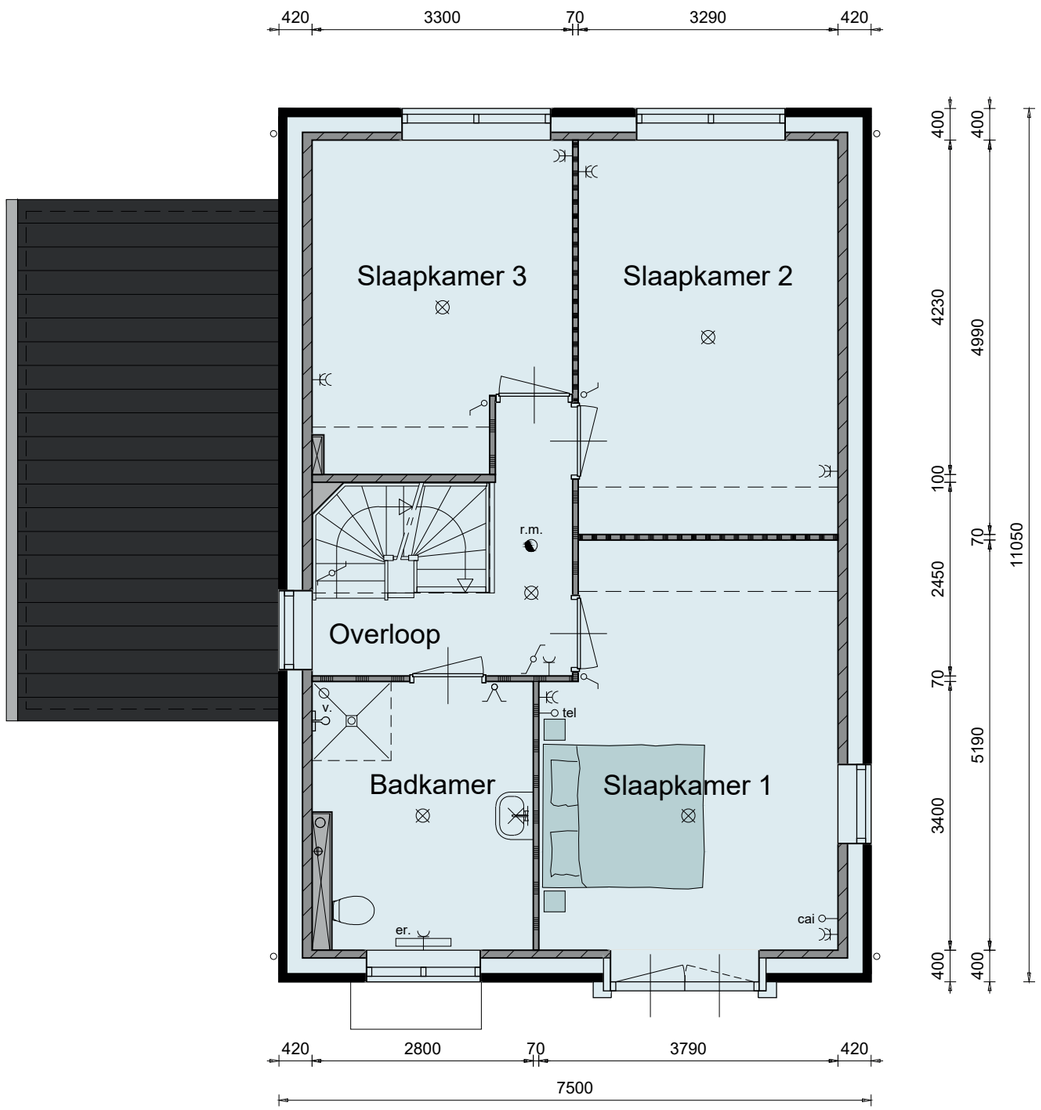

Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B basis

## 1ste verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld



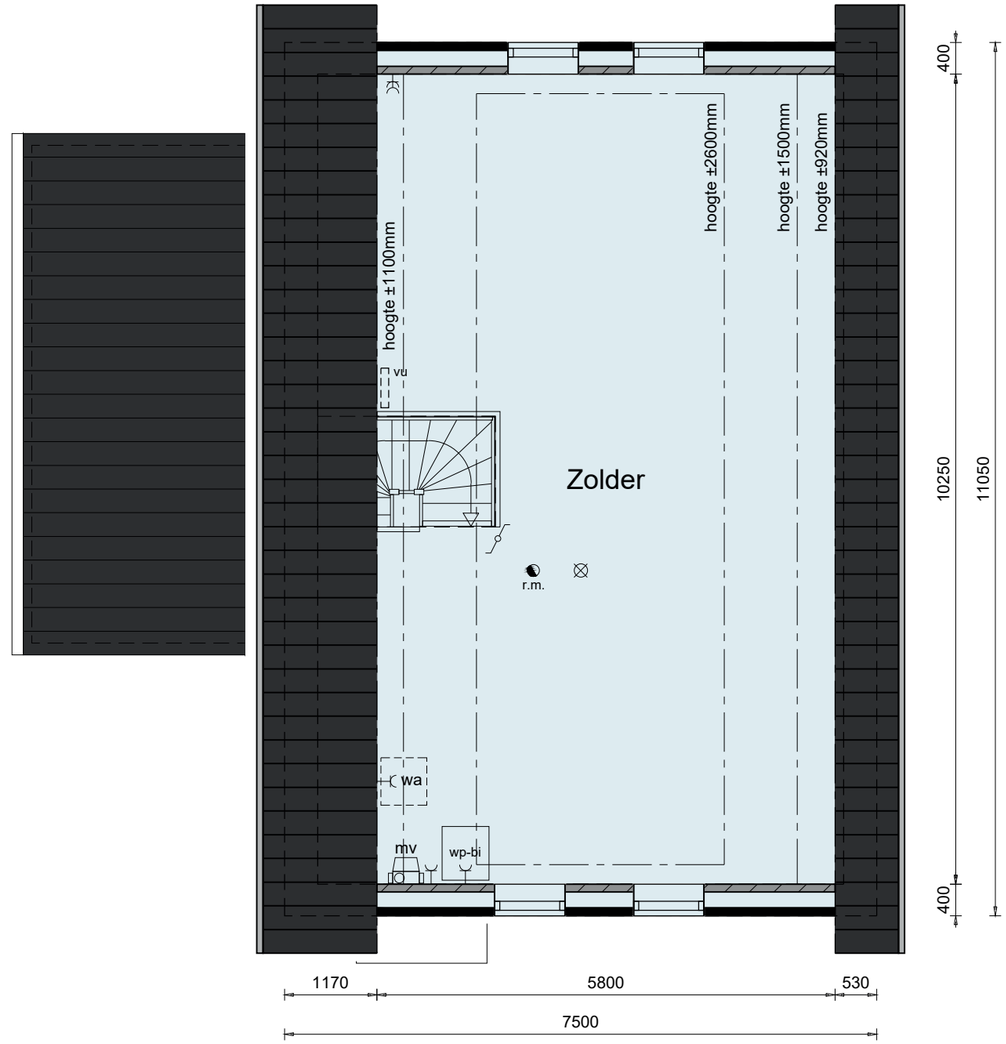



Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B basis

