

HOF VAN VOORDAEN

Technische omschrijving

8 woningen · Groenekan · september 2026

RUSTIG WONEN, DICHT BIJ DE STAD

Technische omschrijving

Hof van Voordae

Bouwgarant garantie- en waarborgregeling 2024

Wat Houdt De Bouwgarant Nieuwbouwarantie In?

Op dit bouwplan in de BouwGarant Nieuwbouwarantie van toepassing. De Nieuwbouwarantie van BouwGarant biedt kopers van nieuwbouwwoningen extra zekerheid tijdens de bouw en na oplevering. De Nieuwbouwarantie biedt bescherming tegen de belangrijkste financiële risico's die kunnen ontstaan wanneer de bouwonderneming tijdens de bouw niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Daarnaast biedt de regeling zekerheid met betrekking tot het herstellen van gebreken na oplevering wanneer de bouwonderneming deze niet kan of wil herstellen. BouwGarant beoordeelt de bij haar aangesloten bouwondernemingen. Daarnaast wordt ieder nieuwbouwproject afzonderlijk beoordeeld voordat de Nieuwbouwarantie kan worden verstrekt. De Nieuwbouwarantie van BouwGarant valt onder het Keurmerk GarantieWoning.

Wat Betekent De Bouwarantie Nieuwbouwarantie Voor U?

Als u een woning koopt waarvoor de BouwGarant Nieuwbouwarantie wordt verstrekt, biedt dit u onder andere de volgende zekerheden: Afbouwarantie Wanneer de bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat en daardoor de woning niet kan afbouwen, biedt de BouwGarant Nieuwbouwarantie, binnen de voorwaarden van de garantieregeling, een waarborg voor de verdere afbouw van de woning. De regeling voorziet in een vergoeding van de extra kosten die redelijkerwijs met de afbouw van de woning gemoeid zijn, met inachtneming van de voorwaarden en beperkingen van de garantieregeling. Garantie na oplevering De bouwonderneming staat gedurende de in de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling vastgestelde perioden garant voor de kwaliteit van de woning. Wanneer de bouwonderneming na oplevering onvolkomenheden niet kan of wil herstellen, kan onder de voorwaarden van de garantieregeling een beroep worden gedaan op het BouwGarant-garantiecertificaat. De garantie gaat in vanaf drie maanden na oplevering. De bouwonderneming heeft gedurende de eerste drie maanden na oplevering de gelegenheid om gebreken die bij de oplevering zijn vastgesteld, te herstellen. De exacte garantietermijnen, voorwaarden en uitzonderingen zijn opgenomen in de voor dit bouwplan geldende BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning.

Bouwgarant-Certificaat

De aanvraag voor de BouwGarant Nieuwbouwarantie wordt door de bouwonderneming bij BouwGarant ingediend. Iedere aanvraag wordt door BouwGarant afzonderlijk beoordeeld. Wanneer de aanvraag is goedgekeurd en aan alle voorwaarden is voldaan, ontvangt de koper een BouwGarant-garantiecertificaat. Dit certificaat is het bewijs dat de betreffende woning onder de BouwGarant Nieuwbouwarantie valt.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Voor het verkrijgen van de BouwGarant Nieuwbouwarantie dient gebruik te worden gemaakt van de door BouwGarant voorgeschreven modelovereenkomst met de daarbij behorende algemene voorwaarden en toelichting. De koop-/aannemingsovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechten en verplichtingen van de koper en de bouwonderneming.

Wat Valt Niet Onder De Bouwarant Nieuwbouwarantie?

Niet alle onderdelen, werkzaamheden en omstandigheden vallen onder de BouwGarant Nieuwbouwarantie. De garantieregeling kent voorwaarden, beperkingen en uitsluitingen. Werkzaamheden of onderdelen die niet door of namens de bouwonderneming worden uitgevoerd, kunnen buiten de garantie vallen. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op bepaalde vormen van meer- en minderwerk of werkzaamheden die door derden in opdracht van de koper worden uitgevoerd.

