



MET GARAGE

Turfsteker Hollandscheveld

22 bungalows



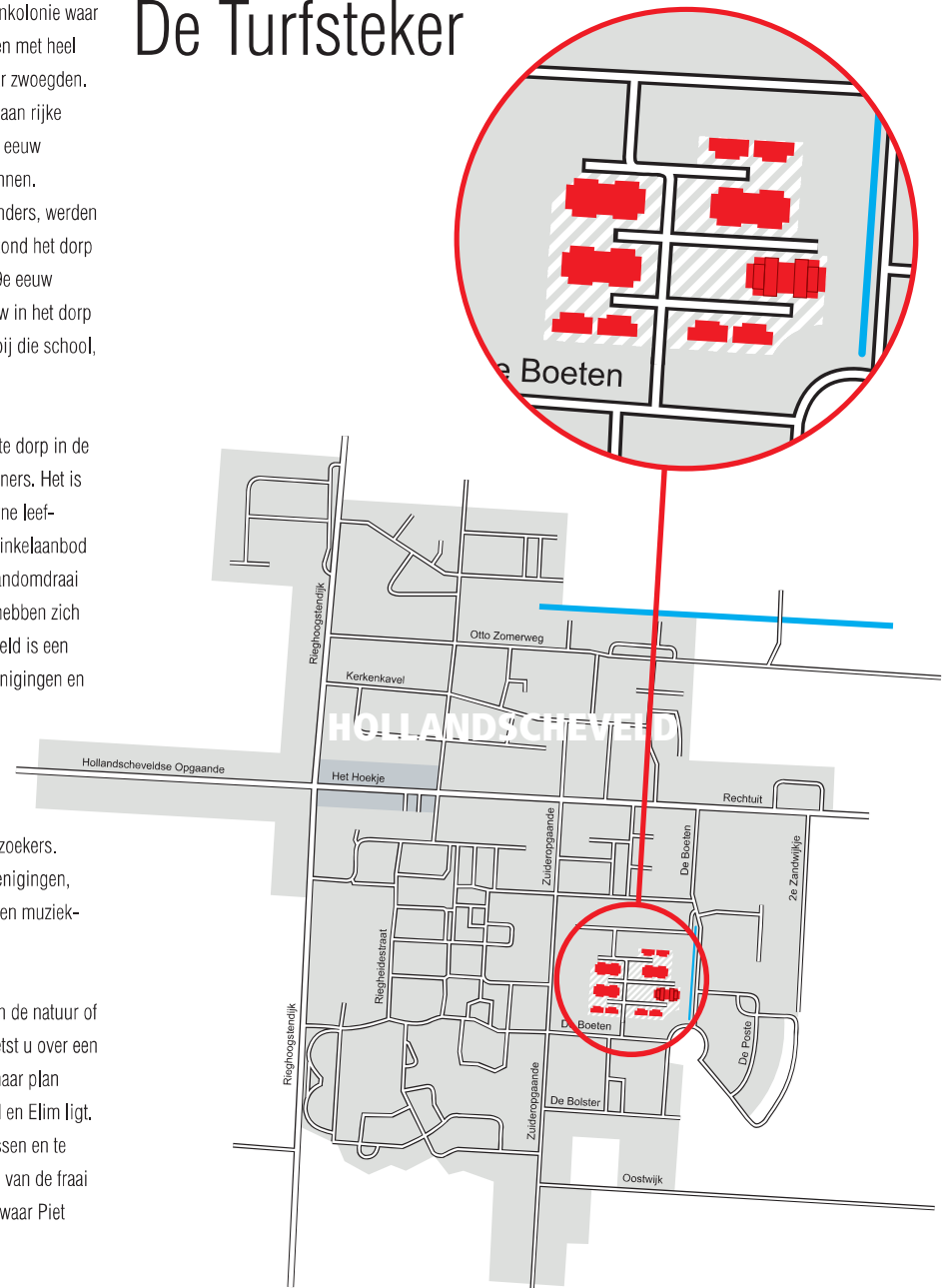
22 bungalows in het hart van Hollandscheveld

De Turfsteker

Hollandscheveld was een uitgestrekte veenkolonie waar eenvoudige veenarbeiders en kleine boeren met heel hard werken een schamel loontje bij elkaar zwoegden. De naam Hollandscheveld dankt het dorp aan rijke Hollanders die met hun kapitaal in de 17e eeuw meehielpen het grote veengebied te ontginnen. De veengebieden, de velden van de Hollanders, werden de "Hollandse velden" en uiteindelijk ontstond het dorp Hollandscheveld. Aan het begin van de 19e eeuw verrees het eerste "officiële" schoolgebouw in het dorp en in het midden van de 19e eeuw, dicht bij die school, een kerkgebouw.

Anno 2017 is Hollandscheveld het grootste dorp in de gemeente Hogeveen met zo'n 4500 inwoners. Het is tegenwoordig in alle opzichten een moderne leefgemeenschap. Zo maakt een gevarieerd winkelaanbod dat de dagelijkse boodschappen in een handomdraai zijn gedaan. Aan de randen van het dorp hebben zich tal van bedrijven gevestigd. Hollandscheveld is een ondernemend dorp. Zo zijn er tal van verenigingen en een activiteitencommissie die al 40 jaar evenementen verzorgt. De Jaarmarkt, de jaarlijkse feestweek en de Koningsdagfeestiviteiten zijn bekend in heel de regio en trekken tienduizenden bezoekers. Verder zijn er tal van sport- en muziekverenigingen, een mannenkoor, een gezelligheidskoor, een muziek- en dansgroep en een dweilorkest.

