

PARKZICHT

Drie luxueuze vrijstaande villa's met het Volkspark als achtertuin



PARKZICHT

dwe

Nieuwbouw
Makelaars



PARKZ_{CHT}

INHOUD

Ontdek Parkzicht

05



Wonen aan het Volkspark

06



Locatie Parkzicht

07

Villa Vita linkerwoning	08
Villa Vita linkerwoning	09
Plattegrond begane grond	10
Plattegrond eerste verdieping	11
Villa Ceder middelste woning	12
Villa Ceder middelste woning	13



Nieuwbouw
Makelaars

Plattegrond begane grond	14
Plattegrond eerste verdieping	15
Villa Verde rechterwoning	16
Villa Verde rechterwoning	17
Plattegrond begane grond	18
Plattegrond eerste verdieping	19
Situatietekening	20
Belangrijke kenmerken	21
Sanitair & tegelwerk	22
Financiële check	23
Verkoop & informatie	24

Ontdek Parkzicht

Parkzicht is een exclusief nieuwbouwproject aan de rand van het Volkspark in Enschede nabij het stadscentrum. Hier, op een unieke locatie in de wijk Horstlanden-Veldkamp, vindt u drie tijdloze nieuwbouvvilla's met elk hun eigen karakter en stijl. Deze villa's zijn ontworpen met het oog op luxe en comfort. Parkzicht brengt de elementen robuustheid, duurzaam en toekomstbestendigheid samen in één kleinschalig nieuwbouwplan. Twee van de drie villa's zijn levensloopbestendig en hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



**‘Robuustheid,
duurzaam en
toekomstbestendig-
heid komen samen.’**



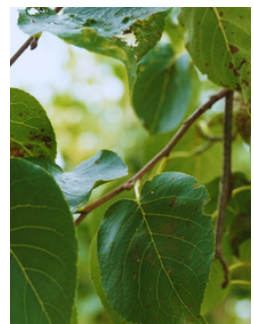
Wonen aan het **Volkspark**

Het Volkspark als achtertuin

Het Volkspark biedt alles wat u nodig heeft voor een ontspannen en actieve levensstijl. Begin de dag met een heerlijke wandeling langs de schilderachtige vijvers of kom tot rust met een picknick op de uitgestrekte grasvelden. Ontspan in het park en geniet van het bruisende stadsleven om de hoek.



**‘Kom tot rust in het
park en ervaar het
bruisende stadsleven
om de hoek.’**



Locatie

Parkzicht

Tweede Emmastraat in Enschede

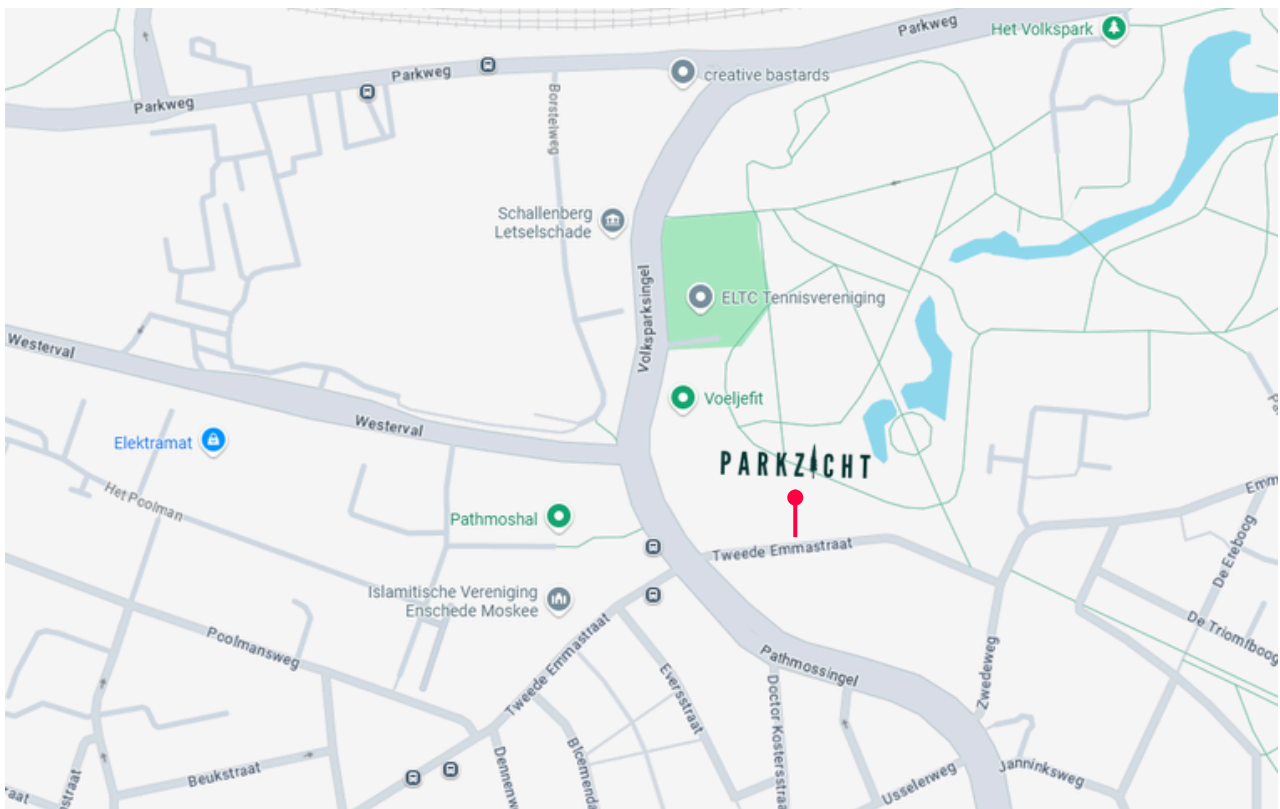
De villa's van Parkzicht, gelegen aan de Tweede Emmastraat in Enschede, hebben een centrale ligging met winkels, restaurants, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen vlakbij. U woont hier letterlijk aan het park, maar u bent ook zo in het levendige centrum van Enschede dat op fietsafstand ligt.



Alle faciliteiten in de buurt

Binnen 5 minuten fietsafstand:

- Oude markt
- Winkels
- Restaurants, cafe's
- Centraal station
- Supermarkten; Albert Heijn, Aldi en Dirk
- Diverse sportvoorzieningen



A modern two-story house with a brick facade and a white textured section. The house features large black-framed windows and doors. A black fence runs along the side of the property, and a green lawn is in the foreground. The sky is blue with some clouds.

Woonoppervlakte 177 m²

Kaveloppervlakte 286 m²

Tuinligging Noord

Aantal slaapkamers 4

Twee privé parkeerplaatsen

Inclusief sanitair en tegelwerk

Villa Vita

Linkerwoning



Villa Vita

Begane grond

Vita staat voor leven in een gezonde, energieke en toekomstbestendige leefomgeving. Deze villa straalt licht en ruimte uit. Dankzij de grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden op het Volkspark, lijkt de natuur letterlijk binnen te stromen. Vita is ontworpen voor wie houdt van een moderne, frisse uitstraling, gecombineerd met de rustgevende koelte die de schaduw van de bomen geeft.

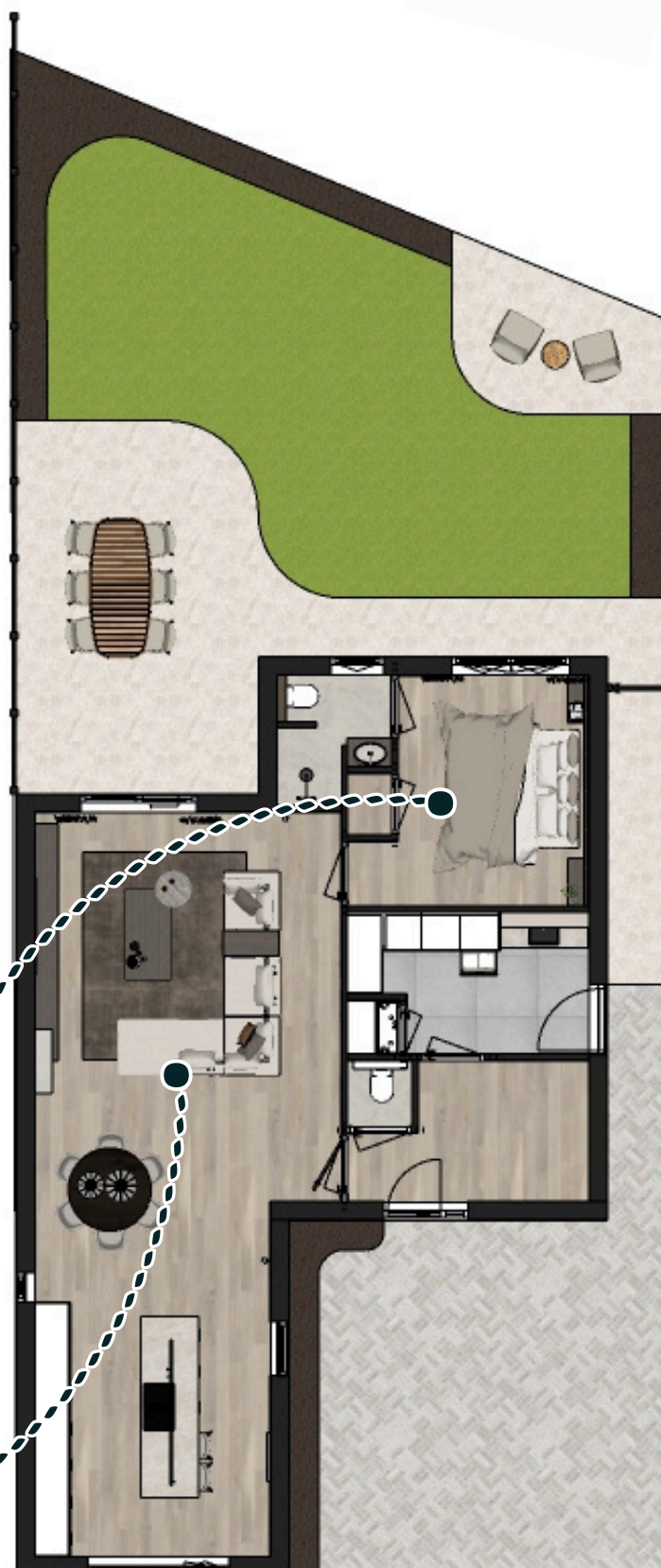
Op de begane grond bevindt zich een grote woonkamer met een heerlijke leefkeuken aan de voorzijde van de woning. Ook vindt u hier een royale slaapkamer met badkamer ensuite.



Royale slaapkamer met badkamer ensuite



Grote woonkamer met heerlijke leefkeuken





Villa Vita

Eerste verdieping

Deze villa is de ruimste binnen het project en biedt door haar indeling veel vrijheid voor persoonlijke invulling.

De eerste etage beschikt over 3 slaapkamers, waarvan 2 met een royale inloopkast, en een tweede badkamer. Hiermee is Vita geschikt voor alle levensfases. De villa heeft een kaveloppervlakte van 200 vierkante meter en biedt ruimte om uw auto's veilig te parkeren op eigen terrein.



Badkamer eerste verdieping



Badkamer eerste verdieping



Woonoppervlakte 166 m²

Kaveloppervlakte 234 m²

Tuinligging Noord

Aantal slaapkamers 4

Twee privé parkeerplaatsen

Inclusief sanitair en tegelwerk

Villa Ceder

Middelste woning



Villa Ceder

Begane grond



Geïnspireerd door de kracht en robuustheid van de cederboom, straalt deze villa een tijdloze elegantie uit. Ceder is ideaal voor wie op zoek is naar een villa met moderne uitstraling en een verfijnde sfeer.

Aan de voorzijde op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met ensuite badkamer. En aan de achterzijde vindt u de royale woonkamer en de keuken met uitzicht op de tuin.