## 2de verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld





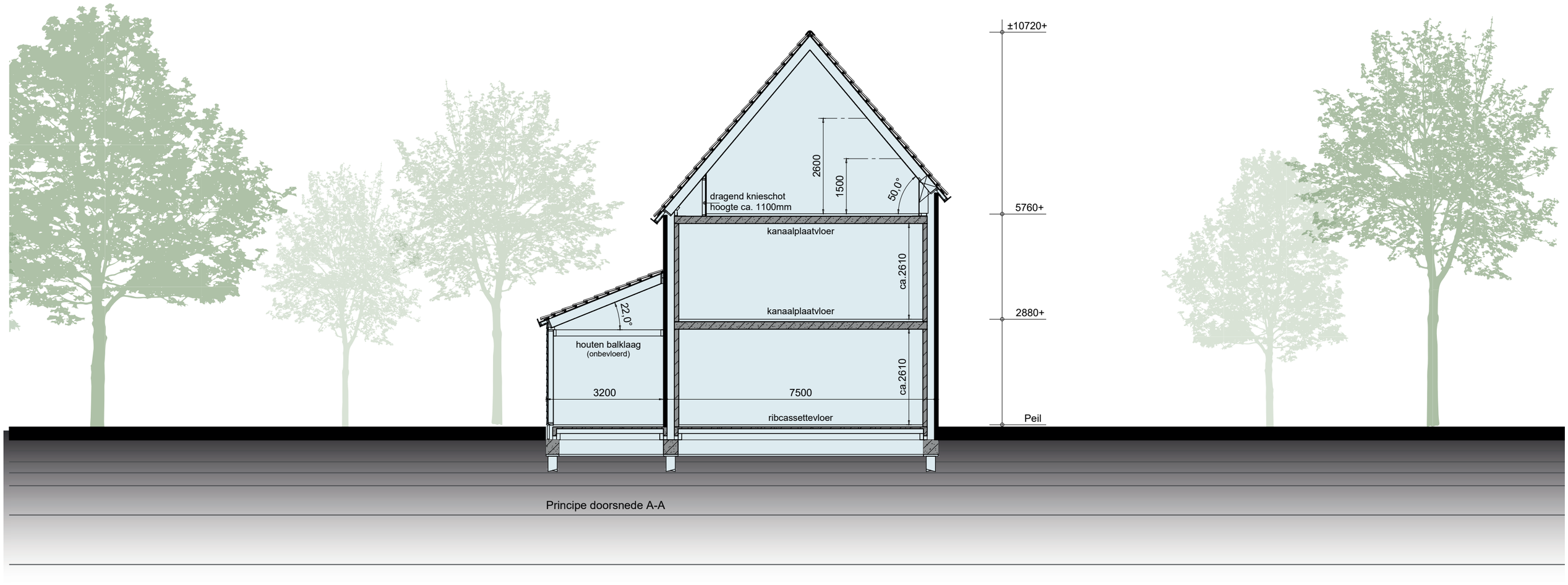

Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B basis

## Doorsnede

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Principe doorsnede A-A

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld

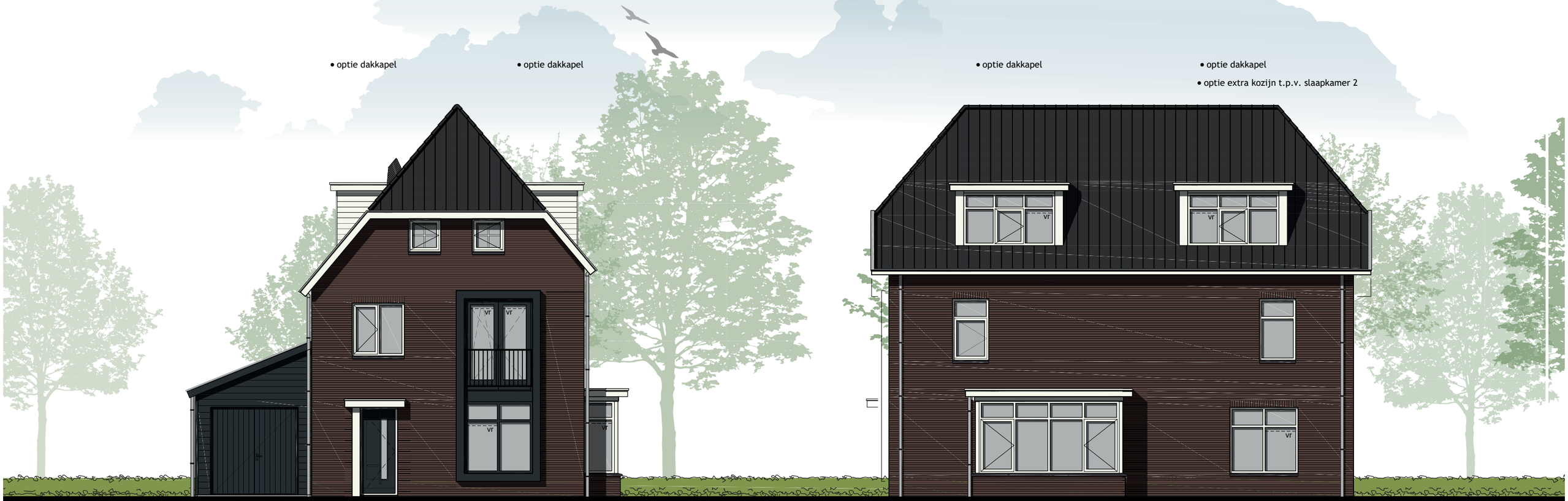
• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie extra kozijn t.p.v. slaapkamer 2




• optie openslaande bergingsdeuren

• optie erker
(verplicht bij bwnr. 17 en 35)

• optie erker
(verplicht bij bwnr. 17 en 35)