Maar ook als u graag ontspanning zoekt in de natuur of aan het water... vanuit Hollandscheveld fietst u over een prachtig fietspad, dwars door de bossen naar plan Schoonhoven dat tussen Hollandscheveld en Elim ligt. Een populaire plek om te zwemmen, te vissen en te genieten. In de winter kunt gebruik maken van de fraai gelegen ijsbaan in de bossen. De ijsbaan waar Piet Kleine zijn carrière ooit is begonnen.



Trots

Wij kennen Hollandscheveld als een trots dorp; trots op haar uitstraling en geschiedenis, trots op haar mensen. Wij zijn ook trots; trots dat wij het nieuwbouwplan De Turfsteker aan uw Hollandscheveld mogen toevoegen. De Turfsteker is een nieuwbouwplan met 22 bungalowwoningen. Deze woningen bouwen wij zoals wij vinden dat nieuwbouwwoningen vandaag de dag gebouwd zouden moeten worden; klaar voor de toekomst. Voor u als persoon, maar ook voor het dorp en de wereld om u heen.

Gasloos

De actualiteiten omtrent de noodzaak van het terugdringen van de gaswinning in Groningen zetten ons op scherp. Als noordelijke aannemer en ontwikkelaar sluiten we onze ogen hiervoor niet langer; we kiezen ervoor om nú te kiezen voor het ontwikkelen van een gasloze woning. Daar wachten we niet mee tot 'later'. Om de woningen toch warm te krijgen, voorzien we ze van een eigen warmtepomp en extra veel zonnepanelen. **De meerinvestering die u hiervoor nú maakt, zorgt ervoor dat u een energiezuinig huis kunt bewonen en hier later minder kosten meer voor hoeft te maken.** De woningen zijn uiteraard goed geïsoleerd en hebben vloerverwarming in de gehele woning. Het is er daarom goed vertoeven!

Lekker lang thuis

Bij het ontwerpen van de bungalows is ervoor gezorgd dat u ook lang van uw woning kunt blijven genieten. Zo zijn de woningen voorzien van twee ruime slaapkamers, heeft u een eigen garage en een bijkeuken. De woning wordt uitgerust met onderhoudsvrije bouwmaterialen. Dit houdt in dat u niet om de zoveel jaar de kozijnen hoeft te schilderen of nog iets aan de gevelafwerking hoeft te doen en zo kunt u lekker lang, gasloos en trots (blijven) wonen in Hollandscheveld.



Wonen zonder gas = fors (be)sparen!

Voor u ligt de brochure van de Turfsteker in Hollandscheveld waarbij we ontwerp, duurzaamheid, innovatie & technologie hebben samengevoegd om tot een fantastische ontwikkeling te komen. Ons doel: een gasloze toekomst. Dat is wat ons enthousiast maakt! Geen verkooppraatjes, gewoon duurzame woningen op een geweldige locatie, die zijn ontworpen om u als eigenaar trots te maken.

Gebouwen zijn één van de belangrijkste uitstoters van koolstofemissies. Desondanks worden nieuwe gebiedsontwikkelingen nog veel te vaak volgens een traditionele manier aangevlogen en... aangesloten op gas. Als je je woning later laat ombouwen met duurzame technologie dan kan dat veel geld gaan kosten. En waarom wachten tot later als het nu al kan bij de bouw van een woning. Dat is onze visie bij de ontwikkeling en realisatie van het plan De Turfsteker in Hollandscheveld en ook bij toekomstige projecten.

Vademo Vastgoed b.v. wil graag een steentje bijdragen aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Een woning in De Turfsteker is dan ook meer dan alleen een nieuwbouwwoning. Het is een heerlijk huis waar je aangenaam thuiskomt. Een plek waar u comfort ervaart. Een woning die klaar is voor de toekomst en een bijdrage levert aan een duurzamere wereld; zonder het gebruik van aardgas en met een laag energieverbruik.

Duurzame voorzieningen

De woningen in De Turfsteker (EPC=0,0) bieden u standaard maar liefst 14 zonnepanelen en de woningen met een opbouw zelfs 17 stuks. De hoeveelheid zonnepanelen is berekend om het energieverbruik voor het gebouw gebonden gebruik (warmte, ventilatie en warm tapwater) voor een 'gemiddeld' huishouden te compenseren. Hiernaast een redelijke schatting van uw besparing per jaar. Doordat een gasmeter in uw woning ontbreekt hoeft u ook geen vaste bijdrage meer te betalen voor uw gasaansluiting.

- Laagtemperatuur vloerverwarming
- Zonnepanelen op het dak
- Warmtepomp voor warmteopwekking
- Hoogwaardige kierdichting
- Onderhoudsarme kozijnen en gevelafwerking

Taboe

Gas. We zijn er helemaal klaar mee. Uit solidariteit met de inwoners van het Noorden en Groningen in het bijzonder. Maar ook omdat wij niet afhankelijk willen zijn van 'Russisch' gas. Vandaar dat in het nieuwbouwplan De Turfstekers een gasmeter helemaal ontbreekt.