Ruime woonkamer met uitzicht op de tuin



Grote slaapkamer met badkamer ensuite



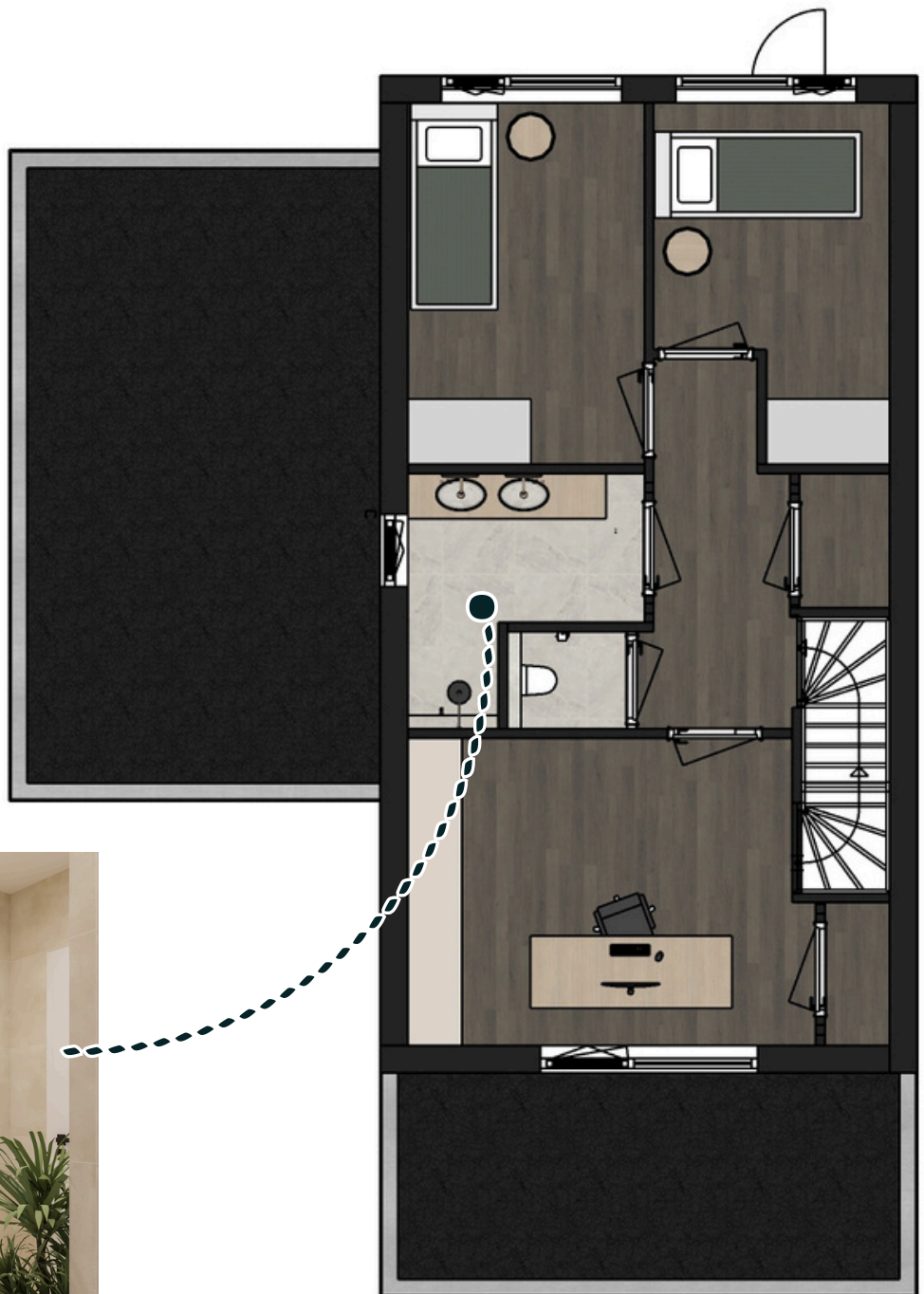


Villa Ceder

Eerste verdieping

De villa biedt volop ruimte voor een groot gezin en garandeert volledige privacy. Voor ieder wat wils! Het ontwerp is perfect voor iedereen die houdt van een speelse indeling met voldoende mogelijkheden om het interieur naar eigen wens in te richten.

De bovenverdieping heeft 3 slaapkamers, een centrale badkamer en separaat toilet. U heeft de mogelijkheid om uw auto's veilig op eigen terrein te parkeren.



Badkamer eerste verdieping



Woonoppervlakte 104 m²

Kaveloppervlakte 217 m²

Tuinligging Noord

Aantal slaapkamers 2

Privé parkeerplaats

Inclusief sanitair en tegelwerk

Villa Verde

Rechterwoning



Villa Verde

Begane grond



Het open ontwerp zorgt ervoor dat u volop kunt genieten van de groene omgeving van het Volkspark, terwijl u tegelijkertijd dichtbij het stadscentrum woont.

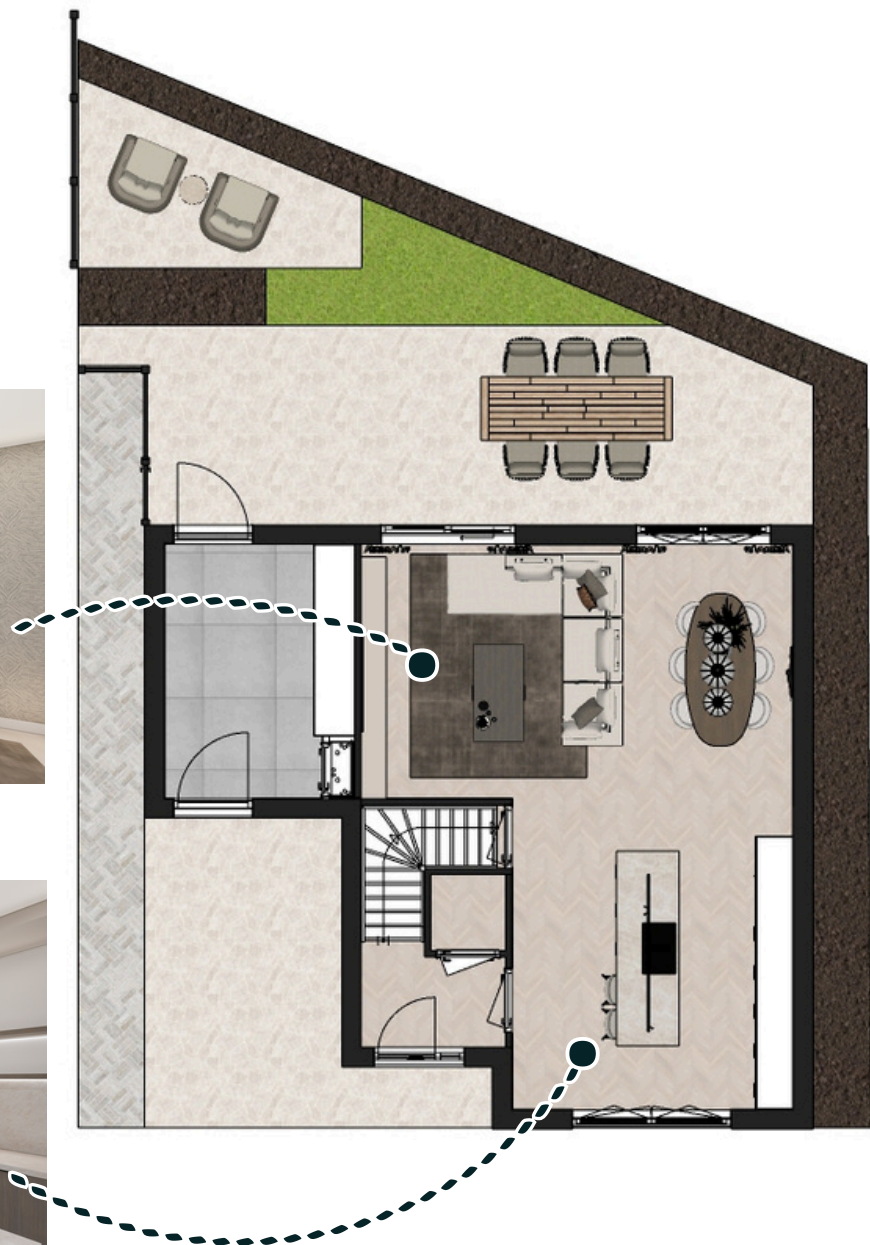
De L-vormige indeling op de begane grond is ontworpen voor een grote leefkeuken aan de voorzijde en een ruime woonkamer aan de tuinzijde van de woning.



Royale woonkamer aan de achterzijde



Heerlijke leefkeuken aan de voorzijde





Villa Verde

Eerste verdieping



Riante slaapkamer aan de achterzijde

De naam zegt het al – Villa Verde is een ode aan duurzaamheid. De villa heeft een frisse uitstraling en biedt veel ruimte voor een moderne levensstijl.

Op de verdieping vindt u 2 riante slaapkamers en een fijne badkamer welke van alle gemakken is voorzien. U heeft de mogelijkheid om uw auto op een veilige en privéplek op eigen terrein te parkeren, zodat u altijd verzekerd bent van een plek dichtbij huis.



Situatie tekening

**‘Exclusief wonen
aan de rand van het
Volkspark.’**



Belangrijke kenmerken

- **Vrijstaande woning**
- **Bouwjaar 2025**
- **Mechanische ventilatie en zonnepanelen**
- **Energielabel A+++**
- **Lucht-water-warmtepomp**
- **HR+++ beglazing**
- **Vloerverwarming- en koeling**
- **Hoge isolatiewaarden**
- **Inclusief sanitair en tegelwerk**
- **Exclusief keuken**
- **Toekomstbestendig**
- **Parkeren op eigen terrein**
- **Unieke locatie dichtbij alle voorzieningen**

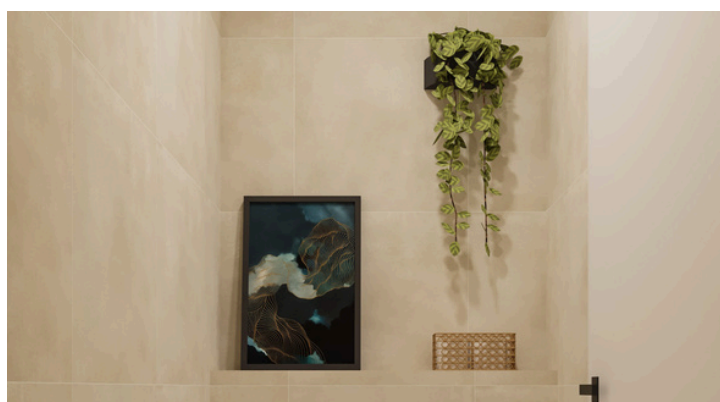
Sanitair & tegelwerk

Gevelaar is voor Parkzicht geselecteerd als sanitair partner in het project. Drie generaties ervaring in de sanitaire, keuken- en tegelbranche hebben geleid tot het meest unieke concept van Nederland. Bij Gevelaar.nl heeft u de mogelijkheid om zelf uw ideale badkamer samen te stellen.

De professionele interieurontwerpers van Gevelaar.nl staan zowel in de winkel als online voor u klaar om u te helpen bij het ontwerpen van uw badkamer en toiletruimte. Op basis van uw persoonlijke wensen worden gedetailleerde 3D-ontwerpen en geavanceerde installatietechnieken ontwikkeld.

Haaksbergerstraat 201
7513 EM Enschede
tel: 053 - 431 74 80
info@gevelaar.nl

 **gevelaar**
tegels & sanitair



Financiële check



Wilt u goed voorbereid zijn op de verkoop? Zorg dan dat u uw financiële haalbaarheid op orde heeft! Dit kan namelijk in uw voordeel werken. Wanneer er meerdere kandidaten voor één bouwnummer zijn, wordt er gekeken of een kandidaat een financiële check heeft uitgevoerd.



ING Bank is voor Parkzicht geselecteerd als financieel partner in het project. Enver Okur is persoonlijk hypotheekadviseur voor Parkzicht. Hij kent het project als geen ander. En kijkt vrijblijvend met u mee naar de financiële mogelijkheden, zodat u precies weet wat u kunt lenen en wat uw maandlasten zijn.