• optie 1,75m verlengen hoofdgebouw

• optie dubbel kozijn

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B opties

## Achtergevel & linker zijgevel

Woning op kavel 35 is gespiegeld

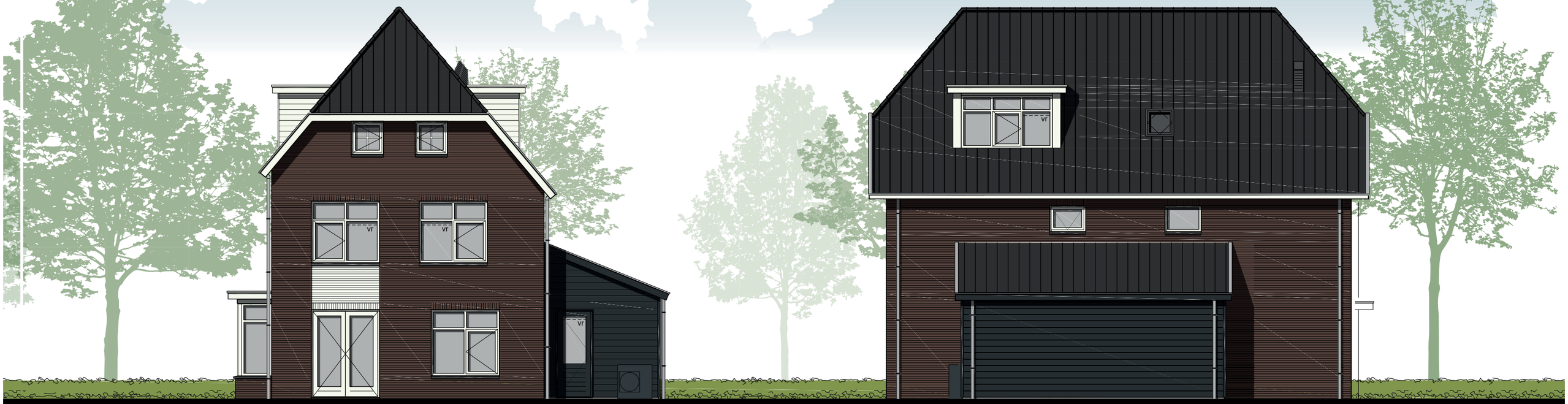
• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakraam

• optie extra kozijn t.p.v. bergruimte




• optie 1,75m verlengen hoofdgebouw

• optie erker
(verplicht bij bwnr. 17 en 35)