Jaarlijkse besparing € 450-700

Bouwnummers: 1,21, 2 en 22:
14 zonnepanelen

Besparing per jaar € 450,-

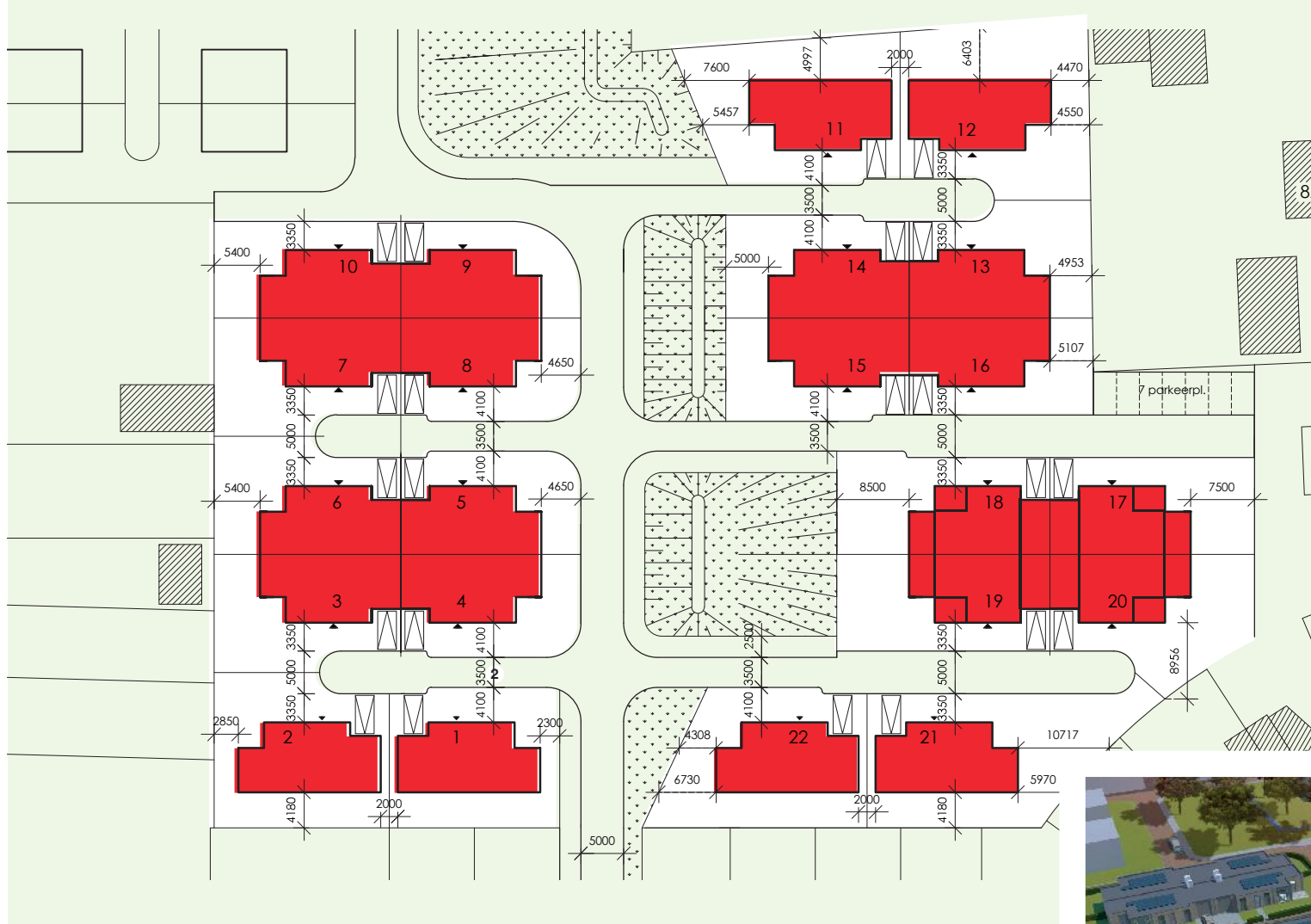
Bouwnummers 3,4,5,6,7,8,9,10,
11,12,13,14,15 en 16:
14 zonnepanelen