Ook zijn bepaalde gebreken, schade en omstandigheden op grond van de garantieregeling uitgesloten van garantie of gelden hiervoor specifieke beperkingen. Voor de volledige omvang van de dekking, garantietermijnen, voorwaarden, beperkingen en uitsluitingen wordt verwezen naar de voor dit bouwplan geldende BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning en het aan de koper verstrekte garantiecertificaat.

Vorrang Bouwgarant-Regeling

Op de woning en de daarbij behorende garantie is de voor dit project geldende BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling van toepassing. In geval van strijdigheid tussen deze technische omschrijving en de bepalingen van de toepasselijke BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling, prevaleren de bepalingen van de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling, voor zover daarin is bepaald. De exacte rechten en verplichtingen van de koper en de bouwonderneming volgen uit de koop- /aannemingsovereenkomst, de daarbij behorende algemene voorwaarden en de toepasselijke BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling.

Algemene opmerkingen

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd op basis van een meerwerklijst die door de aannemer wordt verstrekt. Afhankelijk van de voortgang van de bouw kunnen wijzigingen op een bepaald moment niet meer worden doorgevoerd. Bouwkundige wijzigingen, zoals het aanbrengen van sparingen of het installeren van open haarden, worden voor oplevering van de woning niet gehonoreerd. Dergelijke aanpassingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van de installaties in uw woning. Na oplevering zijn dergelijke wijzigingen volledig voor risico van de koper en mogen ze uitsluitend worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke gemeente. Deze verkoopbrochure is zorgvuldig en nauwkeurig samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om af te wijken van de in deze verkoopbrochure vermelde gegevens, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk blijkt, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening. De bijgevoegde technische verkooptekeningen hebben geen bewijskracht met betrekking tot erfafscheidingen, perceelgrootte, maten, etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven eveneens geen reden tot verrekening. De opgenomen perspectieftekeningen in de verkoopbrochure geven een Artist's impression weer. Aan dit type tekening kan geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd. Bouwbeschrijving

Algemeen

De woningen worden aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnet, alsmede op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De leidingen en installaties worden aangebracht volgens de daarvoor geldende voorschriften door erkende installateurs. De energiebedrijven kunnen op of nabij de erfafscheiding of gevel de benodigde kasten en/of traforuimtes plaatsen voor diensten zoals het centraal antennesysteem, telefoon en elektriciteit. De aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn niet inbegrepen in de koopsom.

De kleuren en materialen van de woningen zijn met zorg door de architect bepaald. Deze zijn verwerkt in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure. De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, denk daarbij aan extra leidingkokers etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening. De ontwikkelaar zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een erratum en deze opsturen naar de verkrijger.

Peilen En Maten

Het peil (P=0) waaruit alle hoogte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van het peil wordt door de gemeente De Bilt vastgesteld.

Gebouwd onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Deze woning wordt gerealiseerd onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dat betekent dat tijdens het gehele bouwproces een onafhankelijke kwaliteitsborger meekijkt en controleert of de woning voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ruwbouw

Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De tuinen worden opgeleverd op een hoogte van circa 150 mm onder peil en vrij van grove bouwresten. De veranda-stoep aan de voorzijde wordt met klinkerbestrating opgeleverd. De tuinaanleg is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

Buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden riolsysteem. Het vuilwater wordt op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc. Het hemelwater wordt separaat afgevoerd naar infiltratiekratten die zich in de grond bevinden onder de rijbaan van het parkeerhof.

Fundering

De woningen worden gefundeerd op mortelschroefpalen met een in het werk gestorte Hectar-betonvloer. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Lijm- En Metselwerken

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, met dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De niet-dragende binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden. De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als gemetselde bakstenen gevels, met uitzondering van eventuele gevelbetimmeringen. De bakstenen gevels worden, inclusief metselwerkverbijzonderingen zoals blindnissen, rollagen, uitgevoerd in twee steenkleuren. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald.

Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht.

Isolatievoorzieningen

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt volledig afgedicht om warmteverlies te minimaliseren.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde Hectar-systeembetonvloer, conform de technische specificaties van de constructeur en de isolatiewaarden volgens de BENG-berekeningen. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren zonder aanvullende isolatie. Er komt geen kruipruimte.

Houten Dakelementen

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen die voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning. Ook de dakelementen maken onderdeel uit van de draagconstructie van de woning. Deze constructieve onderdelen mogen na oplevering niet worden gewijzigd, verplaatst, doorbroken of verwijderd. Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande constructieve beoordeling en de eventueel benodigde vergunningen sparingen in de kapconstructie aan te brengen ten behoeve van dakramen, dakkapellen, installaties of andere doorvoeren. De dakconstructie bestaat aan de zichtzijde uit gemelamineerd spaanplaat in een witte kleur. De naden tussen de dakelementen onderling worden gevuld en gedicht opgeleverd. De dakelementen worden ongeschilderd opgeleverd.

Dakbedekking

De dakelementen worden voorzien van keramische dakpannen, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat die opgenomen is in deze verkoopbrochure. Bij aansluitingen ter plaatse van dakkapellen, dakramen en dakdoorvoeren worden, in het geval van een scherf in een rode kleur, deze zichtbare scherven op kleur gebracht. De positie van dakkapellen, dakramen, dakdoorvoeren, ventilatievoorzieningen, sparingen en overige dakdoorbrekingen wordt bepaald op basis van de technische en constructieve uitgangspunten van het bouwplan. Hierdoor kan niet worden gegarandeerd dat deze voorzieningen worden uitgelijnd met het pannendak of de panverdeling. Afwijkingen ten opzichte van de positie van dakpannen of de symmetrie van het dakvlak vormen geen gebrek en vallen binnen de gebruikelijke bouwkundige toleranties.

Goten En Hemelwaterafvoeren

Aan de zijkant van de pannendaken en ter plaatse van de ontmoeting met de dakkapellen worden zinken verholten goten toegepast. Aan de onderzijde van de pannendaken wordt een getimmerde bakgoot aangebracht. De hemelwaterafvoeren worden aan de voor- en zijgevels uitgevoerd in zink. Het erkerdak van bouwnummer 4 heeft een bitumen-dak een zinken hemelwaterafvoer. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels worden uitgevoerd in pvc. De platte daken van de houten bergingen worden eveneens via pvc-hemelwaterafvoeren afgevoerd en aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Zie ook het kopje 'buitenriolering'.

Buitenkozijnen, Buitendeuren En Ramen

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen tot vloerniveau krijgen een kunststenen onderdorpel, behoudens het kozijn in de prefab houten berging, deze wordt met een stalen profiel afgewerkt. De naar binnendraaiende voordeur wordt eveneens uitgevoerd in hout, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren zijn houten glasdeuren, zoals weergegeven op de technische verkooptekeningen en gevelbeelden. Alle ramen en deuren zijn, door middel van 2-zijdige hardhouten plakroedes & een aluminium kader in het glas, voorzien van een indeling in kleinere vlakken. Een deel van de ramen is te openen, een deel is zogenaamd vast raamhout. Enkele raamkozijnen zijn voorzien van houten sier-luiken. Deze zitten vast en kunnen niet dicht. De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van beglazing aangeleverd op de bouwplaats. De buitendeuren van de woningen en prefab bergingen zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met alle benodigde hang- en sluitwerk die voldoen aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II. Er wordt geen Politiekeurmerk Veilig Wonen certificaat aangevraagd of verstrekt.

Beglazing

De houten buitenkozijnen worden uitgevoerd met blank, meerbladig HR++-isolatieglas, uitgevoerd conform de uitgangspunten in de BENG-berekening. De enkele deur van de prefab berging wordt uitgevoerd met enkelbladig melkglas.