• optie 1,75m verlengen hoofdgebouw

• optie 1m verlengen berging

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B pties

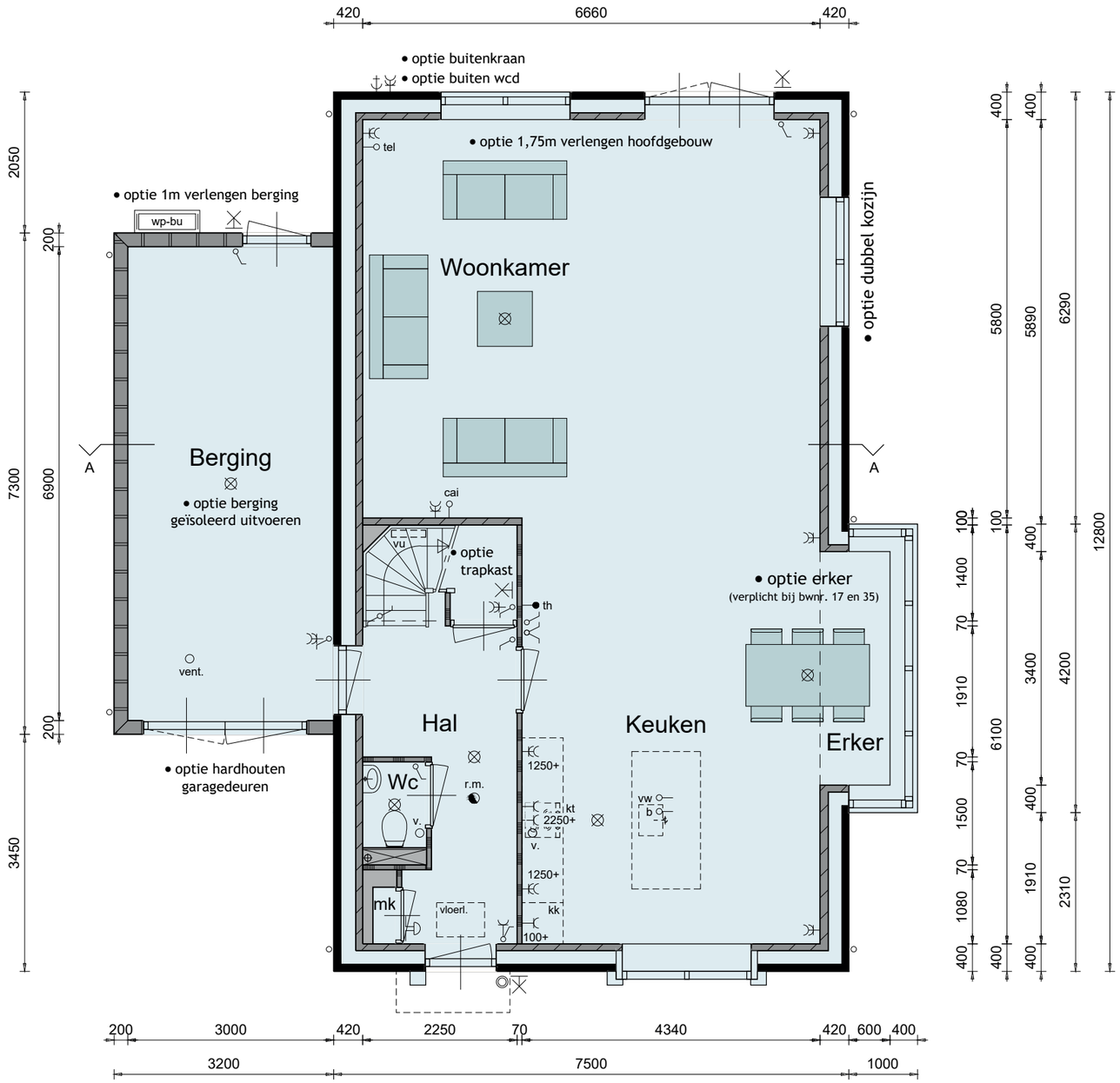
## Begane grond

Woning op kavel 35 is gespiegeld



### Optiemogelijkheden:

- 1,75m verlengen hoofdgebouw
- erker t.p.v. zijgevel (verplicht bij bwnr. 17 en 35)
- dubbel kozijn t.p.v. zijgevel
- trapkast
- 1m verlengen berging
- berging geïsoleerd uitvoeren
- openslaande bergingsdeuren
- buitenkraan
- buiten wandcontactdoos




Schaal 1:75

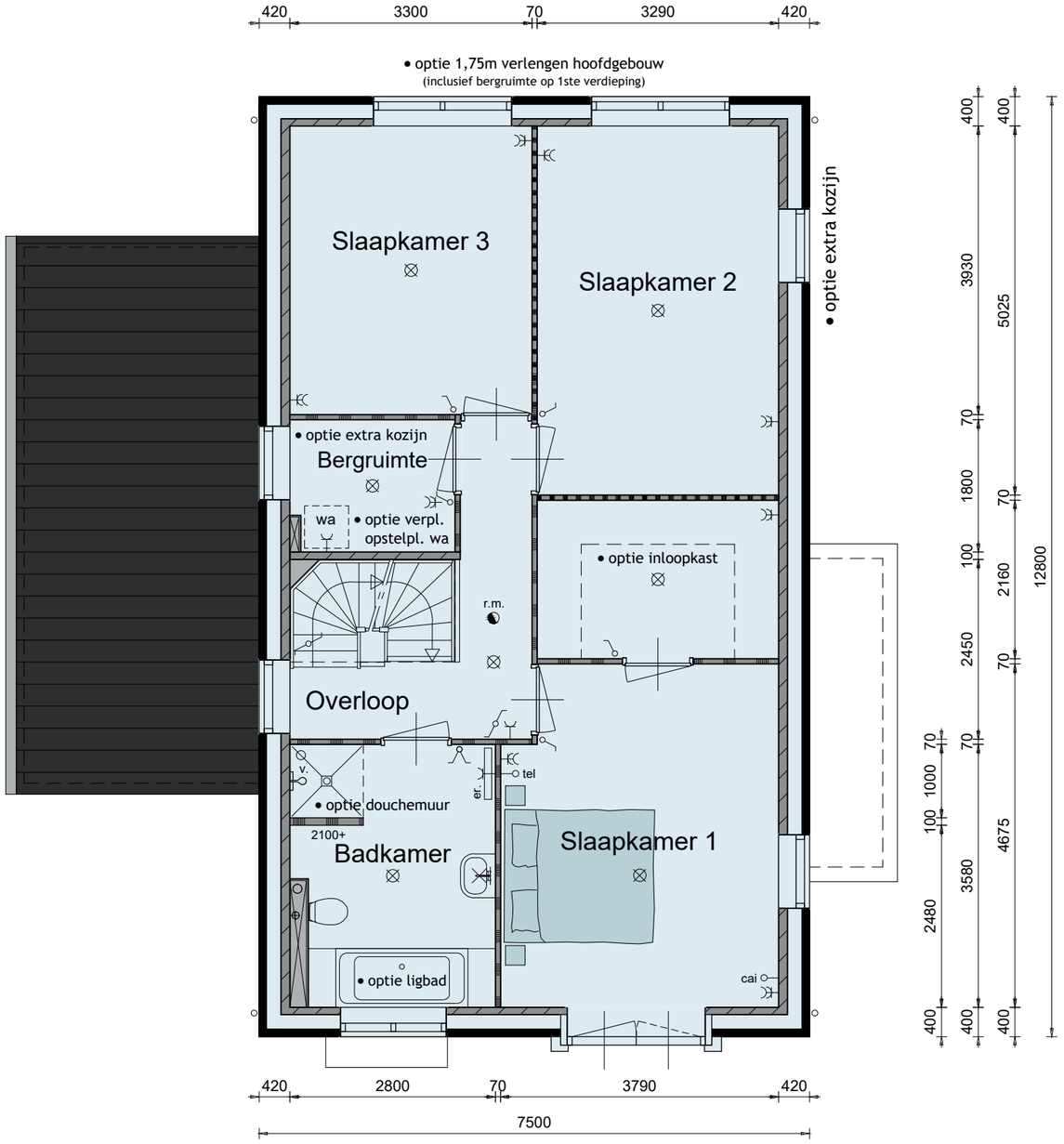
0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B opties