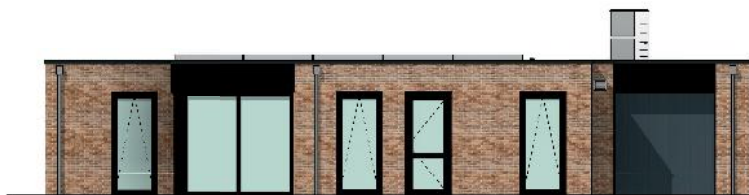
Besparing per jaar € 540,-

Bouwnummers 17,18,19 en 20:
17 zonnepanelen

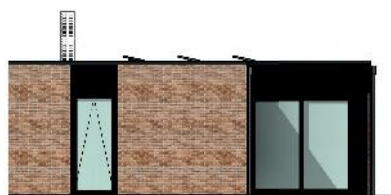
Besparing per jaar € 700,-

Situatie

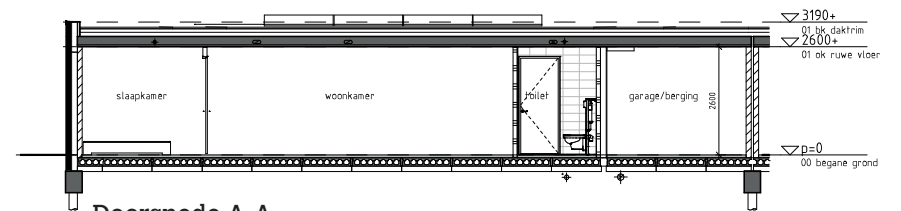




Vooraanzicht



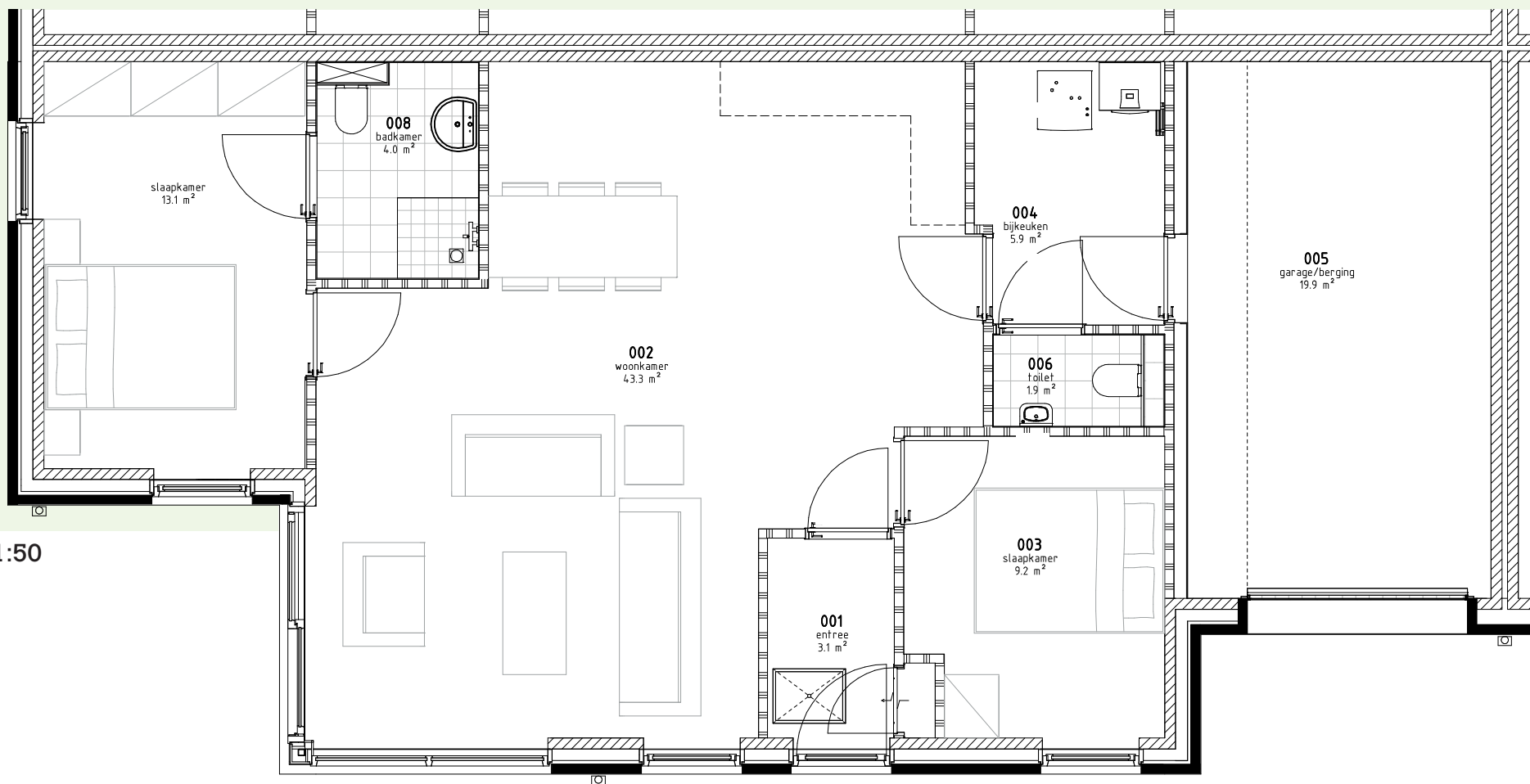
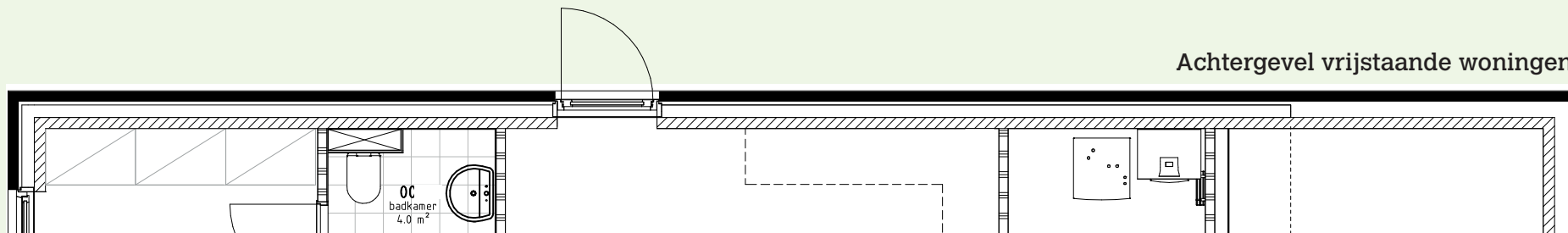
Linker zijaanzicht