Buitentimmerwerk

De overstekken van de woningen, inclusief verandadak, erkerdak en dakkapellen, worden uitgevoerd met balkhout van vuren. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt met een watervast plaatmateriaal, in de kleur en afwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat, opgenomen in deze verkoopbrochure. De verandakolommen, -schoren en -balken onder het plafond, de gevelmakelaars plus hanebalk, de windveren, de gootklossen en de luiken worden uitgevoerd in hardhout. De verticale gevelbekleding ter plaatse van de kopse kanten van de veranda-plafond worden uitgevoerd in vezelcement. Afbouw

Trappen

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap, samengesteld uit vuren houten treden met stootborden, bomen en spillen. De trapafwerking wordt niet aangebracht en dient door de koper zelf te worden verzorgd. De trap is voorzien van een houten muurleuning met een doorsnede van 38 mm en afgetimmerde lepe hoeken waarin installatieonderdelen zijn opgenomen. Op de overloop van de eerste verdieping is daarnaast, waar nodig, een afgetimmerde koof aangebracht.

Dorpels En Vensterbanken (Binnen)

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels voorzien. De vensterbanken onder de kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen. De vensterbanken van de dakkapellen zijn van hout. Alle vensterbanken zijn circa 20 mm dik, en zullen voorbij de binnenmuur uitsteken.

Binnenkozijnen En Binnendeuren

In de woningen worden de binnenkozijnen uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte houten montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren met standaard deurbeslag. Tussen de hal en woonkamer/ -keuken bevindt zich een schuifdeur die in de wand schuift.

De binnenkozijnen en deuren kunnen niet komen te vervallen, wel is er optioneel keuze in het type deur.

Dekvloeren

In de woningen worden zandcementdekvloeren aangebracht op de betonnen constructievloeren. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001. De aangebrachte dekvloeren zijn niet zonder meer geschikt voor alle typen vloerafwerkingen. Bij het aanbrengen van bepaalde vloerafwerkingen, zoals pvc-vloeren, bestaat het risico dat scheurvorming in de dekvloer zichtbaar wordt in de vloerafwerking.

Wand- en plafondafwerking

De wanden worden behangklaar opgeleverd conform oppervlaktegroep 3 zoals vastgesteld in TBA-richtlijn 3.8, met uitzondering van de betegelde wanden, kasten en zolder. Het sausklaar maken van de wanden wordt als meerwerkoptie aangeboden. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Er blijven V-naden tussen de betonnen vloerplaten zichtbaar. Op de verdieping is er een plafond ter plaatse van de overloop en badkamer. De plafonds van de kasten (meterkast, trapkast, techniekast) worden niet voorzien van spuitwerk.

Binnentimmerwerk

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de entree bevindt zich de meterkast, hierin worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van het trapgat afgewerkt met plaatmateriaal. Dat geldt ook voor de binnenzijde van de dakkapellen. De borstwering onder het schuine dakvlak op de verdieping kan worden voorzien van plaatmateriaal. Vloerplinten worden niet geleverd en gemonteerd. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met houten aftimmerlatten.

Binnenschilderwerk

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. Overige aftimmeringen, zoals lepe hoeken, kokers en spiegelstukken, worden op de bouwplaats afgelakt overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat zoals opgenomen in deze verkoopbrochure. De aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt in de kleur van het kozijn.