Contactpersoon dhr. Enver Okur
tel: 06 - 55860529
enver.okur@ing.com



Verkoop & informatie

Contactgegevens

Telefoon 088 - 808 9000

E-mail info@dwe-nieuwbouw.nl



Nieuwbouw
Makelaars



Disclaimer

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen worden zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze verkoopbrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectief afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie te geven van het project. De interieur impressies en plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze verkoopbrochure is geen contractstuk. Bij aankoop van uw woning binnen Parkzicht ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop/aannemingsovereenkomst.

PARKZICHT



Nieuwbouw
Makelaars

Focus door data, gedreven door experts

088 - 80 89 000

Inschrijfformulier Parkzicht

PERSOONLIJKE GEGEVENS

Aanhef Dhr. / Mevr. _____

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Telefoon _____

E-mailadres _____

PARTNER GEGEVENS

Aanhef Dhr. / Mevr. _____

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Telefoon _____

E-mailadres _____

Burgerlijke staat: ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / geregistreerd partnerschap

Financieringsvoorbehoud: ja / nee

Interesse in bouwnummer(s) (meerdere opties mogelijk)

- ☐ Bouwnummer 1 Villa Vita (linkerwoning)
- ☐ Bouwnummer 2 Villa Ceder (middelste woning)
- ☐ Bouwnummer 3 Villa Verde (rechterwoning)

handtekening

handtekening

Inschrijven voor Parkzicht kan door dit inschrijfformulier volledig ingevuld te mailen naar info@dwe-nieuwbouw.nl

PARKZICHT

dwe

**Nieuwbouw
Makelaars**

Bouwnr.	Woningtype	Woonopp. m² (GBO)	Kavelopp. m²	Tuinligging	Aantal slaapkamers	Parkeren	Prijs v.o.n.
1	Villa Vita	177	286	Noord	4	Eigen terrein	€ 776.500
2	Villa Cedar	166	234	Noord	4	Eigen terrein	€ 740.000
3	Villa Verde	104	217	Noord	2	Eigen terrein	€ 495.000

De koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.) en inclusief:

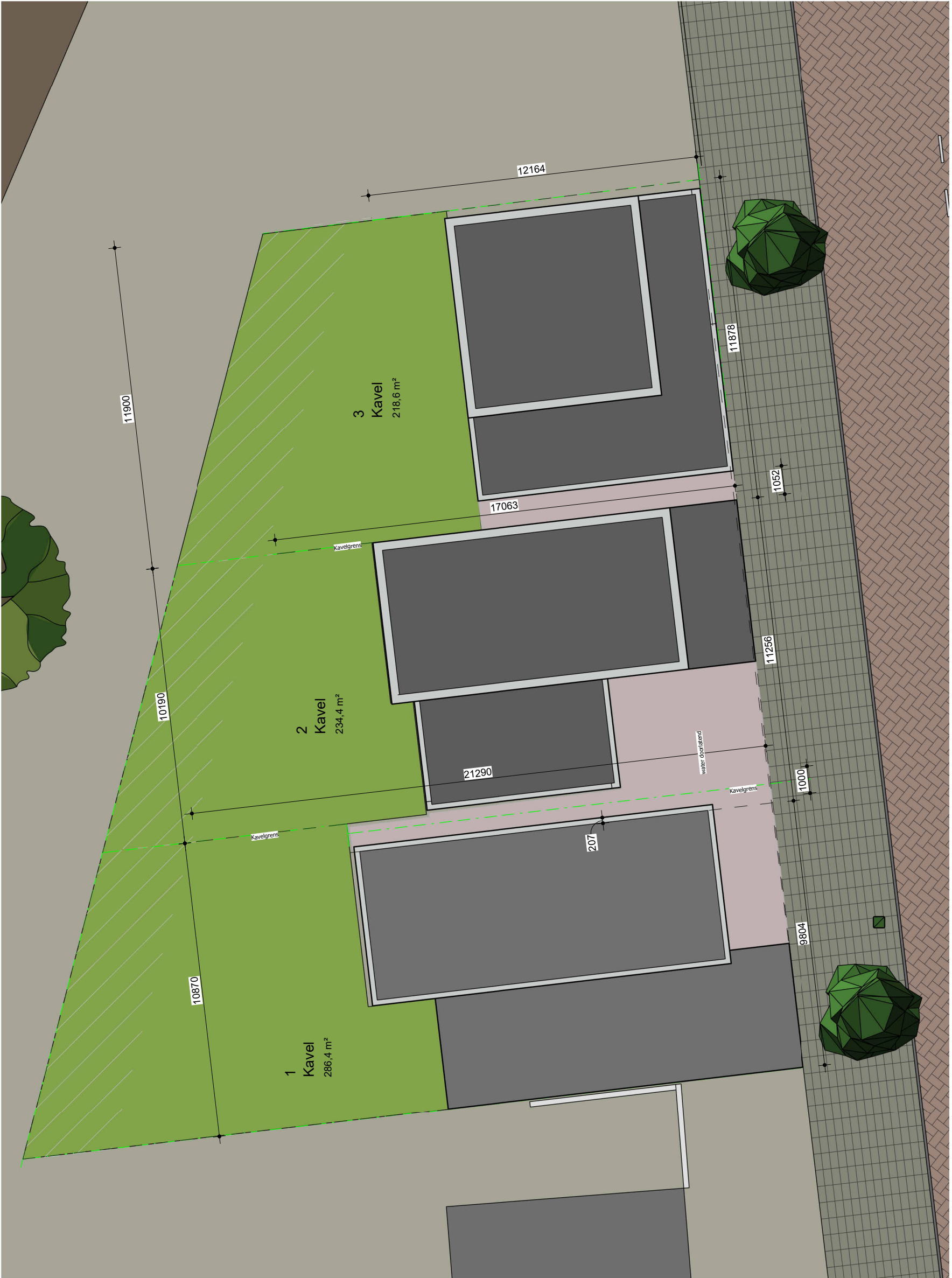
- ✓ De grondkosten;
- ✓ De bouwkosten;
- ✓ De advieskosten tijdens de ontwikkeling;
- ✓ De leges en de kosten van de omgevingsvergunning;
- ✓ PV-panelen en riolering;
- ✓ Stelpost sanitair en tegelwerk;
- ✓ De kosten voor het energielabel;
- ✓ De verkoopkosten;
- ✓ De notariskosten van de projectnotaris inzake leveringsakte .

De vermelde V.O.N. koopsommen zijn exclusief:

- ✓ De (eenmalige) aansluitkosten van elektra, water en warmtevoorziening;
- ✓ Taxatiekosten;
- ✓ Advies-, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- ✓ Eventuele rente tijdens de bouw;
- ✓ Financieringskosten;
- ✓ Abonnee- en aansluitkosten voor tv, internet en telefonie;
- ✓ Keuken.

Disclaimer:

Genoemde maten en prijzen zijn onder voorbehoud van druk- en typefouten. Wijzigingen zijn voorbehouden en aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.



TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning



1 Voorgevels
1:50



2 Achtergevels
1:50



TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Datum: 24-06-2024 / Pagina 1 van 26

Inhoudsopgave

1. Projectgegevens	3
2. Inleiding	3
3. Koopsom Vrij Op Naam (VON)	4
4. Garantie- en waarborgregeling	4
5. Koop- en aannemingsovereenkomst	5
6. Verschuldigde termijnen	5
7. Notaris	6
8. Situatie	6
9. Uitvoeringsduur en oplevering.....	6
10. De 5%-regeling	7
11. Onderhoudsperiode	7
12. Verzekeringen	7
13. Werkterrein	7
14. Administratieve bepalingen.....	8
15. Verdere voorschriften	8
16. Volgorde van bouwen	8
17. Aanvullende technische informatie	8
17.1 Algemeen	8
17.2 Grondwerken	9
17.3 Terreininrichting	10
17.4 Constructie	11
17.5 Gevel- en dakafwerking	12
17.6 Binneninrichting	12
17.7 Installaties	15
18. Overig	21
19. Kleur- en materiaalstaat	22

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

1. Projectgegevens

Type woning

Vrijstaande woning

Opdrachtgever

Van den Brink Projecten BV

KVK: 30280802

2. Inleiding

Deze technische verkoopomschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen en is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen mogelijk zijn vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.

Bij deze technische verkoopomschrijving tref je tekeningen aan. Hierop staan de gegevens weergegeven ten behoeve van de koop van de door jou gekozen woning. De aangegeven apparatuur en inrichting op de tekeningen zijn slechts indicatief en behoren niet tot de standaarduitrusting. Bij de woning behoort standaard alleen wat als zodanig in deze omschrijving en in de verkoopmap is vermeld.

Verkoper behoudt zich het recht voor om woningen te verhuren. Op dit moment is nog niet bekend welke woningen dit mogelijk betreft. Daar waar in deze verkoopomschrijving wordt verwezen naar deze woningen/bouwnummers gelden alle rechten en plichten zoals deze hierin voor deze woningen omschreven zijn voor de eigenaar en/of huurder/bewoner.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

3. Koopsom Vrij Op Naam (VON)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met de aankoop van een eigen woning gemoeid zijn, in de koop- aanneemsommen zijn begrepen:

- a. de grondkosten;
- b. de bouwkosten;
- c. honorarium architect en constructeur;
- d. honorarium notaris inzake transportkosten;
- e. makelaarscourtage;
- f. de gemeentelijke leges betreffende de bouwvergunning en welstandsbeoordeling; h. kadastrale rechten;
- i. aansluitkosten voor water, elektra, riolering;
- j. Btw dan wel overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koop- en aanneemsommen begrepen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van je woning, zoals:

- a. het eventuele renteverlies over de grond (conform de datum van de koop- en aannemingsovereenkomst);
- b. de rente over eventueel reeds vervallen termijnen (koop- en aannemingsovereenkomst);
- c. de notariskosten voor het beschrijven van een hypotheekakte;
- d. de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek.

Ook niet inbegrepen zijn:

- a. de eventuele aansluitkosten met betrekking tot de centrale antenne installatie (CAI), UTP/Glasvezel en telefoon (TEL) welke na oplevering aan de kabelexploitant bij afsluiting van een abonnement;
- b. eventuele droogstookkosten van de woning (na oplevering).

De VON-verkoopprijzen worden door de makelaar aan je verstrekt. De met jou in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van eventuele wijzigingen in het btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer. De zogenaamde risicoregeling is dus niet van toepassing.

4. Garantie- en waarborgregeling

- Aannemer geeft bankgarantie op 50% van de aanneemsom

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

5. Koop- en aannemingsovereenkomst

De koper en verkoper gaan een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de onderliggende c.q. daarbij behorende grond en tot de bouw van de woning. Nadat je deze koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvang je op korte termijn van de makelaar of wooncoach de door de ondernemer mede ondertekende kopieën. De originele overeenkomst wordt naar de notaris verzonden, die vervolgens de notariële eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

6. Verschuldigde termijnen

Mochten er vóór de datum van notariële eigendomsoverdracht reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht met je verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dien je te wachten op de betreffende nota's. De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst nader bepaald.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

7. Notaris

De notariële eigendomsoverdracht van de te bouwen woning vindt plaats door middel van een akte van transport bij de notaris.

Ruim voor de datum van notarieel transport ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag staat aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van je hypotheekverstrekker en welk bedrag je eventueel (tijdig) zelf aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat je zelf moet betalen, is het uitgangspunt doorgaans dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Dit betekent dat je eerst je eigen geld inbrengt voordat je van de hypotheek gebruik gaat maken. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen 2 akten getekend, namelijk:

- a. De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van verkoper aan koper;
- b. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van jouw geldverstrekker ontvangt.

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op het kantoor van de in de koop - en aannemingsovereenkomst genoemde notaris. Zij kunnen je desgewenst ook nader informeren omtrent testament en/of samenlevingsovereenkomst.

8. Situatie

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening, die is opgenomen in de verkoopdocumentatie. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. De aannemer zal bij de oplevering de erfgrenzen aangeven. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte gebeurt onder regie van de gemeente en/of projectontwikkelaar en overige overheden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er kleine verschillen ontstaan tussen het ontwerp en de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte .

9. Uitvoeringsduur en oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze opleverprognose is gebaseerd op de duur van de bouw inclusief marges, zoals voor onwerkbaar weer. Denk hierbij aan vorst of harde wind, waardoor bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden. In een later stadium van de bouw kunnen we een nauwkeurigere prognose geven. Deze aangescherpte prognose zal in de nieuwsbrief die kopers periodiek ontvangen kenbaar gemaakt worden.

Daarnaast kan het zijn dat de start van de bouw afhankelijk is van gemeentelijke en/of provinciale procedures. Op het moment van verkoop van de woningen is het mogelijk dat er nog bestemmingsplan- en/of omgevingsvergunningsprocedures lopen. Op de doorlooptijd van deze procedures, alsmede de mogelijke wijzigingen die dit tot gevolg heeft, hebben wij geen invloed.

In geval van een opzegtermijn van een huurwoning raden wij je aan niet overhaast te handelen. Wacht de opleverbrief van de aannemer af voordat je definitieve maatregelen treft. Om ongewenste miscommunicatie te voorkomen, geldt dat alle afspraken met onze medewerkers, of de door de aannemer ingeschakelde derden over de datum van oplevering, de betaling, wijzigingen, etc. slechts geldig zijn na schriftelijke bevestiging hiervan door de aannemer.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

Het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen is bindend ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Tot en met de oplevering wordt door de aannemer de water- en elektra-aansluiting verzorgd. Om afsluiting te voorkomen, adviseren we je om direct na oplevering bij een door jou te kiezen leverancier water en elektra aan te vragen. Voor oplevering ontvang je van ons een brochure waarin dit verder staat omschreven. Meters van elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsbedrijf.

10. De 5%-regeling

De wettelijke 5%-regeling geeft jou als koper de zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van je woning verholpen zullen worden. Deze regeling werkt als volgt: je dient bij de oplevering van je woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventuele koperswijzigingen) te hebben overgemaakt. Voor deze laatste 5% van de aanneemsom verstrekt de ondernemer een (doorlopende) bankgarantie aan de notaris. Een afschrift van deze bankgarantie zal worden meegestuurd bij de laatste factuur van de woning. De bankgarantie geeft je de zekerheid dat wij de geconstateerde onvolkomenheden c.q. gebreken zullen verhelpen. Zoals eerder omschreven moeten deze, in het algemeen, binnen een termijn van 3 maanden zijn opgelost. Pas dan wordt de 5%-regeling, ofwel bankgarantie, opgeheven.

11. Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode loopt tot 3 maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kun je schriftelijk nog melding maken van eventuele later geconstateerde onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan.

Mocht je in de onderhoudsperiode slecht sluitende ramen en deuren hebben, kun je dit melden voor het einde van deze periode. De aannemer zal dit in behandeling nemen en verhelpen. Meer informatie vind je op [Afbouwborg](#)

12. Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Op de datum van oplevering dien je een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, zodat de woning vanaf deze datum is verzekerd tegen brand- en stormschade.

13. Werkterrein

Op het werkterrein zullen tijdens de bouw de benodigde opslagloodsen en keten worden geplaatst. Van den Brink Projecten BV. en zijn onderaannemers zijn gerechtigd een reclamebord te plaatsen.

Het is voor jou als koper niet toegestaan om je tijdens de bouw van de woning op het bouwterrein te begeven. Om je toch een beeld van de bouw te kunnen geven, zal er tijdens het bouwproces een kijk/inmeetmoment worden georganiseerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

14. Administratieve bepalingen

Van toepassing zijnde voorschriften:

- a. Model-Bouwverordening, Bouwbesluit 2012;
- b. De plaatselijke aanvullende voorschriften;
- c. De voorschriften en bepalingen van telefonie en het plaatselijk bedrijf voor de centrale antenne-inrichting c.q. glasvezel;
- d. Bepalingen van Nutsbedrijven.

15. Verdere voorschriften

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijvingen of tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie. De directie tijdens de bouw zal worden gevoerd door Van den Brink Projecten B.V. Indien een dergelijke afwijking vanuit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk wordt geacht en de kwaliteit hier niet ernstig door wordt beïnvloed, behoudt Van den Brink Projecten B.V. zich het recht wijzigingen aan te brengen in de tekeningen en omschrijvingen. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

16. Volgorde van bouwen

De volgorde van de uitvoering wordt bepaald in overleg tussen Van den Brink Projecten B.V. en de gemeente.

17. Aanvullende technische informatie

17.1 Algemeen

Isolatie

Goede isolatie van een gebouw zorgt voor meer comfort en lagere energiekosten. Een gebouw zonder isolatie verliest veel warmte via ramen, buitenmuren, het dak en via de vloer van de begane grond. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de thermische isolatie van een gebouw. Voor daken, gevels en vloeren worden verschillende thermische isolatie-eisen (R_c) gesteld:

- Dak: R_c -waarde minimaal $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Gevel: R_c -waarde minimaal $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$; - Vloer: R_c -waarde minimaal $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Luchtdichtheid

Het doel van luchtdicht bouwen is om de openingen in de 'schil' van het gebouw zoveel mogelijk te beperken. Door luchtdicht te bouwen voorkom je dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Naast energiebesparing is dit goed voor het wooncomfort en voor geluidswering. In het Bouwbesluit wordt gesproken over luchtdichtheid $q_{v;10}$ van $0,625 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$. Dit is een vangneteis. Dat wil zeggen dat ongeacht de uitkomst van de BENG-berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw), waarbij ook de luchtdoorlatendheid een rol speelt, de luchtdoorlatendheid niet groter mag zijn dan de in het Bouwbesluit aangegeven waarde. In de BENG-berekening van de woning wordt uitgegaan van een maximale $q_{v;10}$ waarde van $0,4 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$.

Energieprestatie

De woning voldoet aan de BENG-eisen. Daarmee is de woning goed geïsoleerd met een lage energievraag. Je ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel, dit betreft minimaal label A.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Krijtstreepmethode

Het ontwerp van de gevels en de woningindeling kan zodanig zijn dat er conform het bouwbesluit onvoldoende daglicht tot enkele verblijfsgebieden toetreedt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode die gebruikt wordt om gedeeltes verblijfsgebied niet als zodanig aan te merken, waardoor de ruimte toch voldoet aan de hiertoe geëigende norm. Indien gebruik is gemaakt van de krijtstreepmethode zal dit in de verkoopstukken kenbaar gemaakt worden.

Natuur inclusief

Om de lokale biodiversiteit te waarborgen worden diverse woningen voorzieningen getroffen voor nestvoorzieningen. Op diverse posities zal achter de goot een voorziening worden getroffen voor de huismus en de gierzwaluw.

17.2 Grondwerken

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden: de bovenkant van de zandcement dekvloer op de begane grondvloer in de hal. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil - evenals de rooilijnen (de voorgevel van de woning grenzend aan openbaar gebied) en overige erfgrenzen - wordt in overleg met de gemeente bepaald en uitgezet.

Volgens het Bouwbesluit mag de woningentree bij de voor- en achterdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Grondwerken

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen, bergingen en eventuele bestratingen worden de nodige grondwerken verricht. Grondaanvullingen worden indien mogelijk verricht met uitgekomen grond.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde, schoon (geel) zand en/of compost dien je zelf aan te brengen.

17.3 Terreininrichting

Erfafscheidingen

Daar waar de achtertuin grenst aan het openbaar gebied wordt een zwart gaashekwerk aangebracht (circa 180 cm. hoog) met bovenbuis voorzien van groenblijvende klimplant (circa 40 -60 cm. hoog, 4 stuks per meter).

Tussen de woningen onderling worden geen erfafscheidingen aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen na oplevering door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven.

Bestrating

Er worden geen bestratingen aangebracht. De bestrating in het openbaar gebied rondom de woningen wordt aangelegd door derden en valt buiten deze kopersinformatie. Met uitzondering van het drainagesysteem.

De berging

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd met een dakdoorvoer aan de voorzijde en een ventilatieglasrooster in de deur aan de achterzijde. De berging wordt zwak geventileerd en is dus niet geschikt voor het stallen van een gemotoriseerd voertuig, anders dan een elektrisch voertuig.

Vuilwaterriolering

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled of recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstopingsmogelijkheid.

Hemelwater

Aan de voorzijde bovengronds aangeboden middels een exfiltratietegel in de voortuin nabij de erfgrens.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Verlichting

De straten, trottoirs, parkeerplaatsen en achterpaden worden verlicht conform de inrichtingstekening. De afmetingen en locatie van de verlichtingsvoorzieningen zijn indicatief en kunnen mogelijk worden aangepast.

17.4 Constructie

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in een gewapend betonnen fundering aangebracht op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerd prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer. De ruimte onder de vloer is niet toegankelijk. Er wordt geen luik aangebracht. Wel wordt een matrand achter de voordeur aangebracht. De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer. Alle vloerdiktes en benodigde wapening komen overeen met de berekeningen zoals uitgevoerd door de constructeur. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met V-naden aan de plafondzijde en de bovenzijde wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer. Ter plaatse van de trapgaten zullen raveelijzers worden toegepast die aan de onderzijde afgetimmerd worden.

Wanden

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in beton en zo nodig voorzien van dilataties. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad.

Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken stalen lateien. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien en/of stalen lateien-balken toegepast. Mocht dit niet noodzakelijk zijn, dan zullen de kozijnen tot de onderkant van het plafond afgetimmerd worden.

Dak

De dakconstructie van het platte dak wordt uitgevoerd als prefab geïsoleerde systeem vloeren. De prefab dak elementen worden aan de binnenzijde fabrieksmatig voorzien van een witte beplating. De naden tussen de elementen onderling en aansluiting tegen de wanden worden afgewerkt met vuren aftimmerlatten in de kleur wit gegrond en/of witte kunststof strips.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

17.5 Gevel- en dakafwerking

Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. De kleur(en) gevelsteen zijn conform de tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabrikant en constructeur.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van een voeg uitvoering en kleur conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzinkte stalen lateien of geveldragers in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Geveltimmerwerk

De boeiboorden (erkers) worden afgetimmerd met houten plaatmateriaal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en worden, daar waar aangegeven op de verkooptekening, voorzien van draaiende delen. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde deur met brievenleuf, waarbij het model deur zoals aangegeven op de verkooptekening is.

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden waterslagen aangebracht conform de kleur- en materialenstaat.

Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd met isolerende hoog rendement (triple) beglazing. Waar noodzakelijk wordt letsel werende beglazing toegepast.

Hang- en sluitwerk

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Daarnaast zijn alle cilinders met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

Ten behoeve van ontluchting riolering en de mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Op de hemelwaterafvoeren worden loofafscheiders geplaatst.

De positie van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening is indicatief.

17.6 Binneninrichting

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 100mm.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van enkel floatglas (doorzichtig). Indien een (verblijfs)ruimte, zoals een slaapkamer, kleiner is dan 8.5m² én de trap in de woonkamer uitkomt (open trap situatie), vervalt het bovenlicht van de desbetreffende deur in verband met geluidseisen.

De meterkast krijgt een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en langschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt zonder deurkruk of -knop opgeleverd. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping is een open trap. Beide trappen worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig wit gegrond. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. De woning wordt opgeleverd zonder plinten.

Dorpels en vensterbanken

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Vensterbanken kunnen in verband met het maximaal te hanteren gewicht uit 2 of meer delen bestaan. De naad tussen de verschillende delen wordt in dat geval afgewerkt met kit. Indien aanwezig wordt de borstwering van het buitenkozijn in de badkamer betegeld.

Binnenschilderwerk

Er zal geen binnenschilderwerk worden aangebracht in de woning.

Met uitzondering van de binnenzijde van de buitenkozijnen en binnenzijde van de buitendeuren/ ramen. Deze worden in dezelfde kleur als de buitenzijde geschilderd, tenzij deze reeds fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt.

De trappen, -hekken, -boom en -spil en trapgatbetimmeringen worden fabrieksmatig gegrond. De bovenzijde van de traptreden en eventuele stootborden worden eveneens alleen fabrieksmatig gegrond en niet nader afgelakt. De houten trapeleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.