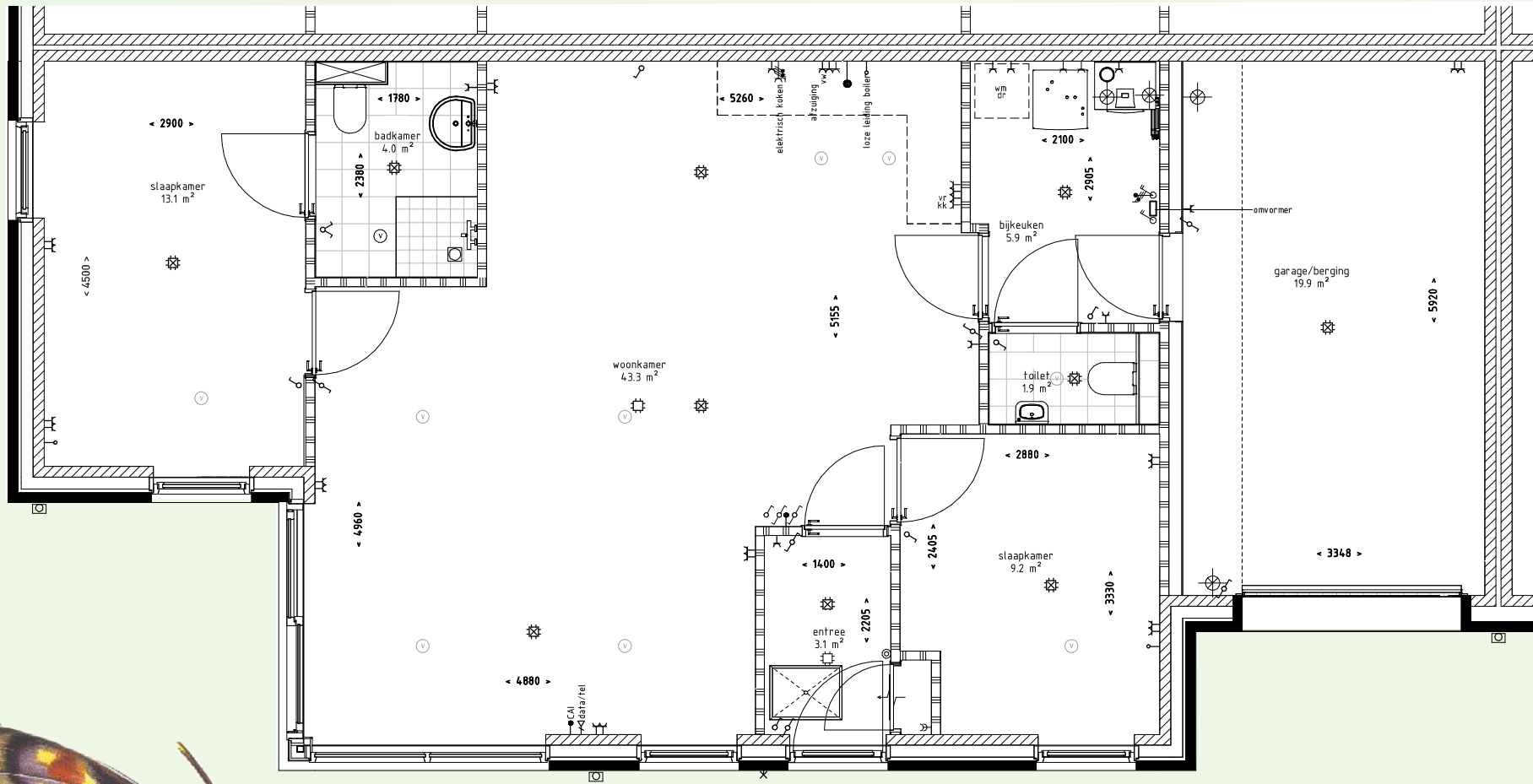
Doorsnede A-A

Plattegrond (De even bungalows zijn gespiegeld)

Achtergevel vrijstaande woningen.



Schaal 1:50



Technische omschrijving

1. ALGEMEEN

- Rc gevel 4,5 m²K/W
- Rc begane grond vloer 3,5 m²K/W
- Rc dak 6,0 m²K/W
- Qv10 = 0,4

2. INFRA

2.1 PEIL VAN DE WONING

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Hoogeveen.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, kunnen een aantal tuinen enigszins hellend worden aangelegd.

2.2 GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, leidingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerken verricht. De tuinen worden afwaterend afgewerkt met uitkomende grond .

Overtollige grond wordt afgevoerd.

De bouwput wordt aangevuld met 10cm schoon zand als bodemafsluiting.

2.3 RIOLERINGSWERK

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De afvoeren van het vuilwater worden aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater van daken van woningen wordt afgevoerd op de plaatselijke wadi's . Er bevindt zich geen regenwaterafvoer in het plan.

In de woningen worden afvoerleidingen aangelegd naar de lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer en naar de opstelplaats voor de wasmachine en de vaatwasser. Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

2.4 BESTRATING, BEPLANTING EN TERREININVENTARIES

Er wordt geen bestrating meegenomen bij de oplevering van de woning. Het terrein rond de woning wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Ook worden er geen hekwerken, beplanting of andere erfafscheidingen aangebracht. De hoeken van het perceel worden aangegeven met een houten paaltje / piket.

De woningen met dakopbouw zijn voorzien van een dakterras. Het dakterras is afgewerkt met tegels 30cmx30cm geplaatst op tegel dragers. De buitenzijde van het terras is voorzien van een glazen balustrade welke is gemonteerd op stalen staanders welke zijn verankerd aan de onderliggende constructieve vloer. De stalen staanders zijn thermisch verzinkt en gepoedercoat.

3. RUWBOUW

3.1 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek is gekozen voor een fundatie op palen. De betonnen fundatiebalk wordt aangebracht op in de grond gevormde palen, één en ander conform het advies van de constructeur.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel en is toegankelijk via een geïsoleerd kruipluik ter plaatse van de voordeur.

Er wordt geen drainage aangebracht onder de woning. Er bestaat een mogelijkheid dat grondwater in de ruimte onder de begane grondvloer komt te staan.

3.2 VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als vrijdragend geïsoleerde betonnen systeenvloer. De afwerkvloer op de begane grond wordt uitgevoerd als zandcementdekvloer.

De dakvloer wordt uitgevoerd als betonvloer. Bij de woningen met dakopbouw wordt het dak van de eerste verdieping uitgevoerd met een lichtbouw constructie (bv. houtskeletbouw of staalframebouw). Het type wordt gedurende de voorbereiding van de bouw bepaald en getoetst door de constructeur.

3.3 WANDCONSTRUCTIES

De binnenspouwbladen van de voor-, achter-, zijgevels en bouwmuren (woning scheidende wanden) worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd als lichte scheidingswand (100mm cellenbeton).