Installaties

Binnenriolering

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en aangesloten op het gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen: > Toilet en fonteintje in het toilet; > Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer; > Wasmachine positie volgens tekening; > Lucht/water-warmtepomp positie conform tekening; > Gootsteen en vaatwasser keuken, conform standaard getekende keukenopstelling.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot de volgende tappunten: > Toilet en fonteintje in het toilet; > Keukenmengkraan; conform standaard getekende keukenopstelling. > Wastafel, douche en toilet in de badkamer; > Aansluitpunt wasmachine; > Vulpunt ten behoeve van de lucht/water-warmtepomp De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de lucht/water-warmtepomp aangesloten op: >De leiding voor de keukenmengkraan; >De wastafel en douche in de badkamer; >De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

Verwarmingsinstallatie

De cv-installatie en de warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een lucht/water-warmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler die voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming. De cv-installatie in uw woning kan verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning circa 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. De cv-leidingen en vloerverwarmingsleidingen worden in de cementdekvloer aangebracht in de woonkamer/keuken en slaapkamers en badkamer, wc en verkeersruimtes; e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door de aangebrachte thermostaten in de woonkamer en slaapkamers. De badkamer is niet voorzien van een afzonderlijke thermostaatregeling. De vloerverwarming fungeert als buffer voor de warmtepomp en loopt daarom altijd mee met het totale systeem. Als aanvulling wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator geplaatst. De vloerverwarmingsverdelers zullen geplaatst worden: één in de trapkast op de begane grond en de tweede óf in de techniekruimte op de verdieping (in het geval van de hoekwoningen) óf eveneens in de trapkast (in het geval van de tussenwoningen). E.e.a. conform de technische verkooptekeningen. De verwarmingsinstallatie is zodanig gedimensioneerd dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden bereikt: -Entree en overloop (verkeersruimte) 18°C -Woonkamer (verblijfsruimte) 22°C -Keuken (verblijfsruimte) 22°C -Slaapkamers (verblijfsruimte) 22°C

-Badkamer (badruimte) 22°C -Toilet (toiletteruimte) 18°C Laagtemperatuur systeem vloerverwarming is een traag systeem. Het is van belang de ruimten zoveel mogelijk op een constante temperatuur te houden voor een optimaal rendement van de warmtepomp. Bij toepassing van vloerverwarming is niet iedere vloerafwerking, zoals parket of laminaat, geschikt. De totale warmteweerstand van de vloerafwerking dient maximaal $R_c 0,09 \text{ (m} \cdot \text{K)/W}$ te bedragen, zodat de warmte voldoende aan de ruimte kan worden afgegeven. Raadpleeg uw vloerleverancier voor advies over een geschikte vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

Ventilatie

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Dit houdt in dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd via diverse toevoer-ventilatieventielen in het plafond. De "vuile" lucht wordt afgevoerd door diverse afzuigventilatieventielen in het plafond. De exacte plaatsbepaling van de toevoeren afzuigventielen wordt door de installateur vastgesteld. Ter indicatie zijn de ventielen weergegeven op de technische verkooptekeningen, daarmee kan ook het aantal ventielen in de praktijk afwijken.

PV-panelen

De gunstig op de zon georiënteerde dakvlakken worden benut voor PV-panelen. Het aantal panelen is afhankelijk van de bouwuisblokken en factoren als woningtype en zonoriëntatie. De opgewekte elektriciteit kan worden gebruikt voor de woninginstallaties en bij een overschot kan deze in de zomer teruggeleverd worden aan het net, afhankelijk van het verbruik door de bewoners ten opzichte van de opgewekte energie.

Elektrotechnische Installatie

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De gehele elektrotechnische installatie voldoet aan de "Model aansluitvoorwaarden voor elektrische energie" van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven. In het algemeen wordt voor het elektromateriaal de volgende hoogte boven de vloer aangehouden: Schakelaars en combinatie van schakelaars en wandcontactdozen 1.050 mm + vloer Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers 300 mm + vloer Wandcontactdozen t.p.v. opstelplaats keuken 1.200 mm + vloer Koelkast 100 mm + vloer Afzuigkap (hangend) 2.400 mm + vloer Afzuigkap (in kookplaat) 100 mm + vloer Perilex aansluiting (2x220V) 600 mm + vloer Loze leidingen 600 mm + vloer Thermostaten 1.500 mm + vloer CO sensor t.b.v. MV-installatie 1.500 mm + vloer Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer 300 mm + vloer Wandlichtpunt verdieping 2.300 mm + vloer Aansluitpunten buitenverlichting 2.000 mm + vloer Wandcontactdoos t.p.v. opstelplaats wasmachine (badkamer) 300 mm + vloer Wandcontactdozen t.b.v. installatie N.T.B. Ter plaatse van de op de technische verkooptekening aangegeven posities worden rookmelders aangebracht, conform de geldende wettelijke voorschriften. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. De woning wordt voorzien van een belinstallatie. De op de technische verkooptekeningen aangegeven aansluitpunten