De radiator op de badkamer is fabrieksmatig afgelakt, kleur wit.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Stukadoorswerk

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning worden behangklaar (groep 3) (*) (dus niet saus- en of muurverf klaar) opgeleverd, m.u.v. de meterkast, deze wordt niet afgewerkt.

(*) Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan het dichtzetten van (kleine) gaten of het aanbrengen van een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

Bij het afwerken van de wanden dien je rekening te houden met het mogelijk ontstaan van krimpscheuren. Krimpscheuren ontstaan doordat de grote hoeveelheid vocht die na oplevering in de woning aanwezig is, geleidelijk opdroogt. Krimpscheuren zullen ontstaan bij de overgang tussen twee verschillende materialen (bijvoorbeeld bij de aansluiting van niet-dragende binnenwand en plafonds), maar ook als gevolg van kruip van de vloeren die optreedt door temperatuurverschillen en extra belasting die aangebracht wordt na oplevering.

Op enkele plekken zijn zogeheten dilataties opgenomen in de wanden. Dit is een onderbreking van de wand waardoor de twee helften vrij van elkaar kunnen bewegen. Voorbeelden van plekken waar dilataties zijn opgenomen zijn: onder het kozijn, tussen de eventuele aanbouw en de hoofd woning en boven binnendeurkozijnen indien de wand boven het kozijn doorloopt. Ook op vooraf gecreëerde dilataties in wanden kunnen bij droging scheuren ontstaan. Daar waar dilataties zijn toegepast, dien je er rekening mee te houden dat de aangebrachte wandafwerking mogelijk kan gaan scheuren. Om dit te voorkomen, kun je ervoor kiezen de dilatatie door te zetten in de definitieve wandafwerking, waardoor scheurvorming (in de eindafwerking) voorkomen wordt.

De prefab betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden ook afgewerkt met spuitwerk.

Dekvloeren

Met uitzondering van de badkamer en het toilet worden de dekvloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping uitgevoerd als cementdekvloeren. Achter het knieschot op zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht. De vlakheidklasse van de cementdekvloer is vloerbedekkingsgereed (klasse 4). Afhankelijk van de gewenste vloerafwerking kan een extra uitvlak laag benodigd zijn.

Ter plaatse van de badkamer kan de vloerdikte in verband met leidingwerk eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop.

Keuken

De woning wordt niet voorzien van een keuken.

De op de plattegrondtekening aangegeven keukenopstelling is indicatief en niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Aansluitingen worden aangebracht conform de nultekening. De wanden boven het aanrechtblad worden niet betegeld.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Sanitair

Volgens sanitairleverancier Gevelaar Tegels & Sanitair B.V.

Tegelwerk

Volgens sanitairleverancier Gevelaar Tegels & Sanitair B.V.

De wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar verwerkt. Hiermee wordt bedoeld: het laten doorlopen van de voeg in de vloer en de wand. Zelfs bij toepassing van eenzelfde merk/type tegel op wand en vloer leent de indeling van de badkamer en/of toiletruimte hier zich niet voor.

Daar waar nodig, bijvoorbeeld bij een bouwkundige dilatatie in de dragende wanden of bij de overgang tussen twee verschillende materialen, zullen er dilataties in het tegel-, stuc- en spuitwerk worden aangebracht om scheurvorming te voorkomen.

Al het tegelwerk wordt voorzien van voegwerk en daar waar nodig voorzien van kitwerk.

17.7 Installaties

Verwarming

Je woning is goed geïsoleerd en kan daarom met 'lage temperatuurverwarming' op energiezuinige wijze worden verwarmd. De verwarmingsinstallatie dient hiervoor continu aan te blijven, in tegenstelling tot wat je mogelijk gewend bent met je huidige verwarmingsinstallatie. De temperatuur in de woonkamer staat ingesteld op 22°C. Het verlagen of verhogen is uiteraard mogelijk, maar wij raden je af nacht- of weekendverlaging toe te passen. Het komt de energieprestatie juist ten goede als de woning op een constante temperatuur verwarmd blijft. Bespaar energie door ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden als je verwarming aanstaat. Bij langere afwezigheid, vooral in wintermaanden, kan de temperatuur instelling (thermostaat) wel verlaagd worden. Bij terugkomst heeft de lucht-waterwarmtepomp meer tijd nodig om de woning weer op de gewenste temperatuur te krijgen.

Voor de volgende ruimten, voor zover daarin een verwarmingselement is aangebracht, dient de te behalen en te handhaven temperatuur ten minste te zijn:

<u>Ruimte</u>	<u>Temp</u>
Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop	18°C
Toiletruimte	18°C
Bergruimte (onverwarmd)	
Douche- en/of badruimte	22°C
Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop (onverwarmd)	

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

De ruimtetemperaturen zoals hierboven genoemd, kunnen worden bereikt en behouden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

De berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie dient te gebeuren volgens de ISSO publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het verwarmen van een ruimte.

Lucht-water warmtepompinstallatie

De lucht-water warmtepompinstallatie zorgt voor de centrale verwarming van de woning en het warme tapwater. De warmtepomp bestaat uit een tweetal onderdelen, namelijk een buitenunit en een binnen unit. De binnen unit met bijbehorende componenten bevindt zich in de berging op de begane grond van de woning.

De buitenunit wordt boven op de berging geplaatst. De warmtepomp heeft voldoende vrije ruimte nodig om lucht op te kunnen nemen en uit te kunnen blazen. Via geïsoleerde leidingen wordt de buitenunit verbonden met de binnen unit van de woning.

De buiten unit maakt gebruik van de buitenlucht, uit deze lucht wordt warmte onttrokken. Hierdoor wordt er een hoog rendement bereikt voor zowel het verwarmen van de woning als het verwarmen van tapwater. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning.

Het grote voordeel van een warmtepomp is dat deze ook koud water kan maken. De leidingen van de vloerverwarming kunnen naast verwarming in de winter, in de zomer ook dienst doen om de woning actief te koelen. Door koud water van ca. 18 °C door de vloer te laten circuleren, kan de ruimte worden gekoeld.

Met vloerkoeling is het mogelijk de kamertemperatuur tot maximaal ca. 4 °C af te laten koelen. De koelingscapaciteit is beperkt en niet te vergelijken met een airco die de lucht koelt.

Desondanks kan vloerkoeling in een hete zomer flink bijdragen aan het comfort.

Met vloerkoeling duurt het wel langer voordat het koeler wordt, maar omdat je de hele massa koelt, heb je minder vermogen nodig om de kamer voor een langere periode op temperatuur te houden. Houd er rekening mee dat het actief koelen met een lucht-waterwarmtepomp extra elektriteitskosten met zich mee brengt.

Voor een optimaal binnen comfort met vloerkoeling geven we hieronder een aantal tips:

- Omdat de vloerkoeling traag werkt, is het nodig om het systeem te activeren vóórdat de woning de kans heeft om op te warmen. Hierdoor zal de warmtepomp gedurende een lange periode constant aan staan. De vloerkoeling pas aanzetten wanneer de woning al relatief warm is, zal door de trage werking van het systeem niet het gewenste effect geven.
- Houd de temperatuur constant. Dit is natuurlijk een tip voor alle soorten vloerverwarming of -koeling. Het is een traag systeem en een temperatuuraanpassing kun je niet snel doorvoeren. Zorg ervoor dat je de thermostaat op een constant niveau instelt.
- Houd overdag de ramen en deuren gesloten om de warmte buiten te houden. Zeker in nieuwbouwhuizen kun je de warmte buiten houden door alles goed dicht te houden.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

- Voorkom zoninstraling. Bij voorkeur doe je dit in de vorm van zonwering om een optimaal effect te bereiken.
- Kies de juiste vloerafwerking. Informeer goed of de vloerafwerking van je keuze geschikt is voor dit systeem. Ook is je vloerafwerking van invloed op het te behalen rendement met verwarming/koeling.
- Zorg voor zoveel mogelijk vloeroppervlak. Leg dus zo weinig mogelijk (dikke) vloerkleden neer en zorg dat er zoveel mogelijk kale vloer is om goed te koelen (of te verwarmen).

De buitenunit produceert geluid. In veel dagelijkse situaties zal het geluid van zo'n warmtepomp wegvallen in de omgevingsruis en niet worden opgemerkt. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de warmtepomp in alle dagdelen en jaargetijden dient te draaien voor de opwekking van warmtapwater en voor verwarmingsvraag.

Verwarmingssysteem

De cv-installatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. We noemen deze manier van verwarmen 'lage temperatuur verwarming'. Het verschil met het traditionele systeem is dat de cv-leidingen niet warm aanvoelen als de verwarming aanstaat. Ook de vloer voelt niet warm aan als de vloerverwarming aan staat. Dit komt omdat de watertemperatuur die door de leidingen in de vloer stroomt doorgaans lager is dan de eigen lichaamstemperatuur. Lage temperatuur verwarming kan alleen worden toegepast in woningen die goed geïsoleerd zijn.

Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen, is het van belang om anders om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming via radiatoren.

Ten aanzien van lage temperatuur verwarming in de woning is het aan te raden om de thermostaat op een constante comforttemperatuur te laten staan. Wanneer je de woning te veel laat afkoelen, zal het enige tijd duren voordat het weer op temperatuur is. Er is geen sprake van een centrale nachtverlaging.

De vloerverwarming wordt in alle verkeersruimten, woonkamer/keuken, alle slaapkamers en het toilet aangelegd (m.u.v. de zolder en onder het toekomstige keukenblok).

Met de kamerthermostaat in de woonkamer regel je de temperatuur op de begane grond.

In de slaapkamers regel je de temperatuur met de aanwezige kamerthermostaat.

De verdeler van de vloerverwarming wordt op de begane grond geplaatst onder de trap en op de eerste verdieping in de slaapkamer. De verdelers worden voorzien van een omkasting.

Vanwege de vloerverwarming gelden voor een aantal vloerafwerkingen beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Voor een optimale werking van de vloerverwarming-installatie dient een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale weerstand van R_d waarde 0.09 m² K/W.

Laat je vooraf informeren door de leverancier van je vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

In de badkamer is een elektrische radiator aanwezig. Deze werkt onafhankelijk van de warmtepompinstallatie. Dit verhoogt het comfort in de badkamer omdat je hiermee de badkamer apart van de overige ruimtes snel kunt opwarmen.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden. De waterleidingen worden zoveel mogelijk in de wanden, onder en in vloeren weggewerkt. Ter plaatse van de installatieszones wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken (de leidingen worden in het zicht gemonteerd en afgedopt);
- mengkraan op de wastafel in de badkamer; • thermostatische douchemengkraan in de badkamer;
- thermostatische badmengkraan in de badkamer.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- closetcombinaties;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine zolder (de leiding naar deze kraan wordt in het zicht gemonteerd);
- tappunt vaatwasser keuken (de leiding naar deze kraan wordt in het zicht gemonteerd);

De woning heeft een boiler met een inhoud van ca. 300 liter voor warm water. Als de voorraadboiler leeg is, duurt het enige tijd voor deze weer helemaal is opgewarmd. De opwarmtijd van de boiler is afhankelijk van de buitentemperatuur. De warmwaterboiler bevindt zich in de technische ruimte en de buiten unit van de warmtepomp bevindt zich op het platte dak in een geluidsarme design kast.

Rioleringswerkzaamheden

De binnen rioleringen zijn, voor zover mogelijk, van recyclebaar pvc en worden vanaf de lozingstoestellen aangesloten op de buitenriolering.

De rioolleidingen worden gedeeltelijk in de wanden, in de dekvloeren en onder de begane grondvloer weggewerkt. De afvoeren onder de wastafels en fonteintjes worden in de muur aangebracht. Ter plaatse van de installatie zone en in de keuken worden de rioolleidingen in het zicht gemonteerd. Ook de afvoerleiding voor de wasmachine wordt in het zicht gemonteerd. Het rioleringsstelsel wordt belucht door middel van een dakdoorvoer.