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk. Het voegwerk wordt verdiept aangebracht in een grijze kleur.

Boven de gevelopeningen wordt een onderhoudsarme kunststofvezelplaat toegepast (bv. trespa) welke is geschroefd op een houten achter constructie.

Boven de gevelopeningen worden, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht, bestaande uit een stalen Lprofiel (thermisch verzinkt + 1 laag PC) welke aan de spouwzijde van het metselwerk geplaatst wordt.

De wanden op de eerste etage bij de woningen met dakopbouw worden uitgevoerd met een lichtbouw constructie (bv. houtskeletbouw of staalframebouw).Het type wordt gedurende de voorbereiding van de bouw bepaald en getoetst door de constructeur.

3.4 DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van het platte dak van de woning is samengesteld uit een betonvloer met isolatieplaten die worden voorzien van een geplakte bitumineuze dakbedekking o.g..

4. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. Een aantal ramen worden afhankelijk van de positie uitgevoerd als kiep ramen. Daarnaast is er een schuifpui aanwezig op de begane grondvloer. Op de dakopbouw zijn twee deuren aanwezig van waaruit het dak betreden kan worden. Er wordt geen brievenbus sleuf toegepast in de woning. Binnendeurkozijnen zijn

Technische omschrijving

fabrieksmatig gelakte metalen montagekozijnen zonder bovenlicht. De meterkastdeuren zijn voorzien van twee ventilatioeroosters. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamers en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren. De binnendeur van de badkamer wordt aan de onderzijde extra behandeld tegen vocht.

5. HANG- EN SLUITWERK

De voor- en achterdeur van de woning is voorzien van meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag. De deuren zijn per woning gelijksluitend, zodat alle deuren met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle gevelelementen (bijvoorbeeld ramen en deuren) voldoen aan weerstandsklasse 2.

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De overige deuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

6. TRAPPEN

Bij de woningen met dakopbouw wordt een open vaste vurenhouten trap van de begane grond naar de eerste verdieping geplaatst. Tevens worden waar nodig bij de trappen leuningen en traphekken aangebracht.

7. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

8. AFWERKING

8.1 PLAFONDWERKING

De plafonds, met uitzondering van de meterkast en garage, worden voorzien van structuur spuitwerk, hierbij zijn de vellingkanten c.q. naden van de systeemplaatvloeren zichtbaar. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

8.2 WANDAFWERKING

De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de meterkast. Behangklaar betekent dat de wanden op kleine reparaties uitgezonderd, geschikt zijn om behang op aan te brengen. Om de wanden saus klaar te maken wordt geadviseerd een extra stuclaag op de wanden aan te brengen.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden worden tot 1200 mm betegeld.

8.3 VLOERAFWERKING

De vloeren van alle ruimten met uitzondering van de meterkast worden voorzien van een afgewerkte dekvloer ca. 70mm afwerkklasse 4.

8.4 AFBOWTimmerwerk

In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht. Er worden geen plinten langs de wand- en vloeraansluiting aangebracht.

In de garage is een deel van het plafond geïsoleerd met een houtwolcementplaat om te voorkomen dat kou uit de garage zich via de betonvloer verplaatst naar de woning. Daarnaast is de wand tussen de garage en de woning geïsoleerd middels een isolatieplaat welke is afgewerkt met een gipsvezelplaat.

8.5 TEGELWERK

De vloer van het toilet en de badkamer wordt standaard voorzien van vloertegels, afmetingen 300x300mm.

Vloertegels in de douchehoek worden verdiept en op afschot aangebracht en hebben de afmeting 150mmx150mm. De vloer wordt gevoegd in de kleur grijs.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels met een hoogte in het toilet tot ca.

1.200 mm vanaf de vloer en in de badkamer tot het plafond. De wandtegels hebben de afmeting 200x400mm, liggend verwerkt. De wand wordt gevoegd in de kleur wit. Ter plaatse van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

8.6 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

De glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen bij de woningen worden voorzien van blank isolerende beglazing HR++.

Het in het zicht komende houtwerk aan de binnenzijde van de woning wordt éénmaal afgeschilderd in het werk.

De vaste trap in de woning met dakopbouw wordt afgewerkt in witte grondverf.

NEN 3569 is van toepassing

9. KEUKENINRICHTING

In de woning is geen keuken opgenomen. In de woningen wordt wel standaard rekening gehouden met een keuken opstelplaats zoals op de plattegronden aangegeven. In de optiesfeer kan het installatiewerk voor een door derden (na oplevering) aan te brengen keuken worden uitgevoerd, op voorwaarde dat de benodigde gegevens voor het installatiewerk goed gedocumenteerd en getekend, voor de nader te bepalen sluitingsdatum, worden aangeleverd. Bij een alternatieve indeling dient bovendien rekening te worden gehouden met de opstelplaats van het keukenblok in verband met de vloerverwarming; deze mag niet doorlopen onder een keukenblok.

10. W-INSTALLATIE

10.1 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

De Lucht toe- en afvoer gebeurt middels een warmte-terugwin-installatie. De luchttoevoer zal plaats vinden middels een aanzuigrooster aan de voorzijde van de garage. De luchttoevoerbuis loopt middels een geïsoleerd kanaal door de kruipruimte.

Voor de afzuigkap zijn geen afzuigvoorzieningen meegenomen. In verband met duurzaamheid wordt een recirculatieskap geadviseerd.