## 1ste verdieping

Woning op kavel 35 is gespiegeld






Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

### Optiemogelijkheden:

- 1,75m verlengen hoofdgebouw
  (inclusief bergruimte op de 1ste verdieping)
- extra kozijn t.p.v. bergruimte
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 1
- verplaatsen opstelplaats wasmachine
- douchemuur t.p.v. badkamer

# Type B pties

## 2de verdieping

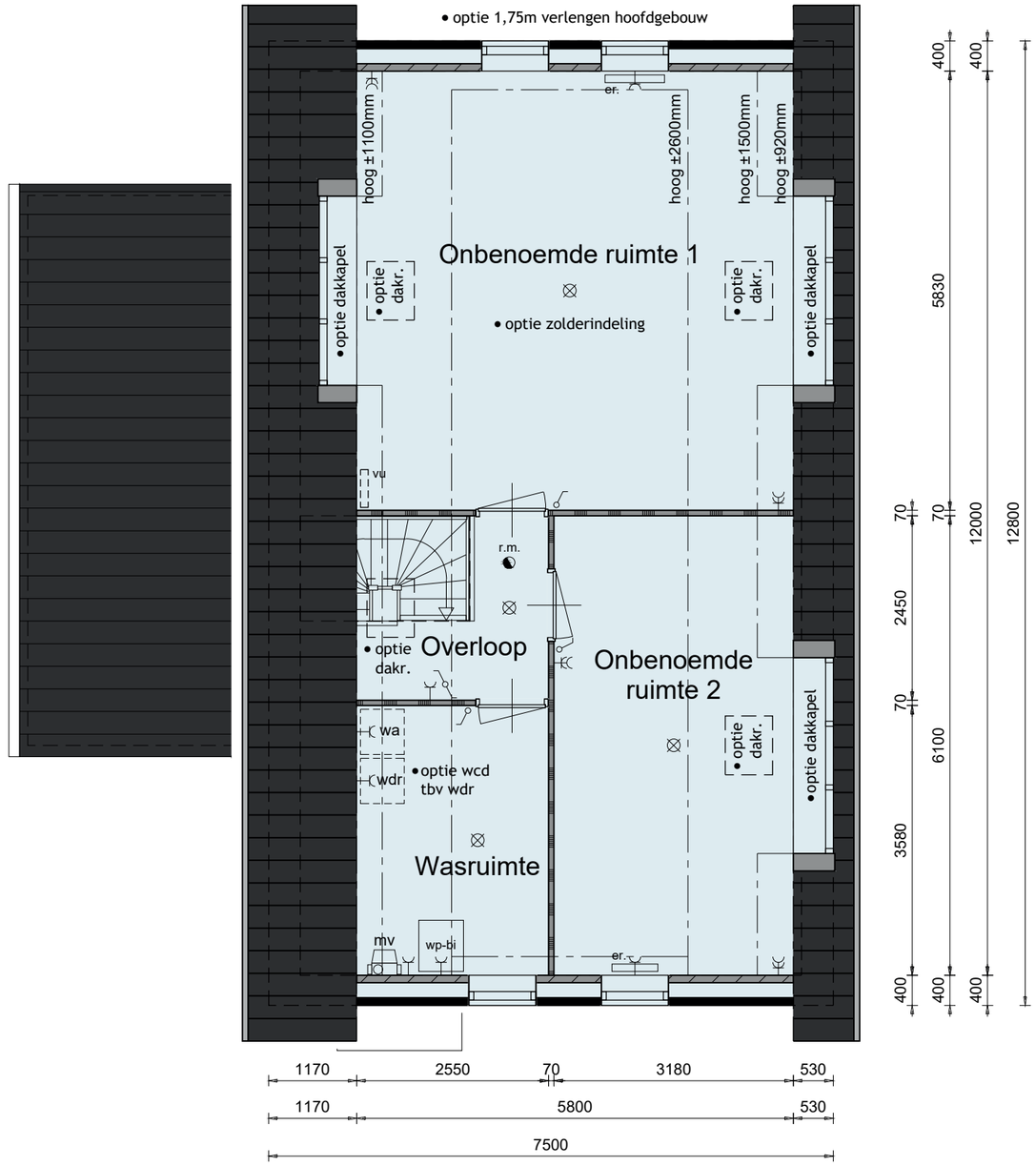
Bouwnummer Woning op kavel 35 is gespiegeld