dienen uitsluitend ter indicatie. De definitieve positie van de aansluitpunten wordt tijdens de uitvoering bepaald en kan afwijken van de aangegeven situatie. Alle elektrapunten worden standaard uitgevoerd met inbouwdozen. Uitzonderingen hierop zijn de elektrapunten in de technische ruimte en in de prefab berging; deze worden als opbouwinstallatie uitgevoerd. Afwerking toilet, badkamer en keuken

Keukeninrichting

Voor elke woning is een Bruynzeel keuken samengesteld, waarvan de levering en montage zijn inbegrepen in de vrij-op-naamprijs (v.o.n.-prijs) van de woning. Het hierna omschreven keukenontwerp dient als uitgangspunt voor de materiaalkeuze en de positionering van de keukenaansluitpunten. De standaard keukenvoorziening omvat:

- Een complete Bruynzeel keuken, model Atlas
- Een kunststof HPL-werkblad
- Een complete inbouwapparatuurset van het merk AEG, bestaande uit:

o inductiekookplaat o afzuigkap o combioven o vaatwasser o koel-/vriescombinatie De keuken wordt na de oplevering van de woning gemonteerd en gebruiksklaar opgeleverd. Voor de exacte opstelling, maatvoering en aansluitpunten wordt verwezen naar de zogenaamde nul-tekeningen (0-tekeningen). Kopers hebben de mogelijkheid de kleurstelling van de keuken zonder meerprijs aan te passen, waarbij gekozen kan worden uit tientallen front- en werkbladkleuren. Wijzigingen in de opstelling, uitbreidingen van de keuken en/of aanvullende voorzieningen zijn mogelijk tegen meerprijs. Voor het bespreken en vastleggen van dergelijke opties wordt de koper uitgenodigd voor een afspraak in de showroom van Bruynzeel Keukens te Utrecht.

Tegelwerk

Badkamer

De wanden worden standaard betegeld met 25 x 40 glans witte tegel op de wanden tot plafond (voegkleur wit). Vloer wordt standaard betegeld met 60 x 60 antraciet matte tegel (voegkleur grijs).

Toilet

De wanden worden standaard betegeld met 25 x 40 glans witte tegel op de wanden tot ongeveer 120 cm hoogte (voegkleur wit). Daarboven worden de wanden behangklaar afgewerkt. Vloer wordt standaard betegeld met 60 x 60 antraciet matte tegel (voegkleur grijs). Alle inwendige hoeken en aansluitingen op de kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van een hoekprofiel.

Sanitair

Het op de technische verkooptekening aangegeven sanitair, merk Geberit, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet

Keramisch vrijhangend wandtoilet (merk Tece, glanswit) met inbouwreservoir en spoelonderbreking, kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit. Fontein met toiletkraan, merk Grohe, chroom, muurbuis en chromen sifon.

Badkamer

Badmeubel en spiegel van Sanibell, met sifon en muurbuis. Een douchegoot in de douchehoek. Opbouw thermostatische douchekraan, glijstang en handdouche. Keramisch vrijhangend wandtoilet (merk Tece, glanswit) met inbouwreservoir en spoelonderbreking, kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit. In de badkamer is een opstelplek voor zowel een wasmachine als een droger. De badkamer wordt waterdicht opgeleverd en standaard voorzien van tegelwerk. Het tegelwerk kan niet komen te vervallen. Uitsluitend het sanitair kan, indien gewenst, komen te vervallen. Als er wordt afgeweken van het standaard sanitair en tegels wordt er een

afspraken ingepland met Badkamer Design Soest uit Soest om andere tegels en sanitair uit te zoeken
Terreininrichting

Bestratingen

De privé-stoep (veranda) is voorzien van klinkerbestrating. Zie ook de paragraaf grondwerk in het hoofdstuk Ruwbouw. Vanaf de brug aan de openbare weg is er een padenstructuur van half-verharding naar de auto-opstelplek op grasbetonstenen, de bergingen en de collectieve tuin met daaraan de woningen. Via de tuin en het parkeerhof wordt via een collectief klinkerpad de privé-stoep ontsloten. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen (situatietekening).

Bergingen

De ongeïsoleerde houten bergingen van de woningen bestaat uit een houten frame en horizontale verduurzaamd rabatdelen. De dakrand bestaat uit een boeideel en een dakrim. Het platte dak van de berging is opgebouwd uit een houten balklaag met beplating en daarop EPDM dakbedekking en sedum. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen. De berging is voorzien van betontegels op een stabiele ondergrond van zand en puin. De gezamenlijke container-ruimte is opgebouwd uit een houten frame en horizontale verduurzaamd rabatdelen. Het hellende dak is afgedekt met keramische dakpannen. De berging is voorzien van betontegels op een stabiele ondergrond van zand en puin.

Collectief terrein

Het collectieve gebied wordt ingericht rondom de oplevering of zodra de omstandigheden dat toelaten. De inrichting bevat naast bestrating, de bergingen en het parkeerhof onder andere: verlichting, groen inclusief bomen hagen. Hiervoor is door een landschapper een ontwerp gemaakt. Enkele thema's noemen we hier: lage hagen rondom de auto's behouden zichtlijnen maar onttrekken de auto's aan het oog; er is een mix van bestaande bomen, te verplaatsen bomen en een aantal nieuwe fruitbomen. In het middengebied wisselen een te maaien gazon (met ruimte voor verblijf) en een bloemrijk grasland elkaar af. Voor de inrichting van het collectieve deel verwijzen we naar de technische verkooptekeningen (situatietekening). Overige

Instandhoudingsverplichtingen

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/ eindgebruiker ook gelden. Het gaat bijvoorbeeld om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein en hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen. Zie voor mogelijke aanvullingen de koopovereenkomst. Oplevering

Schoonmaak En Oplevering

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd. Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan. Bij oplevering van de woning wordt het energielabel afgegeven.

Krimpscheurtjes

Krimpscheurtjes kunnen optreden bij vloeren, wanden en aansluitingen tussen plafond en wand, evenals op naden van vloerelementen. Dit verschijnsel kan met name zichtbaar worden bij stuc- en spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter niet als een gebrek worden aangemerkt.

De Prijzen

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de eigendomsoverdracht van de grond niet vóór de in de koop-/aannemingsovereenkomst

genoemde datum plaatsvindt, is de koper vanaf die datum rente verschuldigd, overeenkomstig de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Na de toewijzing ontvangen de kopers van de makelaar, die de juridische afwikkeling van het bouwproject verzorgt, nadere informatie over het verdere verloop van de aankoop en de juridische procedure.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper(s) en de aannemer. Hierin is de opschortende voorwaarde vermeld dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt. De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject. Hierbij verplicht de aannemer zich alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving.

De Betaling

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling (bank, spaarbank, hypotheekbank, verzekeringsmaatschappij, etc.) bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de digitaal te sturen nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De bouwtermijnen moeten door de koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald. Houdt u er bij het bepalen van het benodigde financieringsbedrag rekening mee dat de geldverstrekker tijdens de bouw rente in rekening brengt over de gefaseerd opgenomen bouwtermijnen. Deze kosten komen bovenop uw bestaande woonlasten, maar zijn mogelijk fiscaal aftrekbaar.