Technische omschrijving

10.2 SANITAIR

Opgenomen in de basis is het volgende sanitair:

TOILETTEN

- Wisa Excellent XS Element + Argos bedieningspaneel
- Ideal standard Eurovit wandcloset diepspoel wit
- Ideal standard Eurovit closetzitting wit Fonteincombinatie
- Ideal standard Eurovit 300 fontein 360mmx250mm wit
- Plugbeksifon chroom
- Muurbuis chroom
- Grohe Costa-L fonteinkraan laag-model Chroom

WASTAFEL

- Ideal standard Eurovit wastafel 60cm
- Plugbeksifon chroom
- Muurbuis chroom
- Grohé Eurosmart S-size 1-greeps wastafelmengkraan chroom
- Spiegel 400x600 met planchet
- hoekstopkranen en aansluitmateriaal

DOUCHECOMBINATIE

- Doucheputje 15 x 15cm
- Douchemengkraan Grohe Costa-L h.o.h.150mm, chroom
- Grohe Tempesta glijstang set met doucheslang en handdouche

BIJKEUKEN

- Tapkraan t.b.v. wasautomaat en CV

KEUKEN

- Aansluitpunten worden afgedopt aangebracht

10.3 WATERINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een koud- en warmwateraansluiting. In de koud wateraansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter.

Koud wateraansluitingen worden gelegd naar:

- Closetcombinaties
- Fonteintje in het toilet
- Tappunt voor de wasmachine en voor het vullen van de CV installatie
- Vaatwasser

De koudwateraansluiting is afsluitbaar en aftapbaar in de meterkast.

Koud- en warmwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Keukenkraan
- Douche- en wastafelmengkraan.

10.4 CENTRALE VERWARMING

Er wordt een lucht/water warmtepomp toegepast met geïntegreerd warmwater voorraadvat. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming.

De temperatuurregeling vindt plaats doormiddel van een kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen.

Onderstaand is conform woningborg voorwaarden:

- | | |
|----------------------------|------|
| - hal: | 15°C |
| - woonkamer: | 20°C |
| - keuken: | 20°C |
| - slaapkamers: | 20°C |
| - badkamer: | 22°C |
| - interne verkeersruimten: | 15°C |
| - toiletruimte: | 15°C |

10.5 GASINSTALLATIE

Voor deze woning wordt geen gasinstallatie toegepast. De woning wordt uitgevoerd in 'All electric'.

11. E-INSTALLATIE

11.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Uw woning wordt voorzien van een individuele elektra-aansluiting volgens NEN 1010, die door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst wordt. Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten is conform de tekeningen in de brochure.

De elektrische installatie wordt vanuit de meterkast in 9 groepen naar de op tekening aangegeven aansluitpunten aangelegd. Er is een separate groep ten behoeve van de wasmachine, de droger, de electrischkook aansluiting, de vaatwasser, de luchtwarmtepomp en de PV panelen.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterkast zal gebruik worden gemaakt van een dubbele opbouw wandcontactdoos. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

De elektra wordt (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- schakelaars op ca. 1.050 mm
- wandcontactdozen, aansluitpunten voor cai, telefoon en loze leidingen op ca. 300mm
- wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1.200mm
- wandcontactdozen en loze leidingen achter het keukenblok op ca. 600mm
- wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1.050mm
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1.500mm

De aarding van de woning wordt uitgevoerd met een aardlelektrode.

De belinstallatie bestaat uit: een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

De voorgeschreven rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.

De positie van de elektrische installaties is middels de betreffende symboolaanduiding terug te vinden op de verkooptekeningen.

11.2 CAI EN TELEFOON

De woning is voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI) in de navolgende ruimte(n):

- Telefoon in de woonkamer (bedraad afgemonteerd middels UTP CAT 5 8 aderige bekabeling, geen signaal)
- CAI in de woonkamer (bedraad afgemonteerd, geen signaal)
- Slaapkamer 1 - loos, voorzien van trekdraad
- Slaapkamer 2 - loos, voorzien van trekdraad
- Slaapkamer 3 - loos, voorzien van trekdraad (allen van toepassing de bij dakopbouw)

11.3 PV-PANELEN

De woning wordt voorzien van 13 zonnepanelen met een vermogen van 280 WP per stuk. Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van het de installatie en de kracht van de toe te passen zonnepanelen en hoe uw woning is gesitueerd.

Het uitgangspunt is dat uw woning voldoet aan de Norm EPC 0.

12. RUIMTE / AFWERKSTAAT

Entreehal/overloop	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Toilet	Vloer	Tegels
	Wanden	Tegels tot ca. 1.200 mm hoogte, overig spuitwerk
	Plafond	Spuitwerk
Meterkast	Vloer	Meterkast vloerplaat
	Wanden	Beton / cellenbeton onafgewerkt
	Plafond	Beton (onafgewerkt)
Woonkamer/keuken	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Slaapkamers	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Badkamer	Vloer	Tegels
	Wanden	Tegels tot plafond
	Plafond	Spuitwerk

13. KLEURENSTAAT

Metselwerk gevels	baksteen	kleur: bruingeel nuance GB1027
Voegwerk	verdiept	kleur: grijs
Kozijnen	kunststof	kleur: Ral 7016
Ramen	kunststof	kleur: Ral 7016
Voordeur	kunststof	kleur: Ral 7016
Achterdeur	kunststof	kleur: Ral 7016
Hwa woningen	PVC	kleur: grijs
Gevelbekleding boven de kozijnen	Trespa	kleur: Ral 7016
Bekleding dakopbouw	Kunststofdelen	kleur: Ral 7016
Daktrim	Aluminium	kleur: Ral 7016

Technische omschrijving

14. SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden, na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

15. ENERGIEPRESTATIE

De woning wordt bij oplevering voorzien van de bijbehorende energielabel A.