Ventilatiesysteem

De woning krijgt een mechanisch CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de ventilatie-unit en verse lucht op natuurlijke wijze wordt aangevoerd via ventilatieroosters in de gevelkozijnen. Voor een goede werking van het systeem en het behoud van een gezond binnenklimaat is het belangrijk dat de ventilatieroosters openblijven en niet afgesloten worden. Bij koudere buitentemperaturen zal de toevoer van verse buitenlucht door de ventilatieroosters beter waarneembaar zijn. Afzuiging van lucht gaat via afzuigpunten welke zich bevinden in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen 2 of 3 afzuigpunten.

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden de CO₂-sensoren van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. In de ventilatie-unit zit tevens een vochtsensor die bij het detecteren van vocht, welke bijvoorbeeld ontstaat tijdens het douchen, automatisch opschakelt naar een hogere stand. Na enige tijd schakelt de unit weer terug naar de automatische stand. De ventilatie-unit wordt in de installatie zone op de zolder aangebracht. De afgezogen lucht wordt via afvoerkanalen vanaf de ventilatie-unit via de dakdoorvoer naar buiten afgevoerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Om de verspreiding van ventilatielucht mogelijk te maken, wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte opengehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten/opgevuld.

Daar waar nodig zullen geluidswerende ventilatieroosters (suskasten of susroosters) worden toegepast. Deze geluidswerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden bij de plaatsing van (eventuele) raamdecoratie.

De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuigpunten - evenals de ventilatieroosters in de gevelkozijnen - zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. De plaats van de afzuigpunten worden door de installateur bepaald.

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen afzuigkap aangesloten worden. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Zet het ventilatiesysteem nooit uit, behalve bij een calamiteit in de buurt, bijvoorbeeld brand. Trek dan tijdelijk de stekker eruit.

Voor een correcte werking moet de unit jaarlijks schoongemaakt worden. Het is verstandig dit ook direct na het verhuizen te doen, omdat er tijdens het klussen vaak extra stof vrij komt. De ventielen in het plafond moeten voor een goede werking 2x per jaar schoongemaakt worden.

Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De elektraleidingen worden in de wanden en vloeren opgenomen. In de meterkasten worden leidingen in het zicht gemonteerd. Achter de knieschotten kunnen leidingen in het zicht (over de ruwe betonvloer) worden aangebracht. Ook wordt de installatie in het zicht gemonteerd (opbouw), in de houten berging, op zolder ter plaatse van de installatiezone, schakelaar tegen de trap en eventuele wandcontactdozen op het knieschot.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 12 groepen. Het daadwerkelijk aantal geïnstalleerde groepen is afhankelijk van de gekozen meerwerkopties (zoals extra wandcontactdozen op aparte groep). De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woning wordt voorzien van belinstallatie, bestaande uit een bedrade bedrukker en schel. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw. Het inbouw schakelmateriaal wordt uitgevoerd van het merk Busch-Jaeger, type Balance, kleur zuiver wit (nabij RAL 9010).

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, voorbereiding voor bijvoorbeeld internet en centrale antenne op 30 cm. + vloer;
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 105 cm. + vloer (eventuele schakelaar op het traphek zolder ca. 100 cm + vloer);
- De kamerthermostaat en bediening ventilatiesysteem op 150 cm. + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening; - Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm. + vloer;
- De wandcontactdoos voor de wasmachineaansluiting/wasdroger op zolder wordt aangebracht op 105 cm. + vloer.

Antenne en internet

In de woning worden voorbedrade leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer 1. De leidingen zijn voorzien van een cai- en utp-kabel die optioneel kunnen worden afgemonteerd. De aanvraag tot aansluiting van de woning op de kabelnetwerken van één of meerdere kabelexploitanten dient de verkrijger van de woning zelf te verzorgen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper van de woning. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht

Branddetectie

In de woning worden rookmelders aangebracht in de entree, overloop en zolder. De rookmelders zijn onderling door gekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij, die de werking waarborgt in geval van stroomuitval. De rookmelder geeft een piepsignaal af indien de batterij vervangen dient te worden.

Zonnepanelen

Het dak van de woningen is daar waar op tekening aangegeven voorzien van zonnepanelen met PVcellen, waarmee je je eigen stroom op een duurzame wijze opwekt. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer, geplaatst op de bovenste verdieping.

De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op een aparte groep van de elektrische installatie in de meterkast. Indien de zonnestroominstallatie meer elektriciteit opwekt dan op dat moment in de woning wordt verbruikt, dan kan elektriciteit worden geleverd aan het elektranet van de nutsbedrijven. Eén en ander is afhankelijk van de daarvoor geldende regeling van de elektraleverancier en/of de netbeheerder van het elektriciteitsnetwerk.

Het aantal, de positie en de maat van de zonnepanelen zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmetingen kunnen hiervan afwijken, indien dit op grond van de berekeningen noodzakelijk blijkt te zijn.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

18. Overig

Aangezien er bij de aankoop van een woning veel komt kijken, is de kans aanwezig dat je iets over het hoofd ziet. Daarom willen we je uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Verkoopbrochure door DWE aan deze verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend;
- Alle informatie in de technische verkoopomschrijving en op de verkoop tekeningen over het plan ontvang je onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de nutsbedrijven;
- Er worden geen revisie-/werktekeningen, berekeningen e.d. verstrekt aan kopers;
- Minimaal 2 weken voor de oplevering word je als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
- Bij oplevering is veelal sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt;
- Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. De ondernemer is niet verantwoordelijk te stellen voor deze schade;
- Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen te verkrijgen;
- De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in de technische verkoopomschrijving, is ingevuld ter indicatie en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend;
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen;
- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn kavelnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later moment bekendgemaakt;
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid;
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd;
- Eventuele erfdiensbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de overeenkomst;
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren je bij de inrichting van de woning om de maten ter plaatse op te nemen;
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

19. Kleur- en materiaalstaat

Kavel 1

Gevelafwerking		
opgaand metselwerk	Loire	baksteen hv waalformaat
voegwerk opgaand metselwerk	Grijs	1-2mm terugliggend
plint metselwerk	Marowijne zwart zand	
voegwerk plint metselwerk	Grijs	
rollaag	Loire	
voegwerk rollaag	Grijs	
accent metselwerk	Loire	
voegwerk accent metselwerk	Grijs	
spekbanden	Marowijne zwart zand	
Kozijnen		
kozijn	puur wit	Kunststof
raamkozijn, vaste delen	puur wit	Kunststof
raamkozijn, draaiende delen	puur wit	Kunststof
raamdorpel	naturel	beton
deurkozijn, voordeur	puur wit	Kunststof
voordeur	umbriagrijs	Kunststof
deurkozijn, achterdeur	puur wit	Kunststof
achterdeur	platinagrijs	Kunststof
gevelateien	signaalbruin	staal
ventilatieroosters	blank geanodiseerd	
beglazingsprofielen	blank geanodiseerd	Kunststof
roeden	puur wit	Kunststof
luifel	puur wit	
Daken		
dakbedekking		
hemelwaterafvoeren	Zink	Zink
platdak	Zwart	Bitumen of Kunststof

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Vrijstaande woning

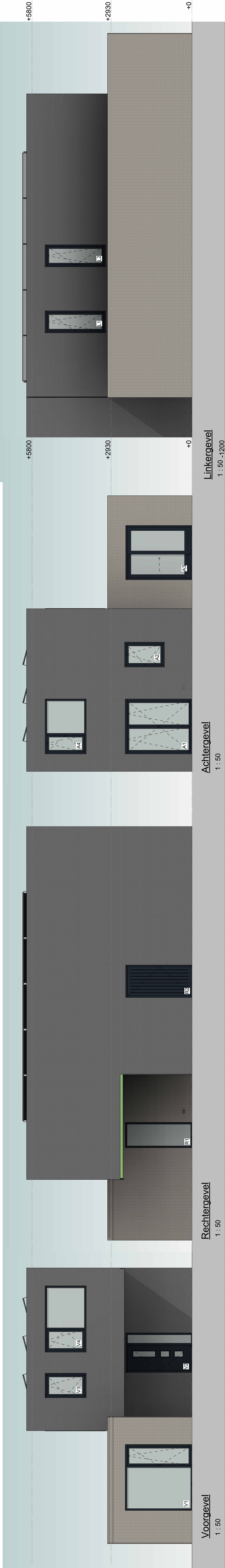
windveer afwerking		
daktrim	platinagrijs	Zink

Omschrijving

Kleuren

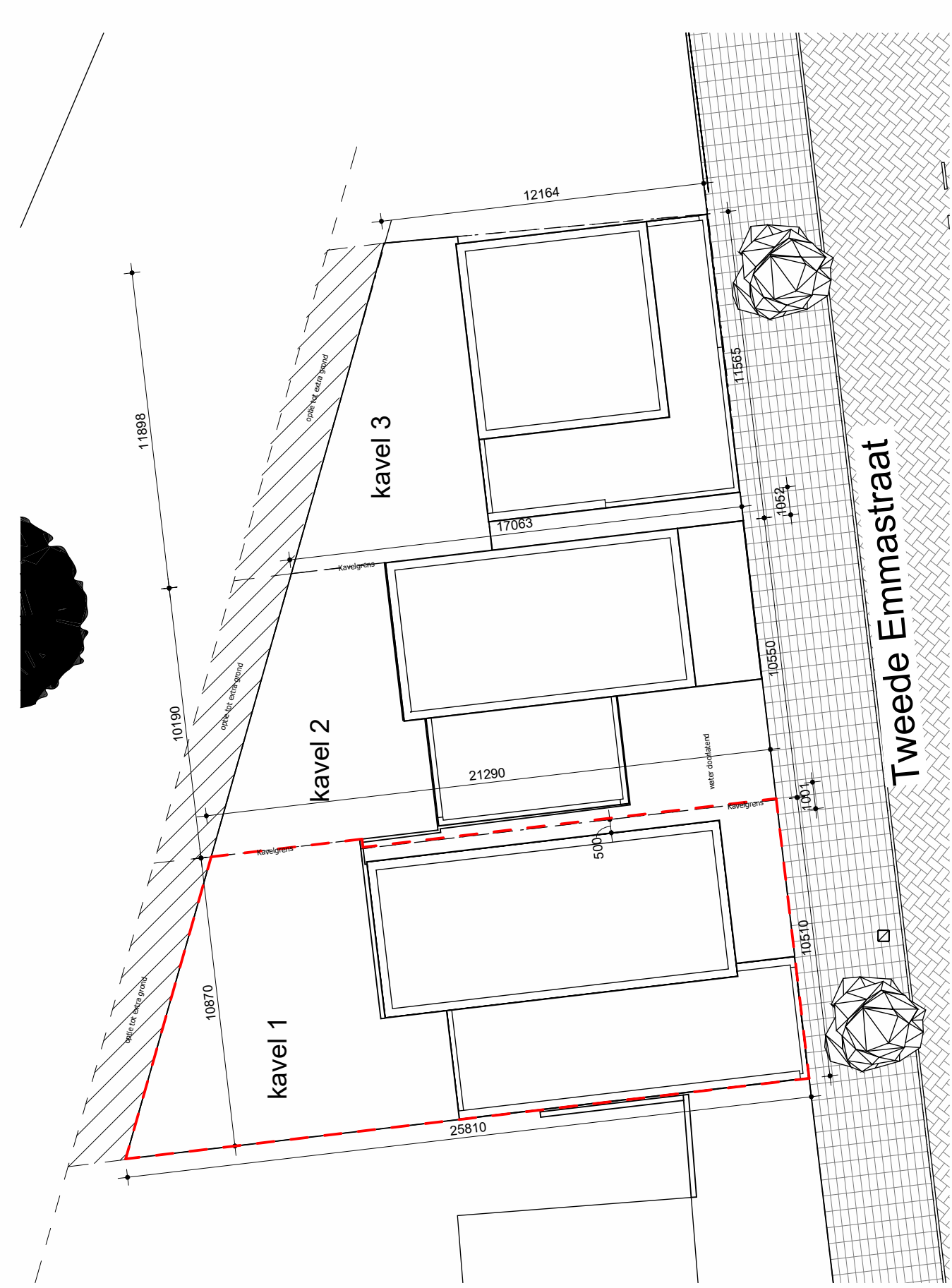
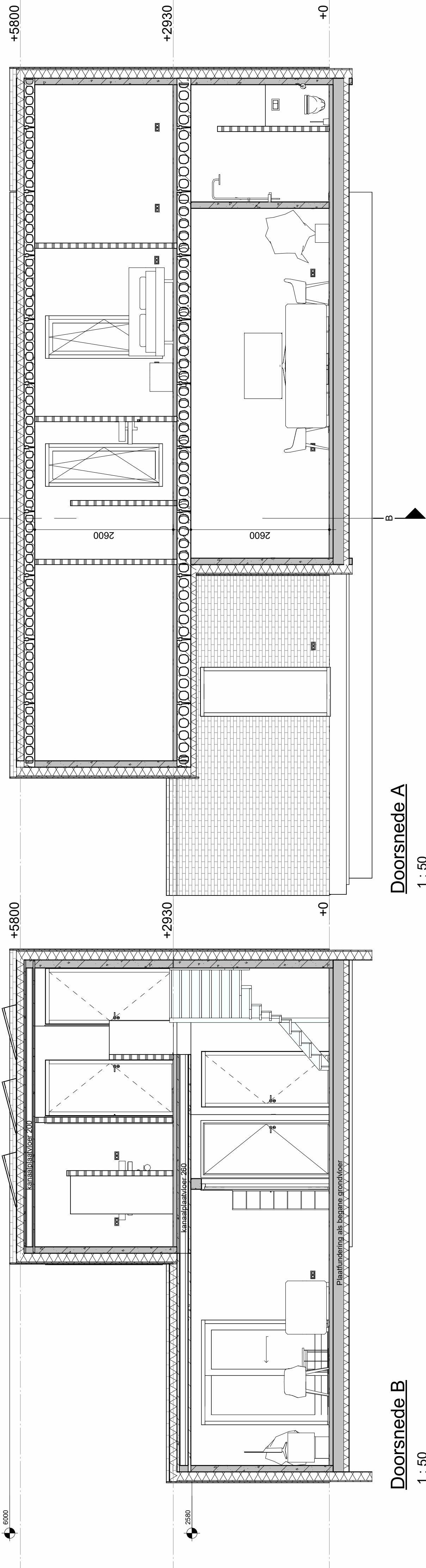
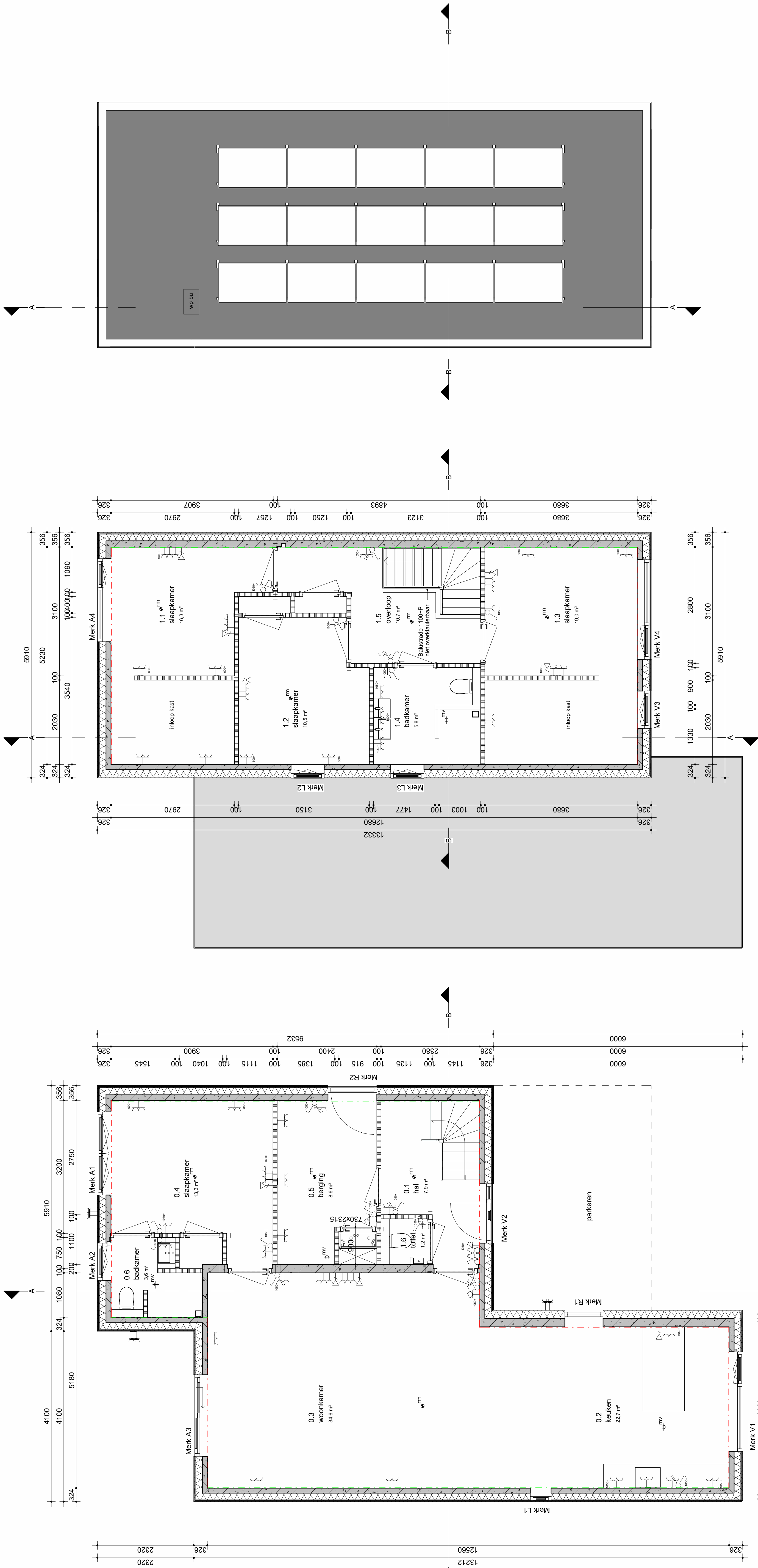
Materiaal

Kozijnen		
kozijn	puur wit	Kunststof
raamkozijn, vaste delen	puur wit	Kunststof
raamkozijn, draaiende delen	puur wit	Kunststof
raamdorpel	naturel	Kunststof
deurkozijn, voordeur	puur wit	Kunststof
voordeur	umbriagrijs	Kunststof
deurkozijn, achterdeur	puur wit	Kunststof
achterdeur	platinagrijs	hout / 4 stapeldorpels
gevellateien	sephiabruin	staal
ventilatieroosters	blank geanodiseerd	aluminium
beglazingsprofielen	blank geanodiseerd	aluminium
roeden	puur wit	
luifel	puur wit	



Algemene Bepalingen:

- [illegible]

[illegible]

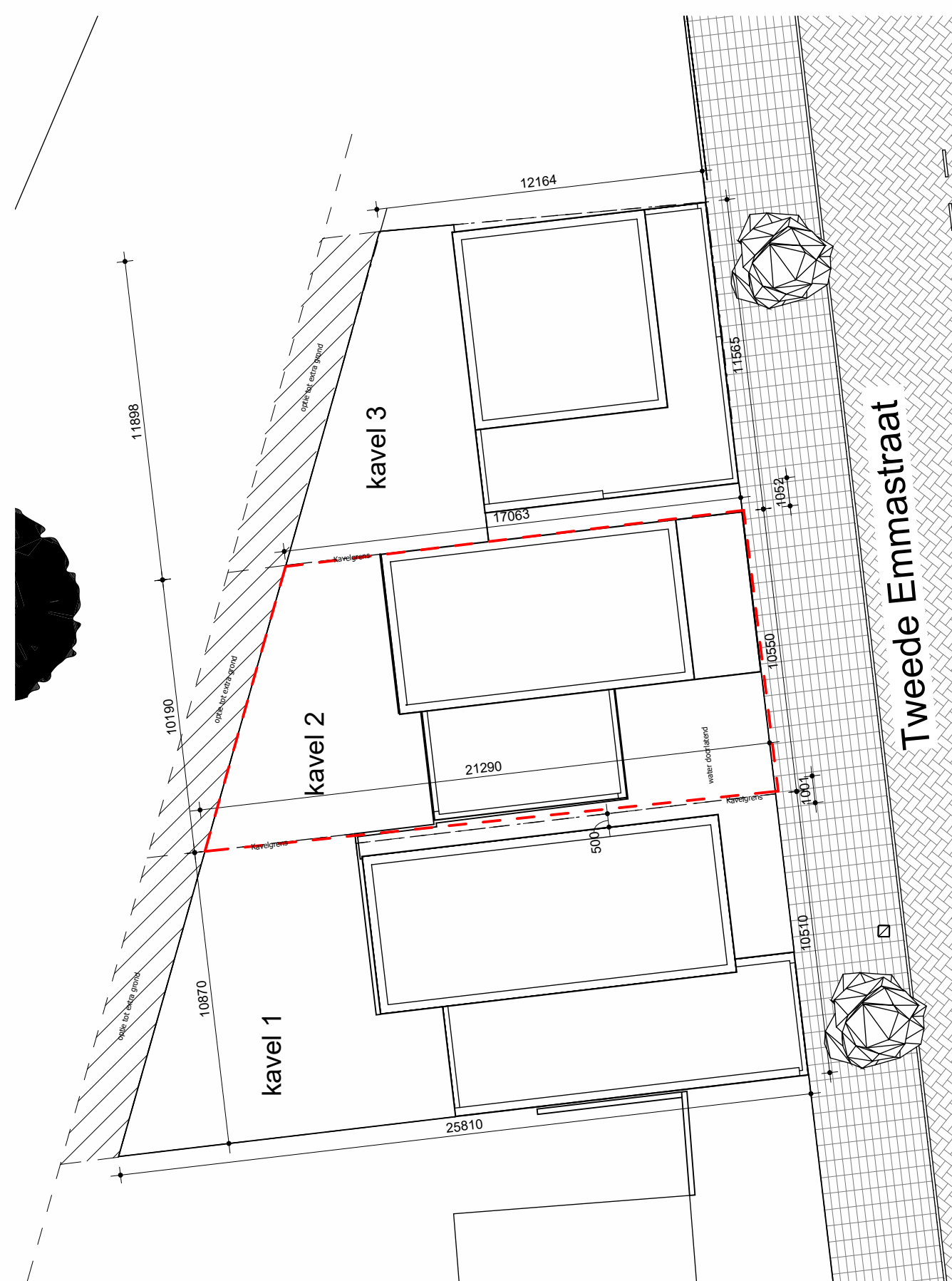
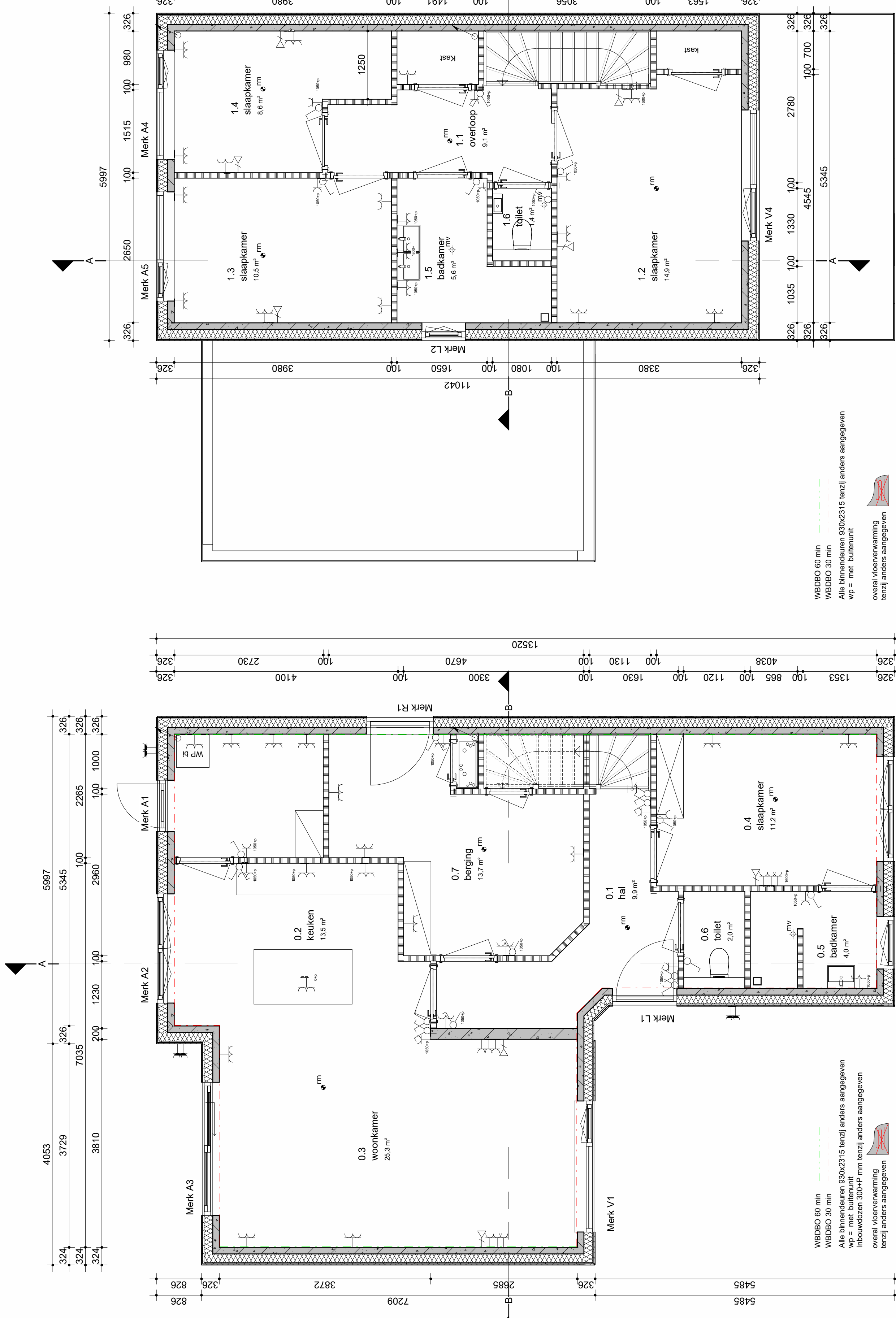
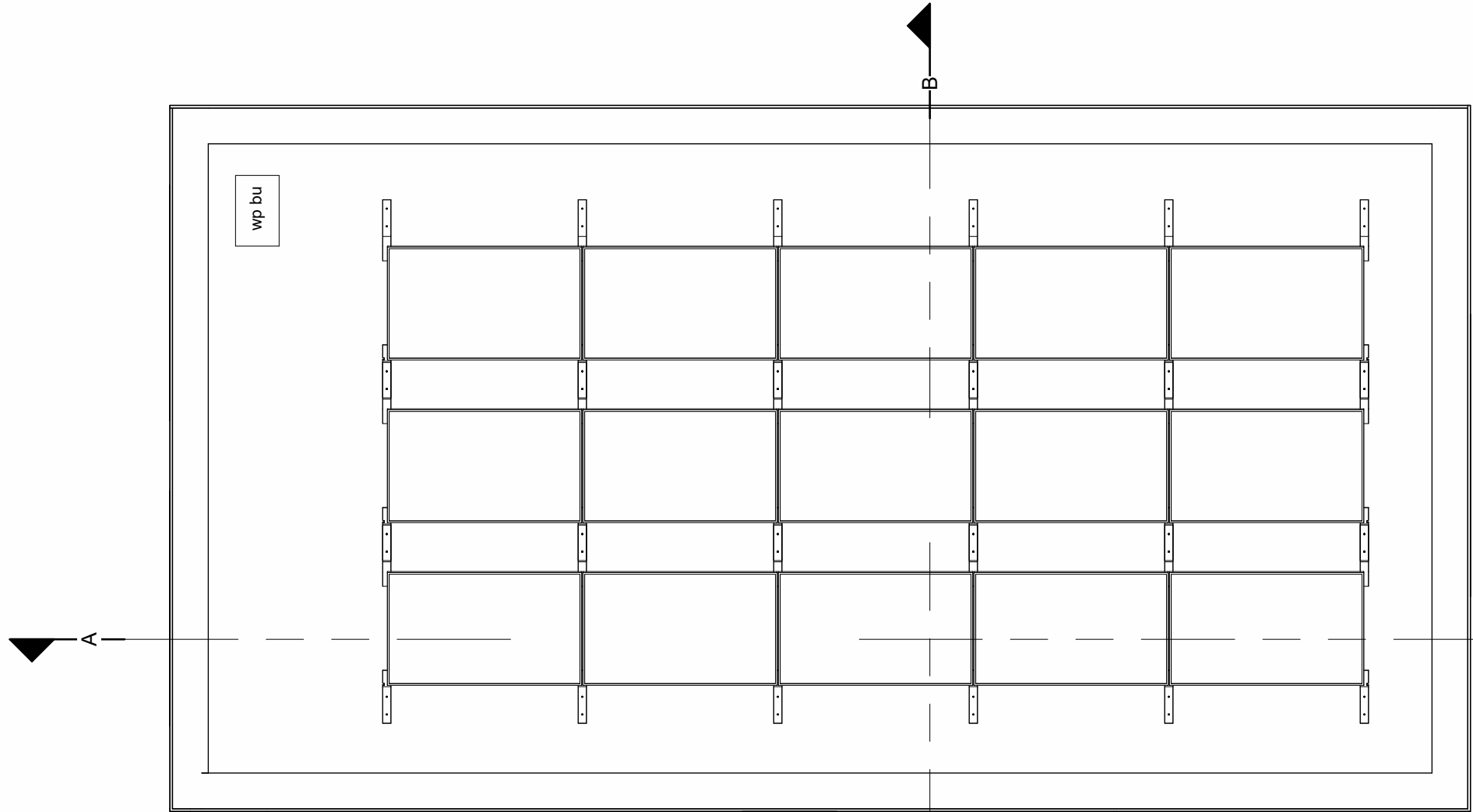
LET OP: E.e.a. volgens constructieve uitgangspunten
Constructie bureau BRONS

Project Bouwkunde 3: woorgien, Tweede Ennastand en II (voorn 1)	Omschrijving Gewas en plantengroei Voering Kweek 1	Datum 23-12-2024
Projectadres Bouwkunde 3: woorgien, Tweede Ennastand en II (voorn 1)	Status LEP	Wijzigingsdatum
Projectadres Bouwkunde 3: woorgien, Tweede Ennastand en II (voorn 1)	Schaal 1:50	Projectnummer P-22131
Projectadres Bouwkunde 3: woorgien, Tweede Ennastand en II (voorn 1)	Formaat A0	Tekeningnummer B01-1
Projectadres Bouwkunde 3: woorgien, Tweede Ennastand en II (voorn 1)	Opdrachtgever A. Sijer	Gekend GSC



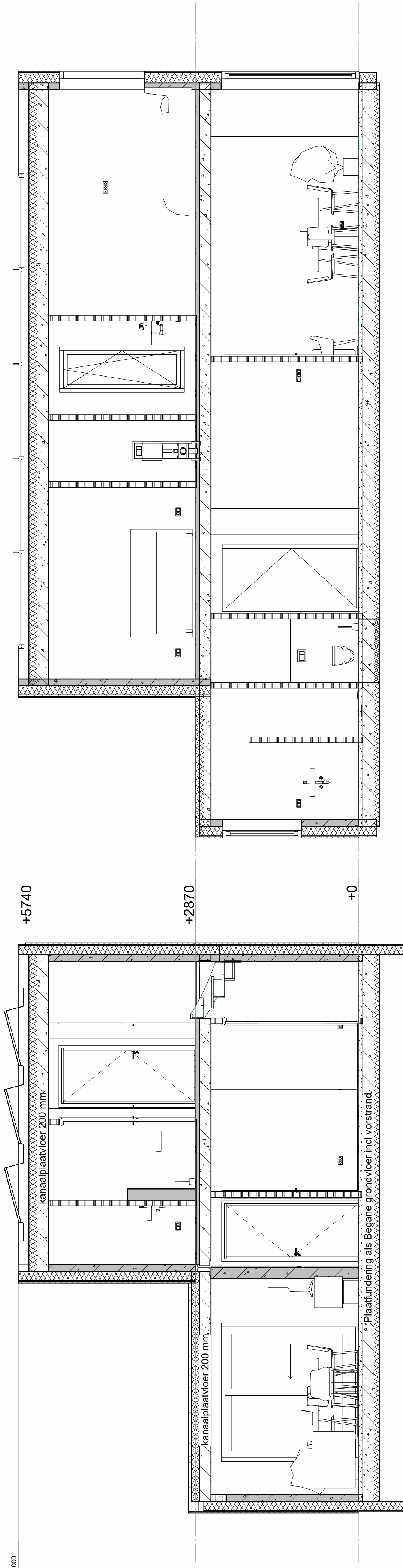
Algemene Bepalingen:

- [illegible]

[illegible]

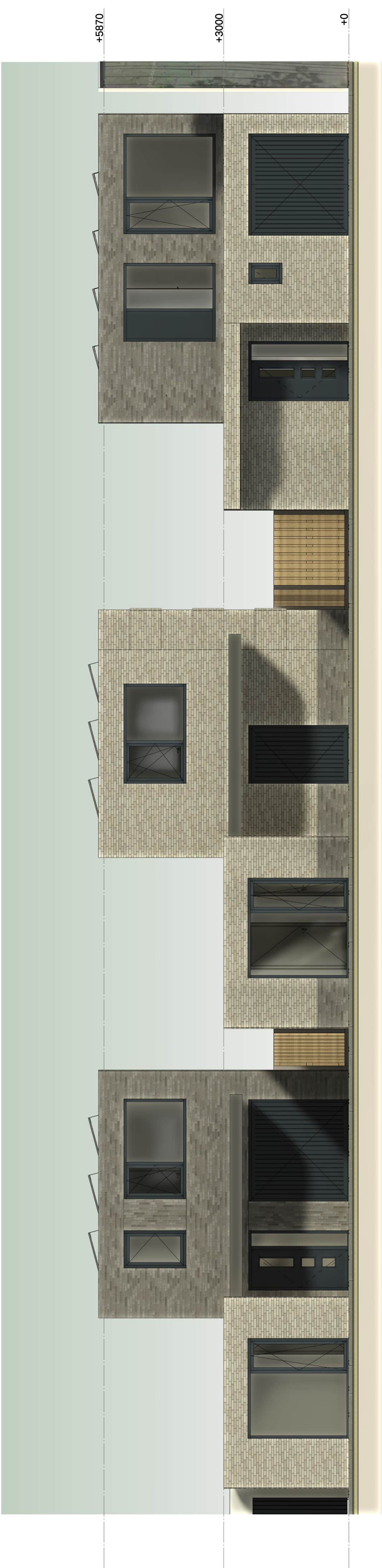
LET OP: E.e.a. volgens constructieve uitgangspunten
Constructie bureau BRONS

Project	Wissens- en Innovatiecentrum Erasmus Universiteit	Omschrijving	Wissens- en innovatiecentrum Woning Kant 2	Datum	23-12-2024
Projectleiders	Tweede Eerstebaan 6 7513 LZ Eindhoven	Status	DEF	Wijzigingsstatus	Wijziging
Opdrachtgever	A. Jansen	Schaal	1:30	Projectnummer	22101
		Formaat	A0	Tekeningnummer	30642



Doorsnede B
1 : 50

Doorsnede A
1 : 50



1 | Voorgevels
1 : 50



2 | Achtergevels
1 : 50

Project	Onschrifling	Datum
Haarlemheidskade Transformatie bedrijfsgebouw naar 3 woningen	Geweldansichten	2024-09-06
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
Tweede Emmenstraat 6 1017 CA Amsterdam	VLP	
Opdrachtgever	Schaal	
N. Buijs 06-123456789		
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
P20006	A1	001-01
	Getekend	
	CS	