Verzekeringen

Voor het gehele bouwplan is door de aannemer tot aan de oplevering een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor een passende verzekering.

Tekeningen

In deze documentatie zijn tekeningen van de plattegronden, de gevelaanzichten en de doorsneden van de te bouwen woningen opgenomen. Op de situatietekening zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld. De kavelgrenzen worden bij de oplevering in het werk voorlopig aangegeven. De definitieve grenzen worden door het Kadaster bepaald. De situatietekening heeft dus geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening.

Vrij Op Naam

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen. a. Grondkosten; b. Bouwkosten; c. Architectenhonorarium; d. Notarishonorarium inzake transportakte;

e. Gemeenteleges; f. Btw (thans 21%); g. Kadastrale uitmeting; h. Bouwvergunning; i. Definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A); j. Makelaarscourtage. De met de financiering van uw woning verband houdende kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn: a. De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.); b. Bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten; c. Kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie; d. Notariskosten voor een hypotheekakte; e. De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering; f. De vooruit verschuldigde premie overlijdensrisicoverzekering; g. De kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem; h. De kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem. Groenekan, september 2026 Klein Voordaan BV

Vrijwaring En Aansprakelijkheid

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronische vorm, is niet aansprakelijk voor veranderingen/verminderingen in de geprinte of de elektronische tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminderingen in de tekst indien derden tot printen overgaan dan wel de elektronische tekst door kopiëren.

Kleur- en materiaalstaat

Bouwnummers 1 t/m 8

Bwnr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
	gevels	baksteen - waalformaat	rood-bruin genuanceerd	-
	voegwerk	doorstrijkmortel	grijs	-
	plint	baksteen - waalformaat	zwart-mangaan	-
	voegwerk	doorstrijkmortel	donkergrijs	-
	gevels sidings (inclusief bergingen)	vezelcement v.v. houtenstructuur	flessengroen	RAL 6007
	verandakolommen & -schoren, gootklossen	hardhout	crèmewit	RAL 9001
	siergootklossen & -gordingen	hardhout	crèmewit	RAL 9001
	raamdorpels	prefab beton	antraciet	-
	kozijnen	hardhout	crèmewit	RAL 9001
	ramen & tuindeuren (buitenzijde)	hardhout	flessengroen	RAL 6007
	ramen & tuindeuren (binnenzijde)	hardhout	crèmewit	RAL 9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	flessengroen	RAL 6007
	deurdorpels	kunststeen	antraciet of zwart	-
	lateien en geveldraggers	staal, thermisch verzinkt, gepoedercoat	passend bij gevelmetselwerk	-
1 t/m 8	overstekken / plafonds / aftimmering erker & dakkapel	houtachtig	crèmewit	RAL 9001
	windveer (boei kopgevels)	houtachtig i.c.m. aluminium afdekker	crèmewit + agaatsgrijs	RAL 9001 + RAL 7038
	bekleding zijkant dakkapel	houtachtig	agaatsgrijs	RAL 7038
	gevelmakelaar	hardhout	crèmewit	RAL 9001
	sierluiken	hardhout	flessengroen	RAL 6007
	sier-gevelankers	staal	-	-
	sluitsteen gemetselde poorten	natuursteen, v.v. logo	blauw-grijs	-
	hwa voor- en zijgevel	zink	naturel	RAL 9004
	hwa achtergevel	pvc	grijs	-
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpan, DNH-V Monier	blauw gesmoord	-
	dakbedekking - platte daken	EPDM	grijs	-
	buiten-unit warmtepomp	metalen behuizing	antraciet	-
	pv-panelen	full-black pv-cellen	zwart	-
	schilderwerk aftimmering gevelkozijnen binnenzijde	hout	crèmewit	RAL 9001
	binnenschilderwerk (binnenkozijnen & -deuren, trap e.a.)	diverse houten ondergronden	NB: dit werk is optioneel	
	afwerking binnenzijde kap	Melamine spaanplaat	wit	-