16. GARANTIES

De woning wordt gebouwd onder het Woningborg certificaat voor nieuwbouw. Het Woningborg certificaat is ontwikkeld met maar één doel voor ogen: alle zekerheid brengen in de afgedekte risico's van uw nieuwbouwwoning.

Het certificaat geeft kopers van een woning volgende waarborgen:

De afbouwwaarborg:

Gaat de bouwonderneming gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een schadeloosstelling. In dit geval conform de vastgestelde regels in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning. Als zich een gebrek voordoet, herstelt de bouwonderneming dit gebrek als dit onder de garanties valt. De meeste onderdelen van de woning hebben een garantietermijn tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Maar bij ernstige technische gebreken is de garantietermijn zelfs 10 jaar en 3 maanden. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de bouwonderneming.

17. Koopsom

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koopsom van de door u gekochte woning wordt vermeld in de te sluiten koop- en aannemingsovereenkomst. Deze som betreft een vaste prijs. Eventuele stijging in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten wordt niet aan u doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn verder onder meer begrepen de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de projectontwikkelaar, de makelaar, de notaris en de aansluitkosten voor water, elektra, CAI en riolering. Kosten die afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden zijn niet in de "vrij-op-naam-koopsom" begrepen, zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten voor hypotheekakte en - voor zover van toepassing - (bouw) rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het btw-tarief (thans 21%) worden wél met u verrekend.

18. Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de aannemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u als koper bij oplevering wordt overgedragen, dan wel aan u ter beschikking wordt gesteld. Vanaf dat moment gaat het risico van de aannemer over op u als koper. Het is dus belangrijk dat u als koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen (opstal-, inboedelverzekering, etc.) afsluit.

19. Oplevering en sleuteloverdracht

Nadat de aannemer haar werkzaamheden heeft afgerond is uw woning gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering, ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met de opleverdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele manco's worden genoteerd op de opleveringsverklaring die na akkoordbevinding door iedere partij wordt ondertekend. De geconstateerde manco's worden door de aannemer, zo mogelijk, binnen 15 werkbare werkdagen verholpen (eventuele leveranties kunnen daarbij een vertragende factor zijn). Voordat de oplevering kan plaatsvinden, dient u aan alle financiële verplichtingen jegens de aannemer te hebben voldaan. Nadat onvolkomenheden, die tijdens de oplevering zijn genoteerd op de opleveringsverklaring zijn verholpen wordt de aannemer geacht aan zijn leveringsverplichtingen te hebben voldaan.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen, zeker in de ruwbouwfase, afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

20. Meer- en/of minderwerk

Als koper zult u door de aannemer in de gelegenheid worden gesteld om uw woning nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van de aannemer ontvangt u hierover nadere informatie, onder meer op het gebied van sanitair, tegelwerk en eventueel keukeninrichting. Een kleine waarschuwing is hier op zijn plaats. Hoewel de aannemer zoveel mogelijk rekening houdt met uw wensen, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de aannemer

- als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product
- rekening moet houden met de technische mogelijkheden, uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in of aan de bouwkundige hoofddraagconstructies niet mogelijk. De mogelijkheden zullen verder afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

21. De “kleine lettertjes” in het groot

Alle contractstukken zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard alsmede voor eventuele afwijkingen die kunnen voortvloeien uit andere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van mindere of meerdere kosten. De in de brochure en verkoopstukken opgenomen gevelbeelden zijn

artist impressions, die enkel dienen als illustratie van de woningen. De definitieve kleurstellingen van de woningen wordt bepaald door de ontwikkelaar. Aan de impressies en kleurindicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

De situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woningen liggen buiten de invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is hiervoor derhalve niet aansprakelijk.

In de technische omschrijving van de woningen staat vermeld welke werkzaamheden en leveringen deel uitmaken van het gekochte.

De plattegronden van de woningen zijn op de verkooptekeningen in principe in juiste verhoudingen geprint. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk in de woning. Ook bij de bouwuitvoering kunnen (relatief) geringe maatafwijkingen ontstaan. Als zodanig moet u de maataanduidingen op de tekeningen dan ook zien als “circamaten”, uitgedrukt in millimeters. De op de plattegronden aangegeven, wandcontactdozen en schakelaars zijn qua afmeting en plaats indicatief.

Renvooi elektra	
⊙	beldrukker
⊕	lichtaansluitpunt plafond
⊖	schel
⊗	lichtaansluitpunt wand
⊚	wandcontactdoos dubbel
⊙	wandcontactdoos enkel
⊕	aansluitpunt bedraad
⊖	aansluitpunt onbedraad
⊗	schakelaar
⊚	wisselschakelaar
⊙	omvormer





Koenen Bouw



huys
makelaars

Planontwerp

Bouwkundig Ontwerp- en Advies Bureau
Willem Hersevoort
Prinses Beatrixstraat 3
7901 BR Hoogeveen
Tel.: 06 20 06 24 74
E-mail: whersevoort@home.nl
www.willemhersevoort.nl

Planontwikkeling

Vademo Vastgoed B.V.
Reviusplein 111
7901 EZ Hoogeveen
Postbus 61
7900 AB Hoogeveen
Tel.: (0528) 26 68 51
E-mail: info@vademo.nl
www.vademo.nl

Aannemer

Koenen Bouw
Nijbracht 150
7821 CE Emmen
Postbus 2106
7801 CC Emmen
Tel: (0591) 62 35 00
E-mail: koenen@volkerwessels.com
www.koenenbouwemmen.nl

Verkoop

Hup & Fidom
Garantiemakelaars
Het Haagje 147
7902 LE Hoogeveen
Tel.: (0528) 26 21 91
E-mail: hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

Verkoop

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB Hoogeveen
Tel.: (0528) 22 90 50
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl