

Nieuwbouw Horsterparkweg Ermelo



Putterweg 17-19, 3851 GA Ermelo
0341-567810
info@vinkeveluwe.nl

HORSTPARKWEG ERMELO



Nieuwbouw aan de Horsterparkweg Ermelo.

Op een prachtige locatie in een bosrijke omgeving van het buitengebied van Ermelo wordt het nieuwbouwproject 'Horsterparkweg' gerealiseerd. Het voormalige recreatiepark Timar Imor wordt getransformeerd tot een kleinschalige woonwijk.

De woningen worden standaard gebouwd met een royale leefruimte op de begane grond, hier bevinden zich de woonkamer met open keuken. Optioneel kan de begane grond uitgebouwd worden, zodat er een slaap- en badkamer gerealiseerd kan worden.

De eerste verdieping wordt uitgevoerd met 3 slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. De grootste slaapkamer heeft door de vide een mooie hoogte, de rest van de verdieping is voorzien van een praktische vliering.

Het project 'Horsterparkweg' is gelegen in het buurtschap "Horst", in het buitengebied aan de westkant van de gemeente Ermelo. Deze mooie buurt bestaat uit bos, landerijen met een historie van agrarische activiteiten en kleine kernachtige concentraties van huizen, winkels en bedrijven. Dankzij de nabijgelegen snelweg A28 en treinstation, gelegen aan het traject Utrecht-Zwolle, is Ermelo zowel met de auto als met het openbaar vervoer prima te bereiken.

Ermelo - Putterweg 17 - Telefoon 0341-567810

Kijk ook op internet: www.vinkeveluwe.nl - email info@vinkeveluwe.nl

De in deze brochure opgenomen informatie is bedoeld om een globale indruk van de onroerende zaak te geven. Tekst, (oppervlakte) maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledige of onjuiste informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De 1e fase van het project bestaat uit 10 vrijstaande woningen. De woningen worden volledig uit hout opgebouwd. Door het toegepaste houtsoort Fraké zijn de woningen duurzaam en door de veelzijdigheid van het materiaal zijn er talloze mogelijkheden voor creatieve ontwerpen. Uiteraard worden de woningen geheel gasloos gebouwd, voorzien van een warmtepomp, warmte terugwininstallatie, vloerverwarming en zonnepanelen. Energielabel A++++.

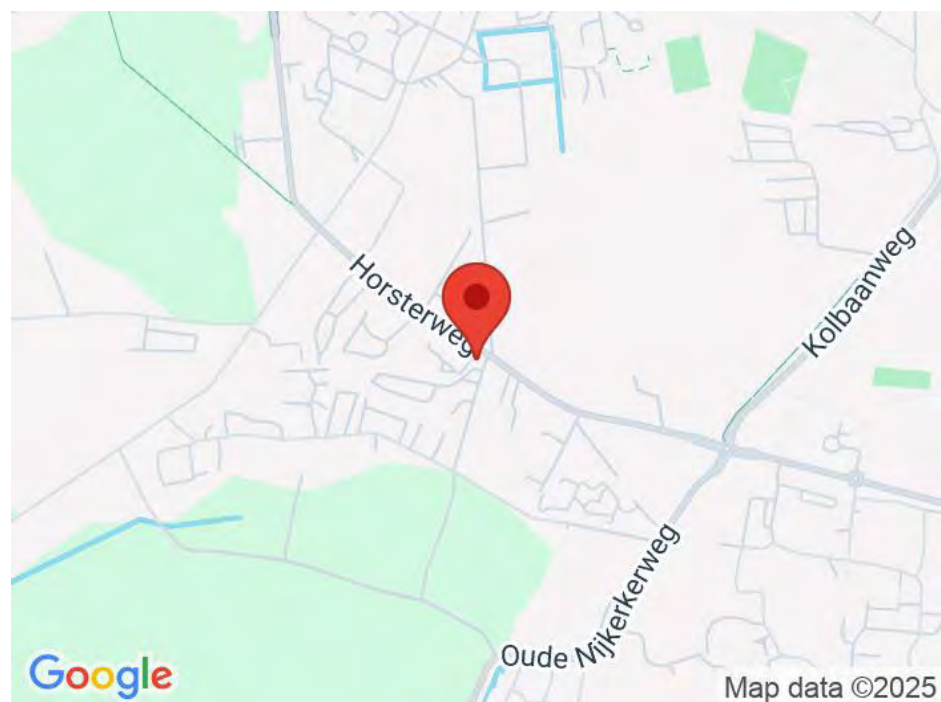
De ruime kavels variëren tussen de 320 m² en 500 m². Bij elke woning wordt een vrijstaande houten berging geplaatst en elke woning is voorzien van een eigen parkeerplaats.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit project? Neem contact met ons op, wij informeren u graag verder over de mogelijkheden.

KENMERKEN

Koopsom	: Vanaf € 585.000,
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2026
Tuin	: Tuin rondom
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