### Optiemogelijkheden:

- 1,75m verlengen hoofdgebouw
- zolderindeling
- dakkapellen t.p.v. zijgevel
- extra dakramen
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

*De onbenoemde ruimten voldoen niet aan het verblijven voor personen op het gebied van o.a. daglicht. ventilatie en vrije hoogte boven de trap*



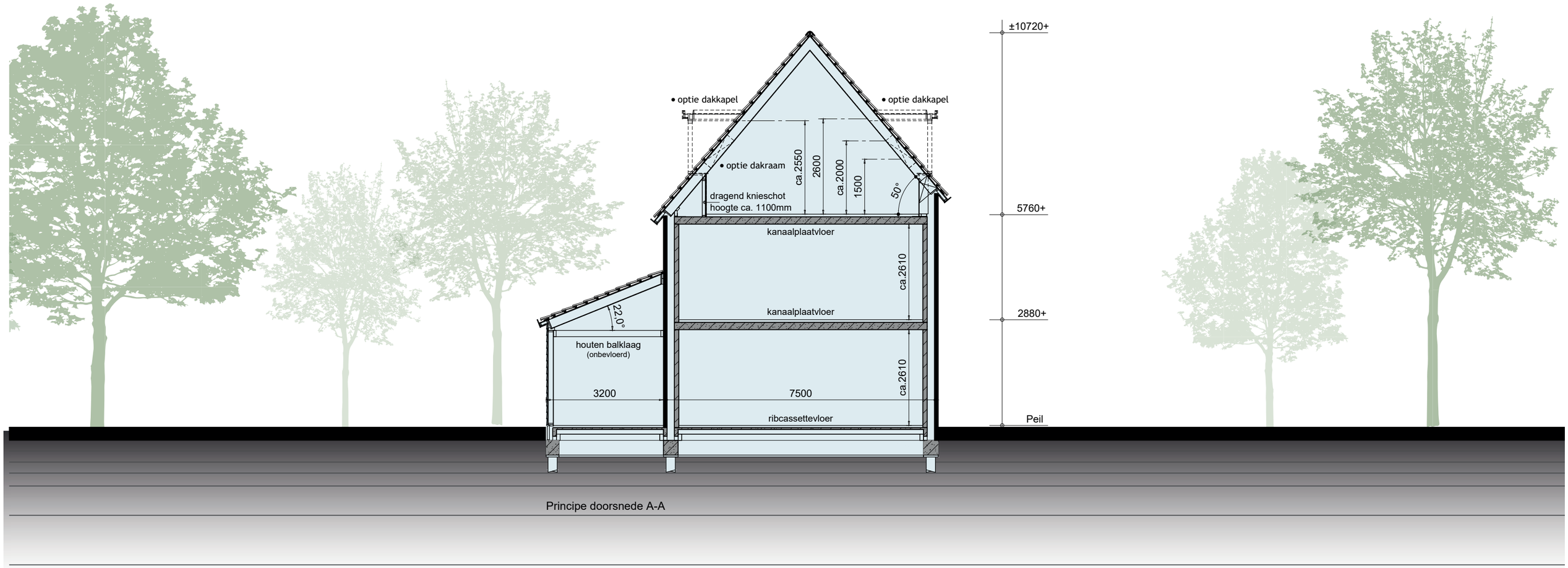

Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

# Type B opties

## Doorsnede

Woning op kavel 35 is gespiegeld




Principe doorsnede A-A

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]



# Legenda

## Renvooi

| | |
|---|---|
| ⊠ | plafondlichtaansluitpunt |
| ⋈ | wandlichtaansluitpunt |
| | enkele schakelaar |
| | dubbele schakelaar |
| | wissel schakelaar |
| | enkele wandcontactdoos geaard |
| | dubbele wandcontactdoos geaard |
| tel | onbedrade aansluiting telefoon |
| cai | onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting |
| kt | bedrade aansluiting electrisch kooktoestel |
| b | onbedrade aansluiting boiler |
| vw | onbedrade aansluiting vaatwasser |
| th | thermostaat |
| | buitenkraan |
| r.m. | rookmelder |
| kk | opstelplaats voor koelkast |
| wa | opstelplaats voor wasautomaat |
| wdr | opstelplaats voor wasdroger |
| er. | electrische radiator (plaats en afmeting indicatief) |
| | beldrukker |
| | bel |
| mv | mechanische ventilatie-unit |
| vr | ventilatierooster |
| v. | afzuigventiel mechanische ventilatie |
| wp-bi | binnen-unit warmtepomp (plaats en afmeting indicatief) |
| wp-bu | buiten-unit warmtepomp (plaats en afmeting indicatief) |
| vu | verdeelunit t.b.v. vloerverwarming |
| | schoonmetselwerk |
| | steen v.z.v. gevelbekleding |
| | kalkzandsteen vuilwerk |
| | gipsblokken (standaard blok) |
| | gipsblokken (zwaar blok) |
| | houtskeletbouw |
| | doorsnedeaanduiding |



# Technische omschrijving



## Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven opgenomen.

## Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

## Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

## Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

## Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd in steen en v.z.v. gevelbekleding, volgens monster en het kleurenschema. De berging wordt uitgevoerd in houtskeletbouw en voorzien van gevelbekleding, volgens monster en het kleurenschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.
De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.
De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

## Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en mogen geen wijzigingen in worden aangebracht, de ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Het platte dak van de berging t.p.v. type A worden opgebouwd uit een balklaag en underlayment en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De schuine dakconstructie van de berging t.p.v. type B bestaat uit een sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. Over de dakconstructie worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen.

## Goten en luifel

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink. De luifel en deuromlijsting t.p.v. de entree is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met bitumineuze dakbedekking en een aluminium trim

## Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken (indien van toepassing).
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

## Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm. Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een extra hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

## Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuningen. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

## Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

## Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

## Sanitair

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

Toiletruimte: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Douchemengkraan met slang, opsteek en handdouche.

Fabrikant sanitaire toestellen Sphinx (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

## Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt.

## Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

## Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 1050mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. Afhankelijk van de definitieve keuze van het meer- en minderwerk worden er mogelijk PV-panelen op het dak gemonteerd indien de energieprestatie berekening dit vereist, e.e.a. wordt nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

## Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief boilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. De temperatuurregeling geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10° Celsius
en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:
- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

Plaats van de binnenunit. buitenunit en boilervat van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

## Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via een ventilatierooster in de achterdeur en langs de stalen kanteldeur aan de voorzijde.

## Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

## Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.
De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.
De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

## Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

## Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erfgrenzen hagen aangebracht. De hagen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen van de hagen toelaat, gedurende de periode voor de oplevering worden de hagen onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting en hagen.



# Oplevering en Woningborg



## Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend.
De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

## Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

## De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;
Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;
De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

## Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

## Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

## Algemene informatie

### Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De koop- aannemingsovereenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst welke u sluit met BPD Ontwikkeling BV en een aannemingsovereenkomst welke u sluit met aannemingsbedrijf Kuin B.V. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de woning.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten N.H.G.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

*Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten. Circa maten hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontlenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.*



*Inlichtingen en verkoop:*

Lamberink DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars
nieuwbouwgroningen.nl

Lamsoor 10
9738 AL  Groningen
(050) 54 722 22
info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl
www.nieuwbouw-oostindie.nl

*Inlichtingen en verkoop:*

BRUINING EN DE REUS

Boveneind 20
9351 AP  Leek
(0594) 55 43 55
leek@bruiningdereus.nl
www.nieuwbouw-oostindie.nl

*Ontwikkeling:*

bpd

www.nieuwbouw-oostindie.nl

*Realisatie:*

AANNEMINGSBEDRIJF KUIN bv

www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

*Ontwerp:*

De Wolff & PARTNERS

www.dewolffenpartners.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!