LOCATIE

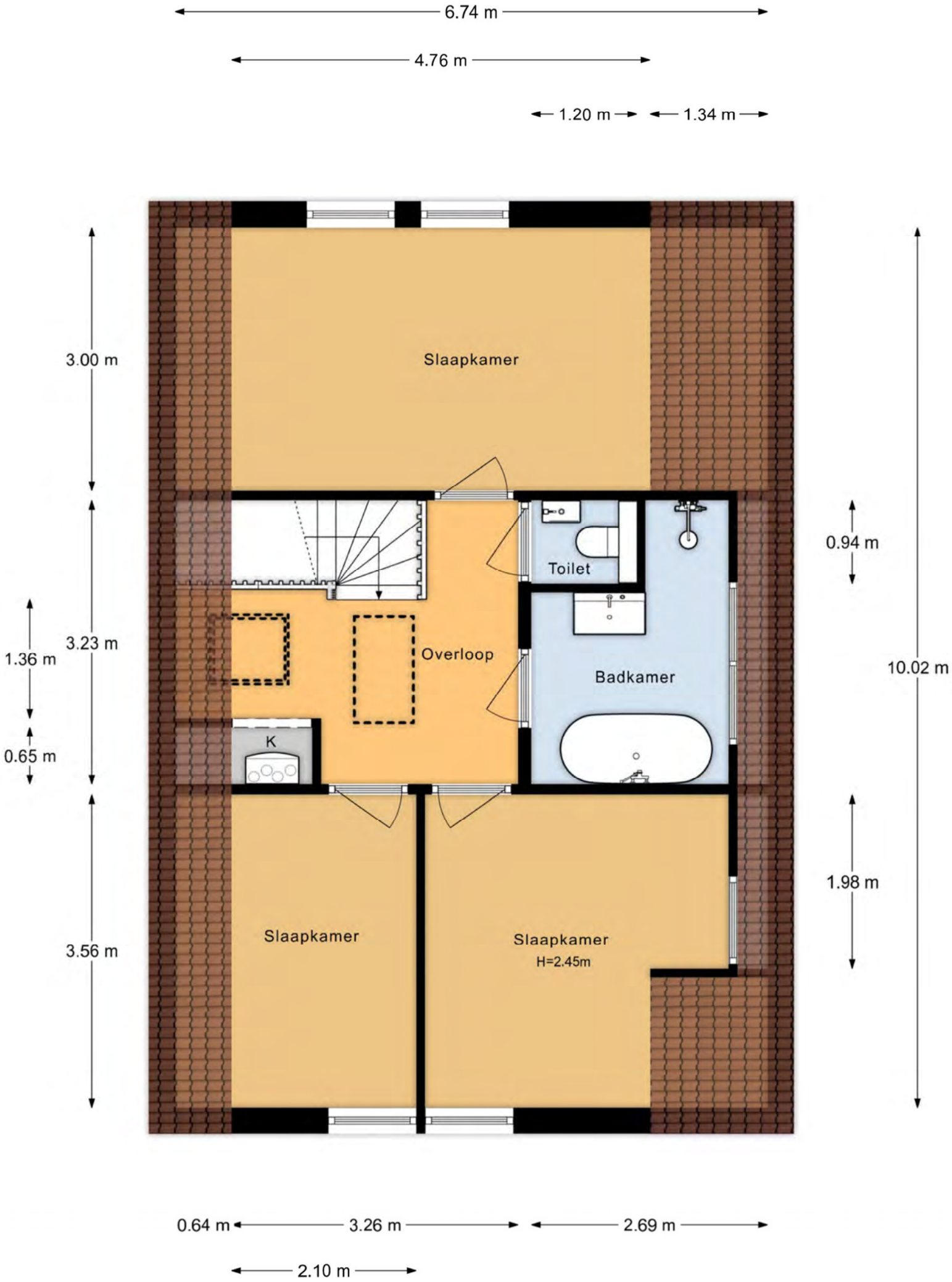






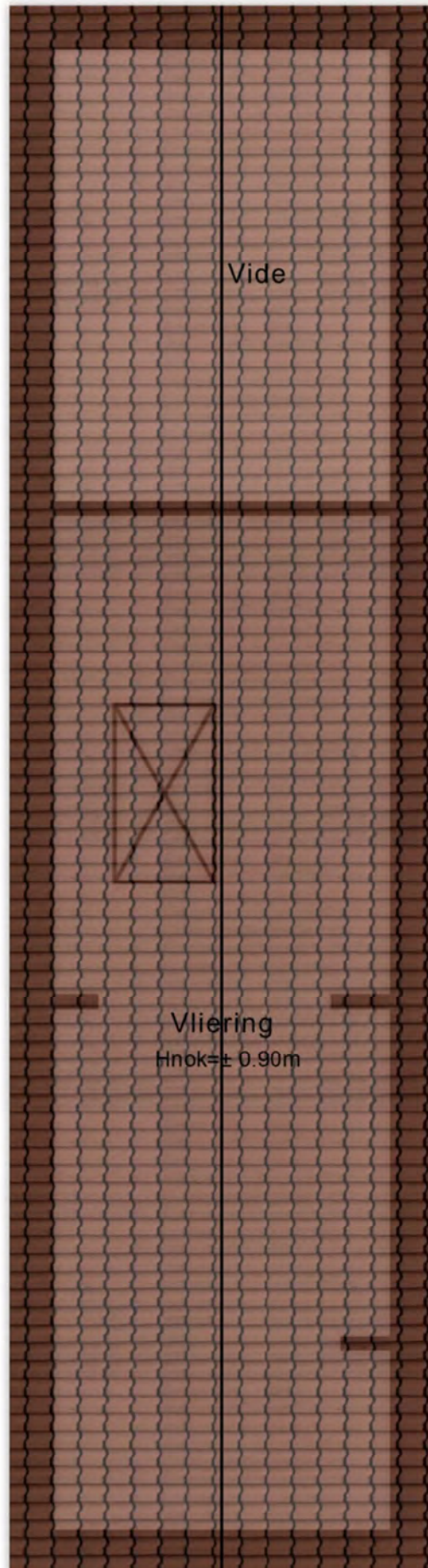


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.27 m →



6.86 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische omschrijving

Woningbouwproject

Horsterpark - Ermelo



16-10-2025



Projectgegevens

Type woning

Vrijstaande woning

Versie 0.1 d.d. 19 Juli 2025

Makelaar

Vinke Veluwe Makelaars

Putterweg 17

3851 GA Ermelo

0341 – 56 78 10

info@vinkeveluwe.nl

Bouwbedrijf/Architect

Geldersche Woningbouw

De Vang 3

3774 SL Kootwijkerbroek

0342 – 78 40 40

info@gelderschewoningbouw.nl

www.gelderschewoningbouw.nl

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving behorende bij het project Horsterpark. In dit document vindt u een overzicht van de bouwkundige, installatietechnische en afwerkingsspecificaties die van toepassing zijn op de betreffende woningen. Het is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen aan alle betrokken partijen en als leidraad te dienen tijdens de uitvoering van het project.

Met deze omschrijving leggen we de basis voor een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige realisatie van de woning. Eventuele aanpassingen of wijzigingen worden steeds in overleg besproken, met behoud van de kwaliteit en het ontwerp zoals beoogd. Wij danken alle partners voor hun inzet en betrokkenheid bij project Horsterpark en kijken uit naar een succesvolle samenwerking.



Inhoudsopgave

- Algemene verkoopbepalingen
- Terrein en grondwerk
- Uitvoering woning
- Installaties in uw woning
- Bouwkundige documenten
- Kleuren- & materialenstaat
- Afwerkstaat
- Voorbehoud



Algemene verkoopbepalingen

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. In dit document wordt per onderdeel toegelicht hoe uw nieuwe woning wordt opgebouwd, afgewerkt en wat u per ruimte mag verwachten. Deze omschrijving maakt deel uit van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen.

Om u een duidelijk beeld te geven van de toe te passen materialen en de afwerking per ruimte, zijn bij deze omschrijving ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat gevoegd.

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. De daarin opgenomen plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie. Ze geven een schematische weergave en kunnen geen rechten doen ontstaan. De afmetingen op deze tekeningen en illustraties zijn 'circa'-maten. Indien daarop huishoudelijke apparaten, meubels, tuininrichting, badkamerindeling of andere elementen zijn weergegeven, betreft dit slechts voorbeelden; deze worden niet standaard meegeleverd. Elementen die op de verkooptekeningen zijn aangeduid als "optie" maken nadrukkelijk geen deel uit van de koopsom, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Meer- en minderwerkopties

De woningen worden opgeleverd zoals beschreven in deze technische omschrijving. Binnen dit kader is er ruimte om uw persoonlijke woonwensen vorm te geven. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in een aparte meer- en minderlijst. In deze lijst vindt u tevens de verrekenprijzen die van toepassing zijn op bepaalde keuzes.

Buiten de genoemde optionele indelingen en wijzigingen zijn er niet zonder meer aanvullende of individuele aanpassingen mogelijk. Eventuele wensen of verzoeken kunt u aan ons voorleggen, deze zullen wij na de koop met u bespreken, wij behouden het recht deze verzoeken af te wijzen. Wel kunt u persoonlijke keuzes maken voor onder meer het tegelwerk, sanitair en binnendeuren. Meer informatie hierover is terug te vinden in de meer- en minderwerklijst.

Bouwgarant

De Nieuwbouwgarantie van Bouwgarant die van toepassing is op uw woning biedt twee zekerheden. Ten eerste biedt het de zekerheid dat wanneer de bouwer tijdens de bouw failliet gaat, de woning conform garantieregeling kan worden afgebouwd. Ten tweede kan een beroep op het certificaat worden gedaan als het bouwbedrijf onvolkomenheden (vanaf drie maanden na oplevering) niet kan of wil oplossen.

Deze laatste garantie gaat pas drie maanden na oplevering in omdat de bouwer drie maanden de tijd krijgt om eventuele gebreken, die zijn vastgesteld bij de oplevering, te herstellen.



Financiering

Indien de koper gebruik maakt van een hypothecaire financiering, dient hij zich ervan te vergewissen dat de financierende partij bereid is de bouwtermijnen te voldoen op basis van de facturen die Geldersche Woningbouw zal verstrekken. Deze facturen worden opgesteld conform het termijnschema uit de aannemingsovereenkomst. De bouwtermijnen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan door de koper of diens financier.

Verzekeringen

Tot aan de oplevering heeft het bouwbedrijf voor het gehele project een Construction All Risk (C.A.R.)-verzekering afgesloten. Vanaf het moment van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een passende verzekering voor de woning.

Bouwsom

De volgende kosten zijn in de bouwsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Ontwerp- en adviseurskosten
- Kosten voor het Woningborg-garantiecertificaat
- Kosten voor afgifte van het energielabel
- 21% btw (wijzigingen in het btw-tarief worden conform de wettelijke voorschriften verrekend)
- Kosten voor het aanleggen van de Nutsvoorziening



Subsidies

Mogelijke subsidies, bijvoorbeeld voor milieubesparende maatregelen, zijn reeds verwerkt in de aanneemsom. De koper kan daarom geen afzonderlijke aanspraak maken op deze subsidies.

Werkterrein

Tijdens de bouw worden op het werkterrein opslagvoorzieningen en bouwketen geplaatst. Geldersche Woningbouw en zijn onderaannemers behouden zich het recht voor om een reclamebord te plaatsen. Om veiligheidsredenen is het voor kopers niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Wel wordt tijdens de bouw een kijk-/inmeetmoment georganiseerd, zodat u een indruk van de voortgang krijgt.

Opleveringstermijn en oplevering

Bij aanvang van de bouw verstrekt het bouwbedrijf een globale prognose van de opleveringsdatum. Dit is een indicatie van wanneer de woning gereed is om te bewonen. Omdat woningbouw deels ambachtelijk werk betreft, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De definitieve uiterste opleveringsdatum is afhankelijk van het aantal werkbare dagen zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bij verkoop van uw huidige woning wordt geadviseerd om in de koopakte een flexibele opleverdatum op te nemen. Ook bij het opzeggen van een huurwoning of het plannen van werkzaamheden door derden is het raadzaam pas definitieve afspraken te maken na ontvangst van de opleveringsbrief.

Ongeveer vier weken voor oplevering ontvangt u een uitnodiging voor een voorschouw en de oplevering van uw woning. Tijdens de voorschouw kunt u de woning controleren op eventuele gebreken of tekortkomingen. Wij streven ernaar om deze vóór oplevering te verhelpen.

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger hieraan geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleveringsvolgorde, d.w.z. dat het bouwbedrijf van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd en het glas wordt schoongemaakt. Tijdens de oplevering worden resterende onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De oplevering vindt alleen plaats indien de koper aan al zijn financiële verplichtingen richting het bouwbedrijf heeft voldaan.

Onderhoudstermijn

Gebreken die tijdens de voorschouw of na de oplevering worden geconstateerd, maar niet direct kunnen worden hersteld, vallen binnen een onderhoudstermijn van drie maanden. Houd er rekening mee dat kleine onvolkomenheden kunnen ontstaan door het natuurlijke “werken” van materialen en bouwonderdelen.



Terrein en grondwerk

Erfafscheidingen en beplanting

De perceelgrenzen worden bij oplevering gemarkeerd met hoekpaaltjes, tenzij de grens al wordt bepaald door straatbanden, hekwerken, de woning of de berging.

De op locatie aanwezige tuinpoorten, hagen, struiken en erfafscheidingen worden gehandhaafd. Afscheidingen tussen individuele tuinen en verdere beplanting of erfafscheiding dienen na oplevering door de koper(s) zelf te worden gerealiseerd.

Bestrating

Voor de entree van de woning worden grijze betontegels van 60x40 cm als staptegels aangebracht. De parkeerplaats(en) op eigen terrein worden door de koper zelf aangebracht en verhard.

Aan de achterzijde van de woning wordt geen bestrating aangebracht. De bestrating in het openbaar gebied valt buiten de reikwijdte van deze technische omschrijving. In de aanneemsom is geen bestrating opgenomen.

Buitenberging

Elke woning in het project wordt standaard voorzien van een buitenberging.

De vloer van de berging bestaat uit een prefab betonplaat, met een mal gladde afwerking. Wij behouden het voorbehoud hier hijsogen in te maken voor het plaatsen van de plaat.

De wanden worden ongeïsoleerd uitgevoerd met houten regelwerk en afgewerkt met verticale thermisch gemodificeerde Fraké channelsiding. Aan de binnenzijde wordt geen afwerking toegepast. Door de verticale toepassing is er risico op vochtdoorslag.

De berging is voorzien van een hardhouten kozijn en deur. De beglazing in de deur bestaat uit dubbelglas. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en omvat onder meer kogelscharnieren en een cilinderslot. Het beslag is voorzien van kerntrekbeveiliging. De berging wordt natuurlijk geventileerd en is niet verwarmd. In de berging, wordt stroom- en lichtpunt op schakelaar aangebracht.

De berging is voorzien van een plat dak met 18 mm dakbeschot, 30mm PIR isolatie en zwarte EPDM-dakbedekking. Er wordt zwart zetwerk toegepast in combinatie met een zwarte afvoer.

Buitenriolering

De vuilwaterafvoer van de woning wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. De hemelwaterafvoer wordt gekoppeld aan een infiltratiesysteem, bestaande uit infiltratiekratten. Deze worden ingegraven op het kavel op een in het werk te bepalen positie.

Dit systeem is voorzien van een overstort via een bladvanger. De hemelwaterafvoer van de berging eindigt net boven het maaiveld. Alle rioolleidingen in de woning zijn uitgevoerd in kunststof.

**Peilhoogte**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door de verkoper van de grond met Geldersche Woningbouw afgestemd. De rooilijnen en erf grenzen zijn al kadastraal vastgelegd..

Uitvoering woning

Fundatie + begane grond vloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met vorstrand volgens opgave van de constructeur. Onder de woning bevindt zich géén kruipruimte. De vloer en de vorstrand worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Over deze vloer wordt een cementdekvloer gestort van 70 mm dik.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren bestaan uit houten balken en plaatmateriaal van 18mm OSB volgens opgave van de constructeur. De eerste verdiepingsvloer wordt voorzien van een cementdekvloer van 70 mm dik. De verdiepingsvloeren worden aan de onderzijde sausklaar afgewerkt met gips (klasse A).

Zolder

De woning beschikt over een bergzolder. Deze bestaat uit houten balken en plaatmateriaal van 18mm volgens opgave van de constructeur, zonder cementdekvloer. De zolder wordt aan de onderzijde sausklaar afgewerkt met gips (klasse A).

Constructie

Daar waar noodzakelijk zullen houten of stalen ondersteuningën toegepast worden. De stalen elementen zullen in ZF primer gestraald en gespoten worden.

Gevels

De buitenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Verticale Fraké channelsiding, 13 cm werkend, 2x behandeld met Woodstain in de kleur Weather Grey.
- Betongrijze cempanel van 25 cm aan de onderzijde van de wanden
- Spouw + windstopper
- Regelwerk van 38 x 235 mm blank vuren hout
- Isolatie; 235 mm Minerale wol (Rd 5,60 m2 K/W)
- Damp remmende folie + OSB
- Vuren regelwerk
- 45 mm Acoustifit Rd 1,20 m2 K/W
- OSB (18 mm voor badkamer en toilet, 11 mm voor de overige ruimten)
- 12,5 mm gips AK (groen gips voor badkamer en toilet)
- Naden smeren (behangklaar; klasse B)

De OSB wordt luchtdicht afgeplakt en waar nodig gekit. Qv10-waarde wordt uitgevoerd conform BENG berekening.

Er worden geen kantstukken, platstukken, vloer- en plafondplinten toegepast.

naam	Geldersche Woningbouw B.V.	e-mail	info@gelderschewoningbouw.nl	iban	NL32 INGB 0399 1925 65
adres	De Vang 3 3774 SL Kootwijkerbroek	web	gelderschewoningbouw.nl	bic	INGBNL2A
		kvk	83097732	banknaam	ING Bank N.V
telefoon	0342 78 40 40			btw	NL862725707B01



Binnenwanden

De binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Regelwerk, diktes volgens opgave constructeur of 89mm
- Isolatie; 90 mm Minerale wol (Rd 2,55 m2 K/W)
- 2-zijdig OSB (18 mm)
- 2-zijdig 12,5 mm Gips AK (groen gips voor badkamer en toilet)
- Naden smeren (behangklaar; klasse B)

Er worden geen kantstukken, platstukken, vloer- en plafondplinten toegepast.

Buitenkozijnen

De buitenramen en -deuren van uw woning worden uitgevoerd in aluminium steellook, gemoffeld in de kleur RAL 9005. De kozijnen worden uitgevoerd met triple glas en worden letselveilig en waar nodig doorvalveilig uitgevoerd. Het glas heeft een U-waarde van 0.6 W/m2k. Het deur- en raambeslag is conform de eisen van inbraakwerendheid van keurmerk SKG**. Het deurbeslag en de scharnieren worden in dezelfde kleur als de kozijnen uitgevoerd.

De voordeur wordt aan de buitenzijde voorzien van een RVS deurgreep. De voordeur wordt niet voorzien van een briefplaat.

De raambedieningen worden voorzien van raamsloten.

De kozijnen op de 1^e verdieping zijn voorzien van een MDF ongegronde vensterbank.

Er worden geen ventilatieroosters toegepast in de woning.

Binnenkozijnen

De woning wordt voorzien van 9 volspaen stompe binnendeuren van 93 x 231,5 cm, voorzien van rozetbeslag en magneetsloten (met uitzondering van de meterkast). De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot.

De binnendeurkozijnen en de deuren worden voorzien van witte grondverf; deze dient u zelf af te schilderen.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een vurenhouten, dichte, dubbele kwarttrap. De trap wordt uitgevoerd met drie vurenhouten muurleuning. Zowel de trapbomen als de trap zelf worden wit gegrond. De leuning wordt zwart gegrond. De treden zijn niet voorzien van een antislip.

Als afsluiting van de verdiepingsvloer wordt een balustrade van ±100 cm hoog aangebracht, gemaakt van wit gegrond spijlen rekwerk.



De zolder is bereikbaar via een vlizotrap van ca. 70 x 120 cm, voorzien van antislip treden en anti kras beschermdoppen.

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. De woning wordt voorzien van een standaard aantal aansluitingen voor keukentoestellen conform de installatietekening.

Tegelwerk

De badkamer en twee toiletruimten in de woning worden afgewerkt met wand- en vloertegels volgens onderstaande specificaties:

- **Wandafwerking:**
Wandtegels van formaat 30 x 60 cm, van 260 cm.
- **Vloerafwerking:**
Vloertegels van formaat 60 x 60 cm.
- **Toebehoren en afwerking:**
Inclusief kunststof tegelprofielen, voegmortel, hardstenen dorpels en kitwerk.

Voor het aanbrengen en het leveren van de standaard wand- en vloertegels is in de koopsom een stelpost opgenomen van € 6.430,- inclusief 21% BTW. Tegen meerprijs kunnen andere tegels in de door het bouwbedrijf aangewezen showroom worden uitgekozen.

Voor de basistegels kunt u kiezen uit de volgende opties:

Vloertegel:	Afmeting Vloertegel:	Afmeting Wandtegel:	Foto:
Grabbia Grey Matt Rectified	60 x 60 cm	30 x 60 cm	 TÉGL
Grabbia Earth Matt Rectified	60 x 60 cm	30 x 60 cm	 TÉGL



Grabbia Shadow Matt Rectified	60 x 60 cm	30 x 60 cm	 TÉGL
Grabbia White Matt Rectified	60 x 60 cm	30 x 60 cm	 TÉGL
Grabbia Black Matt Rectified	60 x 60 cm	30 x 60 cm	 TÉGL

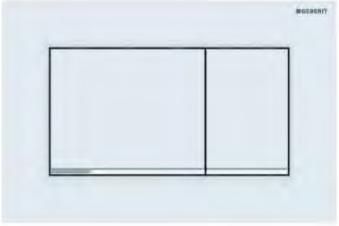


Sanitair

De woning is voorzien van sanitair. De woning wordt voorzien van een standaard aantal aansluitingen voor sanitair toestellen conform de installatietekening. **Let op: in de basis prijs is geen bad en/of bad aansluiting opgenomen.**

Voor het leveren en aanbrengen van het sanitair is een stelpost van € 6.430, - inclusief 21% BTW opgenomen.

Hierbij is rekening gehouden met de volgende elementen:

Aantal	Type	Typenummer	Foto
2 keer	Geberit Sigma30 wit	0730201	
2 keer	Geberit Renova rimfree verdeckte bevestiging	1026704	
1 keer	Plieger Kansas wastafelonderbouw 60x45x60cm	1135028	
1 keer	Plieger kansas wastafel 60x46.6 cm	0271072	



1 keer	Plieger Roma afvoerplug	0520024	
1 keer	Viega meubelbekersifon	0520322	
1 keer	Plieger Ambi Round spiegel rond m. indirecte LED verlichting	0800319	
1 keer	Plieger compleet doucheset opbouw	1480001	



2 keer	Geberit renova plan fontein 45x34x17	1247009	
2 keer	Plieger lupo 2.0 fonteinkraan	1129000	
2 keer	Plieger Napoli designsifon chroom	1304007	
2 keer	raminex afvoer plug	0601064	
1 keer	Aansluitmaterialen		

**Dakafwerking**

Op het dak worden sandwichpanelen geplaatst, type FL1100 TR3, inclusief nokstukken en bevestigingsmateriaal in kleur. Deze panelen hebben een isolatiewaarde van RC 7,3. De buitenzijde van de panelen is black matt, de binnenzijde is wit afgewerkt. De dakrand wordt voorzien van zetwerk in dezelfde kleur als het dak en het overstek wordt uitgevoerd conform tekening.

De binnenzijde van het dak is op de 1^e verdieping afgewerkt met Vuren rachelhout en gips (waarvan groen gips voor de badkamer). De naden van het gips worden gesmeerd en sausklaar afgewerkt (klasse A). Op de verdieping wordt bij de schuine zijdes het gips tussen de gordingen verwerkt.

De woning wordt voorzien van een Velux tuimelraam, type GGU MK06, met afmetingen van 78 x 118 cm, zonder bijbehoren. Dit dakraam is voorzien van glas met een U-waarde van 1,0 en wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

Voor de draagconstructie van het dak worden er blanke vurenhouten gordingen toegepast, afmetingen conform opgave constructeur. De woning wordt voorzien van verholten goten, die aan de binnenzijde worden voorzien van PIR isolatie en bekleed met EPDM. Tot slot worden zwarte hemelwaterafvoeren in combinatie met vergaarbakken geïnstalleerd, de afvoeren zijn voorzien van bladvangers.

Ten behoeve van de rioolontluchting en mechanische ventilatie worden dakdoorvoeren op het dak geplaatst. Positie conform installatietekening.

Dakkapel

De woning is voorzien van een dakkapel. Deze wordt uitgevoerd met een plat dak, voorzien van een dakbeschot van 18 mm plaatmateriaal. Bovenop het platte dak wordt een EPDM dakbedekking aangebracht, gecombineerd met 142 mm PIR-isolatie. Het dak rust op gordingen van vuren hout conform opgave constructeur. De dakafwerking van het platte dak bestaat uit donker zetwerk en donkere spuwer voor de waterafvoer.

De wanden van de dakkapel worden geïsoleerd met 140mm PIR isolatie, de verdere afwerking is gelijk aan de overige wanden in de woning.

Schilderwerk

Schilderwerk maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden, met uitzondering van de toepassing van grondverf, zoals nader omschreven in deze technische omschrijving.



Installaties

Water installatie

De waterleidingen worden aangelegd volgens de geldende plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warm water voldoen aan de gestelde eisen. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden, onder of in vloeren. In installatieszones wordt het leidingwerk zichtbaar (opbouw) gemonteerd.

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- het aansluitpunt voor de gootsteenmengkraan in de keuken (leidingen zijn zichtbaar gemonteerd en afgedopt);
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer;
- de thermostatische badmengkraan in de badkamer.

Koudwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de closetcombinaties;
- het fonteintje in het toilet;
- het tappunt voor de wasmachine op zolder (leiding zichtbaar gemonteerd);
- het tappunt voor de vaatwasser in de keuken (leiding zichtbaar gemonteerd).

De woning is voorzien van een voorraadboiler met een inhoud van circa 200 liter voor de warmwatervoorziening. Wanneer de boiler leeg is, kost het enige tijd voordat deze volledig is opgewarmd. De opwarmtijd is mede afhankelijk van de buitentemperatuur. In de optielijst heeft u de keuze om de boiler capaciteit te vergroten.

Rioleringswerkzaamheden

De binnen riolering wordt, waar mogelijk, uitgevoerd in recyclebaar pvc en aangesloten op de buitenriolering vanaf de lozingstoestellen.

De rioolleidingen worden deels weggewerkt in wanden, dekvloeren en onder de begane grondvloer. Afvoeren van wastafels en fonteintjes worden in de muur verwerkt.

In de installatie zone en in de keuken worden de rioolleidingen zichtbaar (opbouw) aangebracht. Ook de afvoerleiding voor de wasmachine wordt zichtbaar gemonteerd.

Voor de beluchting van het rioleringsysteem wordt een dakdoorvoer toegepast.

Verwarmingssysteem

De woning wordt verwarmd met een individuele lucht/water-warmtepomp, die tevens zorgt voor de levering van warm tapwater. Het bijbehorende boilervat heeft een inhoud van 200 liter. De binnenunit van de warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte, en de positie van de buitenunit wordt geplaatst conform installatie tekening.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelling, in de



douchehoek van de badkamer en onder het toilet wordt geen vloerverwarming aangebracht. De verdeler voor de vloerverwarming van de begane grond wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdeler voor de eerste verdieping komt in de kleinste slaapkamer.

De verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en zoveel mogelijk weggewerkt in de dekvloer. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst.

Temperatuurregeling

De temperatuur in de woning wordt geregeld via een ruimtethermostaat in de woonkamer, die als hoofdregeling (master) fungeert. De overige verblijfsruimten zoals slaapkamers en badkamer krijgen een eigen thermostaat voor naregeling (slave). Deze thermostaten kunnen de vloerverdeler lokaal aansturen, maar verwarming vindt alleen plaats als ook de hoofdthermostaat een warmtevraag signaleert. Het is mogelijk de verwarming per ruimte geheel uit te schakelen via de betreffende thermostaat.

Let op: Bij koude dagen wordt geadviseerd de thermostaat op een constante gewenste temperatuur te houden, of 's nachts maximaal 2°C te verlagen. Vloerverwarming heeft namelijk een trage opwarmtijd.

Ventilatie

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. In de winter wordt de warmte uit de afgezogen lucht overgedragen aan de verse binnenkomende lucht. De toevoer en afvoer van lucht vinden plaats via ventilatieventielen die in het plafond of de wand zijn aangebracht.

De ventilatiekanalen zijn grotendeels weggewerkt in vloeren en leidingkokers. Met behulp van een regelbare ventilatie-unit wordt lucht mechanisch afgezogen in de werkkamer, het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de wasmachineopstelplaats. Tegelijkertijd wordt in de woonkamer en slaapkamers verse lucht mechanisch toegevoerd via dezelfde unit.

De ventilatieventielen in plafond of wand zijn indicatief weergegeven op tekening; de exacte plaatsing en het aantal worden bepaald op aanwijzing van de installateur. Zowel de toevoer- als afzuigpunten worden uitgevoerd met kunststof ventielen. Op het dak worden doorvoeren geplaatst voor aan- en afvoer van lucht ten behoeve van het ventilatiesysteem.

De ventilatie-unit wordt geplaatst op de overloop. De definitieve locatie wordt door de installateur bepaald en is indicatief aangegeven op de installatietekening. De bediening van de ventilatie-unit komt in de woonkamer of keuken. Daarnaast worden een CO₂-sensor geplaatst in de woonkamer/keuken en slaapkamer 1, en een badkamerschakelaar in de badkamer. De meterkast wordt geventileerd via roosters.

Elektrische installaties

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie conform de geldende normen en voorschriften, zoals weergegeven op de verkooptekening. De installatie voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. In de meterkast worden de leidingen zichtbaar (opbouw) gemonteerd. Opbouwinstallatie wordt ook toegepast in de houten berging, op zolder bij de installatiezone.

De groepenkast is uit te breiden tot maximaal 12 groepen. Het daadwerkelijke aantal groepen is afhankelijk van de gekozen meerwerkopties, zoals extra wandcontactdozen op een aparte groep. De installatie wordt beveiligd met een aardlekschakelaar in de meterkast.



Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd en horizontaal geplaatst. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt, en er wordt gebruikgemaakt van inbouw materiaal. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast en de optionele berging, waar opbouw materiaal in verticale uitvoering wordt toegepast en de leidingen zichtbaar zijn.

De installatie is opgebouwd volgens het centraaldozensysteem en omvat schakelaars, lichtpunten, datapunten en wandcontactdozen. Het aantal elektrapunten is weergegeven in de installatietekening. Loze leidingen worden afgewerkt met een afdekplaat en blindplaat.

Standaard hoogtes voor elektrapunten (tenzij anders aangegeven):

- Wandcontactdozen en voorbereidingen voor data en centrale antenne: circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Schakelaars en combinaties met wandcontactdozen: circa 105 cm boven de vloer.
- Kamerthermostaat en bediening van het ventilatiesysteem: circa 150 cm boven de vloer;
- Aansluitpunten in de keuken: volgens de door de klant aangeleverde keukentekeningen;
- Wand- en buitenlichtpunten: circa 200 cm boven de vloer;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger in de technische ruimte: circa 105 cm boven de vloer.

Branddetectie

Rookmelders worden geplaatst in de entree, op de overloop en in de technische ruimte. Deze melders zijn onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet. Daarnaast zijn ze uitgerust met een back-up batterij, zodat ze blijven functioneren bij stroomuitval. De rookmelder geeft een waarschuwingssignaal wanneer de batterij aan vervanging toe is.

Belinstallatie

De woning beschikt over een belinstallatie, bestaande uit een bedrade beldrukker met bijbehorende schel.

PV-installatie

Op het dak van de woningen worden 15 zonnepanelen aangebracht zoals berekend volgens de BENG-berekening. Positie op basis van de installatietekening. Panelen van 420 WP per stuk. De uiteindelijke plaatsing en maatvoering kunnen afwijken, indien dit noodzakelijk blijkt op basis van technische berekeningen.

De zonnepanelen zijn elk afzonderlijk voorzien van een omvormer. De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op een aparte groep in de meterkast, als onderdeel van de elektrische installatie.

Wanneer de zonnepanelen meer elektriciteit opwekken dan op dat moment in de woning wordt verbruikt, kan de overtollige stroom worden teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. Dit is afhankelijk van de geldende regelingen van de energieleverancier en/of de netbeheerder.

De energieopbrengst van de zonnepanelen valt buiten de garanties. Deze opbrengst is namelijk afhankelijk van factoren zoals weersomstandigheden, het aantal zonuren en het schoonhouden van de panelen, en kan daarom niet worden gegarandeerd.

Aanvraag bouwaansluitingen en permanente aansluitingen

De verkoper verzorgt de aanvraag voor de bouwaansluitingen en de definitieve aansluitingen, zodat er tijdens de bouw en na de oplevering van de woning water beschikbaar is.



Voor de woning wordt op kosten van de koper een elektra-aansluiting van 3x25A en een wateraansluiting van 1,5 m3/h aangevraagd voor de meterkast.

naam Geldersche Woningbouw B.V.
adres De Vang 3
3774 SL Kootwijkerbroek
telefoon 0342 78 40 40

e-mail info@gelderschewoningbouw.nl
web gelderschewoningbouw.nl
kvk 83097732

iban NL32 INGB 0399 1925 65
bic INGBNL2A
banknaam ING Bank N.V.
btw NL862725707B01



Bouwkundige documenten

Voor de realisatie van de woning worden diverse bouwtechnische berekeningen uitgevoerd, waarmee wordt aangetoond dat het ontwerp voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Deze berekeningen vormen een integraal onderdeel van het ontwerp- en bouwproces en zijn als volgt opgenomen:

- **Constructieberekening** inclusief fundering, ten behoeve van de bouwkundige stabiliteit van de woning.
- **Aerius-berekening**, ter toetsing van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.
- **BENG-berekening**, conform de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), inclusief de toetsing aan het Bouwbesluit.
- **MPG-berekening** (MilieuPrestatie Gebouwen), waarmee de milieubelasting van de toegepaste materialen wordt bepaald.
- **Blowerdoortest**, ter controle van de luchtdichtheid van de gebouwschil. 1 op de 5 te realiseren woningen wordt getest.
- **Kwaliteitsborging**, inclusief toetsing en vastlegging van relevante kwaliteitseisen zoals vereist onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb).
- **Sonderingsrapport**, omdat er op vast grond wordt gebouwd wordt er gewerkt met een handsondering. Waarbij wordt gecontroleerd op de gronddruk overeenkomt met hetgeen de constructeur heeft opgegeven.
- **Installatietekening**, er wordt een installatie tekening aangeleverd waar schematisch op is aangegeven waar welke installaties worden aangebracht.
- **Energielabel**, er wordt bij de oplevering een definitief energielabel aangeleverd.

De woning wordt ontworpen en gebouwd in overeenstemming met de uitkomsten van bovengenoemde berekeningen. Deze vormen de basis voor het voldoen aan de geldende bouwtechnische eisen.



Afwerkstaat

Begane grond

Meterkast

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Underlayment
Plafond	- Geen afwerking
Voorzieningen	- Meterkast met voorgeschreven installaties - 220V Rookmelder - Belinstallatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Technische ruimte

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Underlayment
Plafond	- Geen afwerking
Voorzieningen	- Warmtepomp - Verdeler vloerverwarming - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Afvoer ventielen WTW installatie.

Hal

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- Meterkast met voorgeschreven installaties - 220V Rookmelder - Belinstallatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Toilet(Begane grond)

Vloer	- Cementdekvloer - Vloertegels gelijmd
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B wandafwerking) - Wandtegels gelijmd tot plafond
Plafond	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel WTW installatie.



Woonkamer

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- Thermostaat - Hoofdbedieningsunit WTW-installatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Toevoer en afvoer ventielen WTW installatie.

1e verdieping

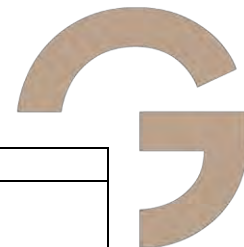
Overloop

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Voorzieningen	- Balustrade van ca. 100 cm, blank Vuren regelwerk - Keylite zoldertrap, 120 x 70 cm. - 220V Rookmelder - WTW-unit - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Slaapkamer 1

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond/dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- 220V Rookmelder - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Toevoer en afvoer ventielen WTW installatie.

Slaapkamer 2



Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond/dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- 220V Rookmelder - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Toevoer en afvoer ventielen WTW installatie.

Slaapkamer 3

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Plafond/dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- 220V Rookmelder - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Toevoer en afvoer ventielen WTW installatie.

Toilet

Vloer	- Cementdekvloer - Vloertegels gelijmd
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B wandafwerking) - Wandtegels gelijmd tot plafond
Plafond	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel WTW installatie.



Badkamer (douche)

Vloer	- Cementdekvloer - Vloertegels gelijmd
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B wandafwerking) - Wandtegels gelijmd tot plafond
Plafond	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A wandafwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel WTW installatie.

Zolder

Vloer	- 18 mm underlayment
Dak	- Sandwichpanelen; binnenzijde onafgewerkt
Voorzieningen	- Keylite zoldertrap, 120 x 70 cm, zonder balustrade.



Kleur en materiaalstaat woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Frakéhouten channelsiding	Grijs
Gevelplint	Cempanel	Betongrijs
Dakbedekking	Sandwichpanelen	Black matt
Kozijnen	Aluminium	RAL9005
Boeidelen	Zetwerk	Black matt
Beglazing	Glas (triple)	Naturel
Goten	PIR isolatie + EPDM	n.v.t.



Voorbehoud

Deze documentatie is met zorg samengesteld op basis van de situatie en de tekeningen van de architect. Er wordt echter voorbehoud gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen die kunnen voortkomen uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien technische noodzaak daartoe aanleiding geeft, behoudt de ondernemer zich het recht voor om af te wijken van hetgeen in tekst en/of tekeningen is vastgelegd. Waar in deze documentatie specifieke merken of uitvoeringen zijn vermeld, is de directie gerechtigd deze te vervangen door een gelijkwaardig alternatief.

Dergelijke wijzigingen geven geen van beide partijen recht op verrekening van eventuele meer- of minderkosten.

Aan de artist impressions en het gebruik van kleuren in deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Ingetekend meubilair en keukenopstellingen dienen uitsluitend ter illustratie van de plattegronden.

De positie en hoogte van knieschotten zijn indicatief. De exacte hoogte wordt vastgesteld op basis van berekeningen door de leverancier van de dakelementen.

VOORWAARDEN EN BETALINGEN

Algemeen

Wij feliciteren u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning!

Uw woning wordt (af)gebouwd zoals is getekend op de verkooptekeningen en omschreven in de Technische Omschrijving. In bijgaande meerwerklĳst zijn de mogelijke opties vastgelegd. Deze wijzigingen zoals omschreven in de meerwerklĳst zijn mogelijk indien de sluitingsdatum nog niet is verstreken. De sluitingsdatum wordt vastgesteld door de kopersbegeleider en wordt u aangegeven in de uitnodigingsmail voor het kopersbegeleidings gesprek. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt voor al uw vragen en opmerkingen tijdens de bouw.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en na het verstrijken van de voorbehoud datum ontvangt u een uitnodiging van de kopersbegeleider voor een kopers informatiegesprek. Tijdens dit gesprek wordt het hele proces toelicht en krijgt u uitleg over de wijze waarop u meer- en minderwerkopties kunt aanvragen/opgeven.

Al uw gekozen wijzigingen worden op de meer- minderwerk offerte en bijbehorende technische tekeningen verwerkt. Na een wijziging ontvangt u een update van de meer- minderwerk offerte (en indien nodig technische tekeningen). Alleen de wijzigingen vermeld in de meer- minderwerk offerte en technische tekeningen worden uitgevoerd. Helaas kunnen wij niet ingaan op mondelinge toezeggingen of afspraken ten aanzien van koperskeuzes.

Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Individuele wensen

Eventuele aanvullende individuele wensen (ofwel, opties die niet op de optielĳst staan vermeld en door u worden aangedragen) kunnen tijdens dit kopersgesprek aangevraagd worden. Denk hier van te voren goed over na zodat u uw individuele wensen kenbaar kunt maken aan de kopersbegeleider.

Geldersche Woningbouw verbindt de volgende voorwaarden aan de individuele wensen:

- aanpassingen in strijd met de bouwvergunning zijn niet toegestaan;
- het esthetisch concept van het ontwerp mag niet gewijzigd worden;
- wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit, zijn niet toegestaan;
- de draagconstructies van de woning mogen niet gewijzigd worden;
- de technische installaties van de woning mogen in hoofdopzet niet gewijzigd worden;
- centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en dergelijke mogen niet gewijzigd worden;
- Afwijkende leveranciers, anders dan de standaard gecontracteerde partijen van Geldersche Woningbouw;
- de totale organisatie op het werk mag niet verstoord worden.

Kortom: alle individuele wensen worden door ons getoetst en wij zullen bij u aangeven of iets wel of niet mogelijk is. Wij behouden het recht om verzoeken af te wijzen. U zult een offerte ontvangen voor de goedgekeurde wijzigingen waarna u kunt aangeven of deze optie gewenst is.

Sluitingsdatum

Opgaven van wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum, worden niet in behandeling genomen. De meer- minderwerk offerte dient binnen een week na de sluitingsdatum akkoord te zijn bevonden, indien dit niet het geval is worden eventueel besproken opties niet doorgevoerd. sluitingsdata voor de diverse onderdelen, zullen nader bekend worden gemaakt. Let op: Afdeling 0, Heiwerk en bouwkundige uitbreidingen binnen een week op te geven na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit i.v.m. de voorbereidingstijd van deze opties.

Aanvullende informatie met betrekking tot individuele keuken, sanitair of tegelkeuze

Om uw keuze te kunnen bepalen voor deze zaken, kunt u terecht bij de betreffende leveranciers.

Om u goed van dienst te zijn is het raadzaam, alvorens een bezoek aan deze leveranciers te brengen, een afspraak te maken.

Tegelwerk:

Binnen het standaard tegelwerk is er te kiezen voor 5 kleuren tegels, deze 5 kleuren zijn in het echt te bekijken in de showroom van Geldersche Woningbouw in Kootwijkerbroek. Deze kunt u bekijken tijdens het kopersbegeleidings gesprek. Indien u een maatwerk product overweegt kunt u een afspraak maken bij de firma Tégl te Barneveld.

Het door u uitgezochte tegelwerk wordt door de onderaannemer/leverancier verwerkt in een materiaalspecificatie. Aan de hand van deze specificatie zal de leverancier/installateur een vrijblijvende offerte maken om het door u uitgezochte tegelwerk te leveren en te plaatsen in uw nieuwe woning. Dit wordt door ons verwerkt in de meer- minderwerkofferte. Bij het kiezen voor maatwerk wordt de benoemde stelpost verrekend.

Sanitair:

Het basis sanitair is niet in het echt te bekijken. U kunt hiervoor terecht op de website van plieger.nl op basis van het typenummer kunt u de verschillende zaken bekijken. Wenst u te kiezen voor een maatwerk product. Kunt u hiervoor een afspraak maken bij de firma Tégl te Barneveld.

Het door u uitgezochte sanitair wordt door de leverancier verwerkt in een materiaalspecificatie. Aan de hand van deze specificatie zal de leverancier een vrijblijvende offerte maken om het door u uitgezochte sanitair te leveren en te plaatsen in uw nieuwe woning. Dit wordt door ons verwerkt in de meer- minderwerkofferte.

Let op: Het is niet mogelijk om delen van het standaard sanitair te laten vervallen of te vervangen voor maatwerk. Indien u wijzingen wenst aan te brengen komt direct het standaard sanitair te vervallen en zal het sanitair aangeboden worden door de firma Tégl.

Bij het opstellen van maatwerk sanitair- en tegelwerk offertes zullen extra plaatsingskosten, verrekening van standaard sanitair/tegelwerk alsmede aanvullende werkzaamheden worden meegenomen, zodat kan worden volstaan met 1 offerte.

Onder aanvullende werkzaamheden wordt verstaan: bouwkundige voorzieningen , elektrische voorzieningen, extra tegelwerk ten behoeve van tegelplateaus, scheidingswanden e.d.

Keuken

Er is in het plan geen keuken opgenomen. Er is ook geen mogelijkheid om binnen de bouw een keuken te laten plaatsen. U kunt deze na de oplevering in eigen beheer door een zelf gekozen partij laten plaatsen. U dient ons voor de sluitingsdatum een keuken tekening te overhandigen met een overzicht van de apparaten en de daar bijbehorende aansluitpunten. Indien wij deze tekening niet ontvangen voor de sluitingsdatum worden de aansluitpunten op de standaard posities aangebracht.

Indien extra aansluitpunten noodzakelijk zijn zullen deze in de meer- minderwerk offerte worden opgenomen en met u verrekend.

Verplaatsingen aansluitingen sanitaire toestellen en keuken

De indelingen van de toiletten, badkamers en keukens zijn in onderling overleg door de architect en de installateur bepaald. Dit i.v.m. de indeling van de ruimte, een goed en logisch leidingverloop van de toestellen naar de schachten en de plaatsingsruimte van deze toestellen. Door het toegepaste vloersysteem is het in beperkte mate mogelijk om aansluitingen van de riolering voor sanitaire toestellen te verplaatsen.

Aanpassingen elektrische installatie

De installateur van het elektra (EcoLibrium) zal u uitnodigen voor een gesprek om de elektrische installatie met u door te nemen. Tijdens dit gesprek kunt u uw wensen op dit gebied kenbaar maken. De installateur zal voor de gewenste wijzigingen een offerte maken. Na uw goedkeuring zullen de wijzigingen door ons in de meer- minderwerk offerte en installatie tekening worden verwerkt.

Minderwerk overeenkomsten Bouwgarant

Wij als ondernemer hebben de verplichting om een woning conform de afgegeven bouwvergunning te bouwen en op te leveren aan de verkrijger. In de bouwvergunning worden diverse wettelijke voorschriften benoemd, waaraan een te bouwen woning dient te voldoen. In de bouwvergunning wordt onder andere de eis gesteld dat de woning dient te voldoen aan de normen van het BBL uit. Het kan zijn dat partijen echter overeenkomen dat de ondernemer bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden ten behoeve van de woning niet toepast en / of verricht. Dit 'minderwerk' wordt schriftelijk in een nadere overeenkomst vastgelegd waarin tevens de aansprakelijkheden evenredig tussen partijen worden verdeeld. Het is immers terecht dat de ondernemer niet aansprakelijk is voor materialen en constructies en / of werkzaamheden die niet door hem zijn toegepast en / of verricht. U kunt ons verzoeken om bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden niet toe te passen en / of te verrichten. Wij zijn in beginsel echter niet verplicht om op dit verzoek in te gaan. Indien dit toch akkoord wordt bevonden zal er door partijen een overeenkomst worden opgesteld. Op basis van deze overeenkomst worden de betreffende materialen en constructies en / of werkzaamheden van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant uitgesloten.

Voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden en/of worden aangebracht door derden en/of in eigen beheer is Geldersche Woningbouw niet aansprakelijk. Voor lekkages die het gevolg zijn van door derden of in eigen beheer gemonteerde c.q. gedeeltelijk gemonteerde onderdelen kan Geldersche Woningbouw eveneens niet aansprakelijk worden gesteld. Tevens vallen door derden of in eigen beheer uitgevoerde werkzaamheden niet onder de Bouwgarantgarantie. Wij attenderen u erop dat, wanneer u zelf of door derden wijzigingen laat uitvoeren aan de woning na oplevering, de garanties op die onderdelen geheel vervallen.

Aanleveren/verwerken eigen materialen of eigen werkzaamheden

Wij krijgen geregeld de vraag of wij eigen spullen van kopers willen verwerken in de woning. Te denken valt aan een designradiator, wastafelmeubel, vloer en/of wandtegels, kranen etc. Wij kunnen deze vragen nooit honoreren. Dit i.v.m. beschadigingen (of erger: kapot, zoek raken e.d.) van hetgeen aangeboden, en het geen garantie meer kunnen geven op de nieuwe installaties. Ook wordt ons verzocht, of er voor de oplevering van de woning al werkzaamheden door of in opdracht van de koper mogen worden uitgevoerd. Een regelmatig terugkerend verzoek is bijvoorbeeld de mogelijkheid van het aanleggen van extra installaties voordat de onderaannemer de dekvloeren in de woning aanbrengt. Het is geen onwil wanneer wij dit soort verzoeken met klem afwijzen. De verantwoordelijkheid voor een goede oplevering en het voorkomen van aansprakelijkheden, die vaak vooraf niet te overzien zijn, dwingen ons dit standpunt in te nemen en geen uitzonderingen hierop te aanvaarden, ook als het in uw gedachte wellicht om een kleinigheid gaat. Wij vertrouwen erop dat u ons standpunt in deze kunt respecteren.

Extra werkbare werkdagen / bouwtijd

Het aantal werkbare werkdagen is genoemd in de aannemingsovereenkomst welke tussen u en ons is gesloten. Dit aantal werkbare werkdagen (de bouwtijd) is bepaald aan de hand van het standaard ontwerp van het gebouw en de standaard afwerking van de woningen. Door alle mogelijke (individuele) wijzigingen kan het zo zijn dat het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden meer tijd in beslag neemt dan voor de standaard werkzaamheden is ingepland. Ook kan het zo zijn dat er extra bewerkingen moeten worden uitgevoerd. Door het laten uitvoeren van het door u opgegeven meer- en minderwerk voor de afdeling 01: Ruwbouw bouwkundig en mogelijke vrije wijzigingen gaat u akkoord met een mogelijke bouwtijd verlenging van 1 werkbare werkdag per € 2.000,- aan meerwerk. Deze mogelijk extra werkbare werkdagen zullen op de meer- minderwerk offerte worden vermeld.

Betalingen

Voor meerwerk geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe, en 75% vóór de oplevering van uw woning. Voor minderwerk geldt dat 25% in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten. De resterende 75% wordt vóór de oplevering van de woning in mindering gebracht c.q. gerestitueerd. De artikelen zoals genoemd in de koop-aannemingsovereenkomst zijn ook van toepassing inzake het meer- en minderwerk.

Meerwerklĳst Horsterpark – 16-10-2025

Optielĳst Horsterpark

Afdeling 01:	BOUWKUNDIGE UITBREIDINGEN (binnen een week op te geven na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst)		Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW	Paraaf koper
01	Aanbouw			
	1	Het realiseren van een aanbouw volgens tekening.	€ 50.650, -	

Afdeling 02:	BOUWKUNDIGE UITBREIDINGEN (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)		<i>Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW</i>
02	Veranda		
	1 Realiseren losstaande veranda. Mogelijk voor kavels: (40, 38, 37) Wij realiseren een losstaande veranda. Van 400 x 300 cm Met aan de buitenzijde, binnenzijde en plafond dezelfde gevelbekleding als de woning. Aan de onderzijde afgewerkt met een rand van ±25cm cempanel. Op het dak wordt 30mm PIR isolatie + EPDM. Zwarte afvoer tot aan maaiveld. De veranda wordt geplaatst op betonbanden van 8 x 20 cm in de snel beton. Positie volgens situatie tekening, deze positie staat vast.	€ 13.100, -	
	2 Realiseren aanbouwveranda. Mogelijk voor kavels: (5, 42, 35, 34) Wij realiseren aan de berging een veranda. Van 400 x 300 cm Met aan de buitenzijde, binnenzijde en plafond dezelfde gevelbekleding als de woning. Aan de onderzijde afgewerkt met een rand van ±25cm cempanel. Op het dak wordt 30mm PIR isolatie + EPDM. Zwarte afvoer tot aan maaiveld. De veranda wordt geplaatst op betonbanden van 8 x 20 cm in de snel beton. Positie volgens situatie tekening, deze positie staat vast.	€ 9.425, -	
02	Indeling		
	1 Op de 1 ^e verdieping realiseren wij op de slaapkamer een inloopkast	N.t.b.	

Afdeling 03:	RUWBOUW INSTALLATIE (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)	<i>Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW</i>
03	Boiler 1 De 200 liter boiler wordt uitgebreid naar een 240 liter boiler 2 De 200 liter boiler wordt uitgebreid naar een 270 liter boiler	€ 436 , - € 872, -
03	Thuis batterij 1 Wij leveren en plaatsen een thuisbatterij Enphase per 5Kw. De accu wordt geplaatst in de berging.	€ 5.080, -
03	Extra zonnepaneel 1 Wij leveren en monteren een zonnepaneel Solarwatt Panel vision AM 4.5 (420 Wp) prijs per stuk. Positie op het dak wordt bepaald door installateur.	€ 580, -
03	Elektrische installatie veranda 1 De veranda wordt voorzien van 6x spot zwart, 4x 2 voudig wcd, 1x schakelaar.	€ 2.178, -
03	Laadpunt Auto 1 Wij verzorgen een oplaadpunt voor de auto	€ 2.175, -
03	Buitenkraan Het leveren en aansluiten van een buitenkraan (afsluitbaar en aftapbaar in de meterkast), ter plaatse van: 1 Buitenkraan voorgevel nabij voordeur 2 Buitenkraan achtergevel	€ 438, - € 438, -
03	Extra elektra 1 Het maken van een extra spot (zwart. Plaats door koper op te geven per stuk:	€ 108, -
03	Extra elektra-aansluiting combimagnetron/elektrische oven 1 Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomstig de gelde voorschriften voor een combimagnetron/elektrische oven. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 182, -
03	Elektra-aansluiting voor boiler/quooker 1 Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomst de gelende voorschriften i.p.v. de loze leiding voor een boiler. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 182, -
03	Uitbreiding meterkast met 3^e aardlekschakelaar Indien het aantal groepen boven de 8 uit komt dient er een 3 ^e aardlekschakelaar te worden geplaatst in de meterkast. Deze optie kunt u niet zelf kiezen. Nadat bekend is hoeveel elektra-opties door u gekozen zijn, wordt door de installateur van het werk bekeken of uitbreiding met een 3 ^e aardlekschakelaar noodzakelijk is. 1 2-polig 2 4-polig	€ 101, - € 131, -
03	Loze leiding 1 Het maken van een loze leiding vanuit de meterkast naar een door de koper op te geven positie binnen de woning. In de loze leiding is een trekkoord aanwezig. Per stuk:	€ 110, -

Meerwerklijst Horsterpark – 16-10-2025

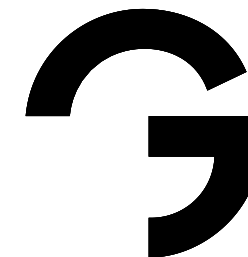
03	Extra lichtpunt met schakelaar	
	1 Het maken van een extra lichtpunt of enkele wandcontactdoos met schakelaar. Plaats door de koper op te geven. Per combinatie:	€ 235, -
03	Extra UTP Cat6 aansluiting	
	1 Het maken van een UTP Cat6-aansluiting overeenkomstig de geldende voorschriften. Plaats door koper op te geven. De UTP kabel wordt in de meterkast met stekker afgemonteerd.	€ 110, -
03	Bedraden loze leiding t.b.v. wandcontactdoos	
	1 Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een dubbele wandcontactdoos (als standaard). Door koper aan te geven welke.	€ 182, -
03	Bedraden loze leiding met telefoon aansluiting	
	1 Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een telefoonaansluiting. Door koper aan te geven welke.	€ 110, -
03	Verplaatsing	
	1 Het verplaatsen van een wcd, schakelaar, draairichting waar geen extra materiaal voor nodig is. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht om dit administratief vast te leggen en te communiceren. Per stuk:	€ 80, -
03	Aanbouw	
	2 Het laten vervallen van de W- installatie ten behoeve van het sanitair (badkamer) in de aanbouw.	-€ 3.842, -

Afdeling 04:	SANITAIR EN TEGELWERK (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)		Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW
04	Tegelwerk		
	1	Het tegelwerk geheel laten vervallen en in eigen beheer na oplevering uitvoeren	-€ 5.650, -
	2	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom tegels naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat. Stelpost	N.t.b.
04	Tegelwerk Aanbouw		
	1	Tegelwerk van de aanbouw volgens zelfde type tegel als de standaard opties.	N.t.b.
	2	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom tegels naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat.	N.t.b.
04	Sanitair		
	1	Het sanitair komt geheel te vervallen, het leidingwerk wordt door ons afgedopt op muurplaat.	-€ 5.650, -
	2	Wij verplaatsen de aansluitpunten naar wens. U levert voor het op ons aangegeven moment de juiste tekeningen hiervoor aan. Indien er aansluitpunten moeten worden toegevoegd zullen de kosten hiervoor worden doorberekend. Let op: Als u wel kiest het tegelwerk in de opdracht te laten is het niet mogelijk om inbouwkransen te realiseren. Let op: het is niet mogelijk de positie van het toilet te verplaatsen.	€ 150, -
	3	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom sanitair naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat.	N.t.b.
04	Sanitair Aanbouw		
	1	Wij leveren en monteren sanitair volgens dezelfde uitgangspunten als het sanitair van de basis woning. Toilet, douche, douchescherm, wastafel.	€ 6.776, -
	2	Wij verplaatsen de aansluitpunten naar wens. U levert voor het op ons aangegeven moment de juiste tekeningen hiervoor aan. Indien er aansluitpunten moeten worden toegevoegd zullen de kosten hiervoor worden doorberekend. Let op: Als u wel kiest het tegelwerk door Geldersche woningbouw uit te laten voeren is het niet mogelijk om inbouwkransen te realiseren.	€ 150, -
	3	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom sanitair naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat.	N.t.b.

Meerwerklĳst Horsterpark – 16-10-2025

Afdeling	AFBOUW	
05:	(sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)	Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW
05	Binnendeuren	
	1 Binnendeur uitvoeren in C in plaats van B	€ 75, -
	2 Binnendeur uitvoeren in D in plaats van B	€ 150, -
	3 Binnendeur uitvoeren in E in plaats van B	€ 225, -
	4 Binnendeur uitvoeren in F in plaats van B	€ 300, -
	5 Binnendeur uitvoeren in G in plaats van B	€ 375, -
	6 Binnendeur uitvoeren in H in plaats van B	€ 450, -
	7 Binnendeur uitvoeren in I in plaats van B	€ 525, -
	8 Binnendeur uitvoeren in J in plaats van B	€ 600, -
	9 Binnendeur uitvoeren in K in plaats van B	€ 675, -
	10 Binnendeur uitvoeren in L in plaats van B	€ 750, -
05	Binnendeur beslag	
	1 Smal rosetbeslag i.o.v. basis 50mm, prijs per stuk:	€ 120, -
05	Vensterbanken	
	1 Composiet vensterbank wit/dessert/zwart, prijs per stuk.	€ 175, -
	2 Hardsteen vensterbank, prijs per stuk.	€ 189, -
	3 MDF vensterbank, prijs per stuk.	€ 75, -

VERKAVELING - Positionering, inclusief opties



UITGANGSPUNTEN

1. Glazen (achter)gevel zo veel mogelijk naar ZUID en richting de tuin
2. Er is gekozen voor gespiegelde modellen, zodat we een dynamische 'totaal opzet' van het park creëren
3. Wanneer de schuur tussen de erfgrans en de woning is geplaatst, is er als nog 1,5m ruimte om goed te kunnen passeren. In die gevallen is de ruimte tussen woning en de erfgrans 4,5m, voldoende voor parkeren én passeren.
4. Afmeting symbolen:
 - - - - = 2,5m vanaf perceelgrens
 - woning = 10,76m x 7,43m
 - berging = 3,0m x 3,6m
 - veranda = 3,0m x 4,0m
 - parkeerplaats 2,5m x 5,0m

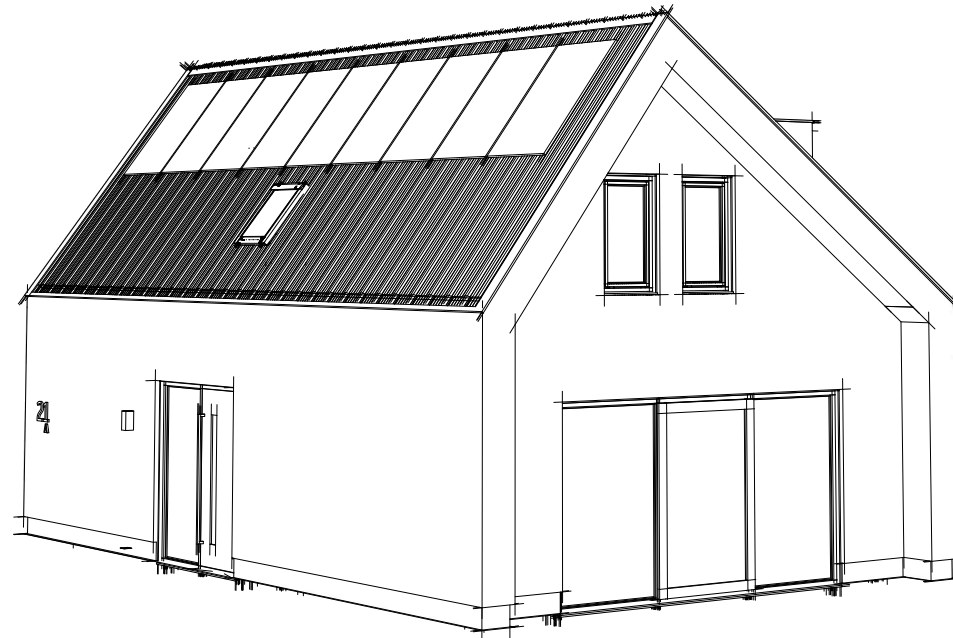


Houten woning

Timar Imor – Parkwoning

Martin Vroegindeweij

17 oktober 2025



Uitvoerings Gereed Ontwerp

AANZICHTEN - RECHTER VARIANT



voorgevel



rechtergevel



achtergevel



linkergevel

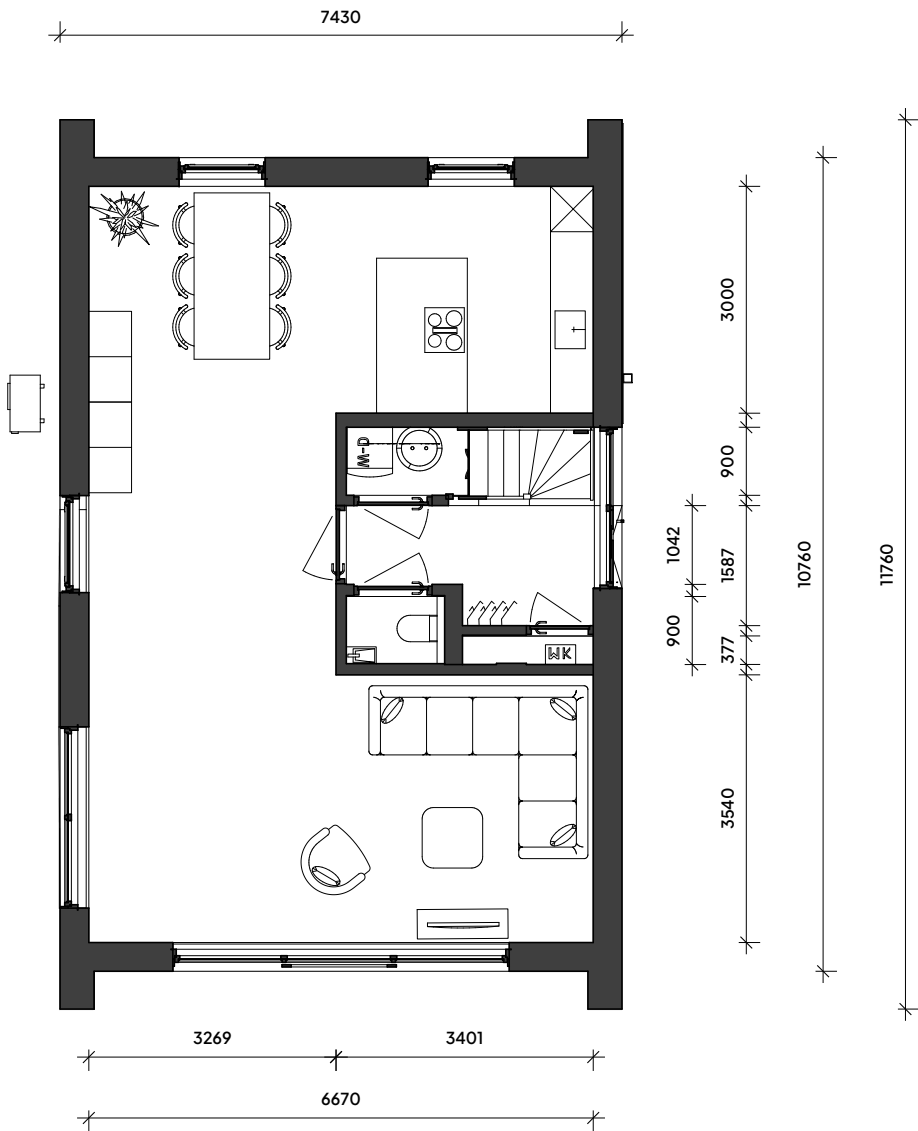
RENVOOI

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	Wheater Grey
Gevelplint	cempanel	grijs
Dak-bedekking	sandwich	Blackmatt
Kozijnen	hout	RAL 7021
Zetwerk	staal	RAL 7021
Beglazing	glas	naturel
Goten	zink	grijs

PLATTEGROND BEGANEGROND - 1:100

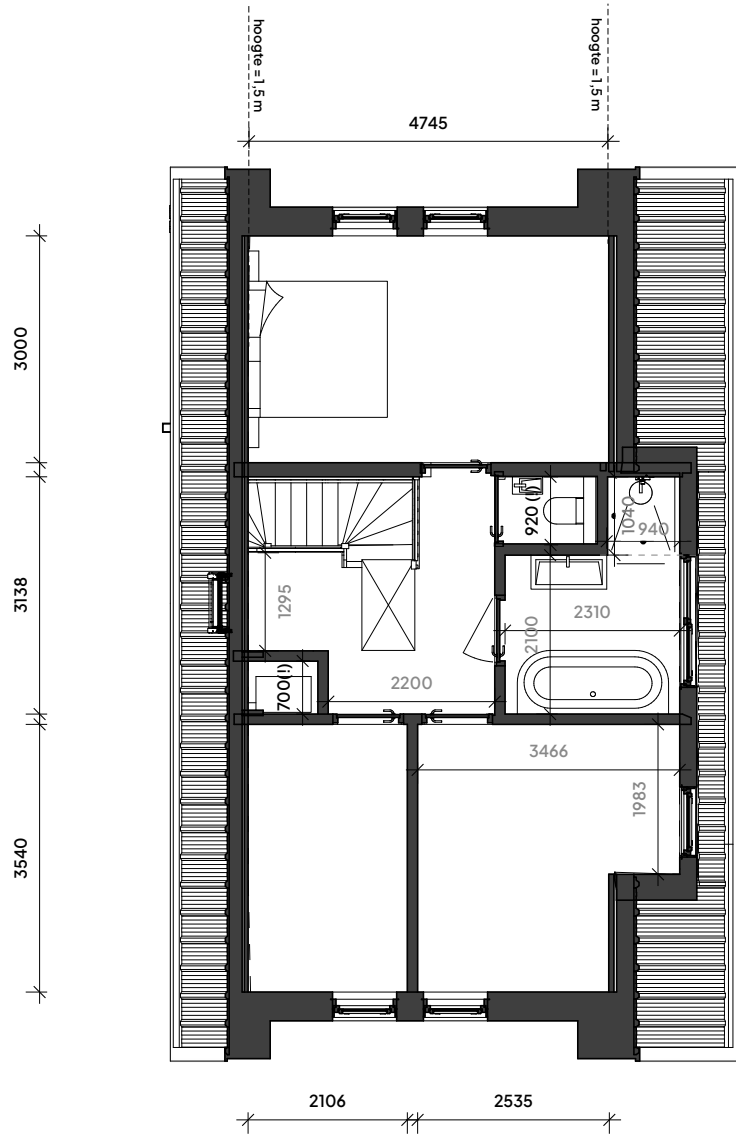


RECHTER VARIANT

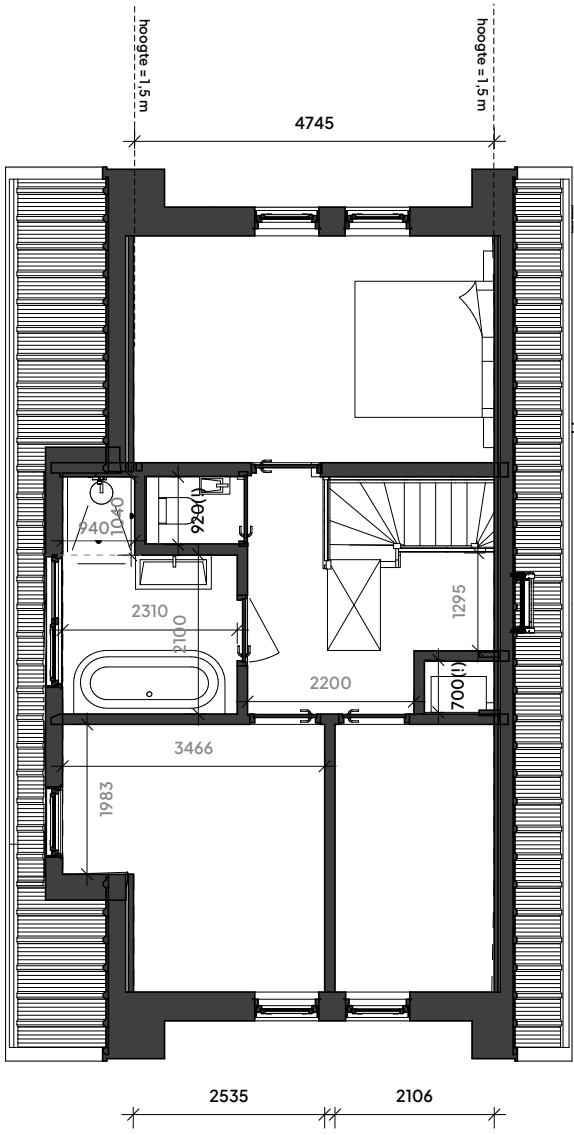


LINKER VARIANT

PLATTEGROND VERDIEPING - 1:100

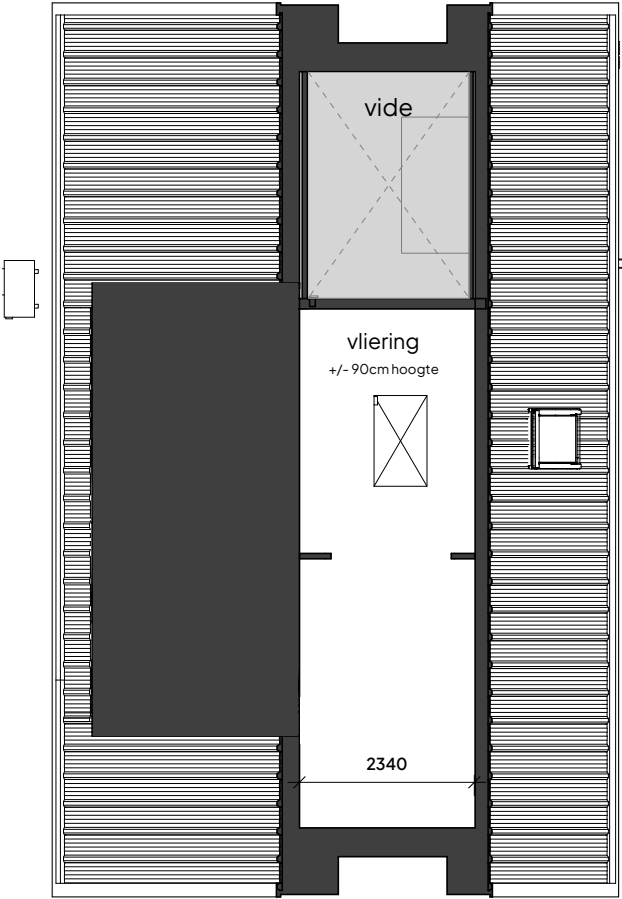
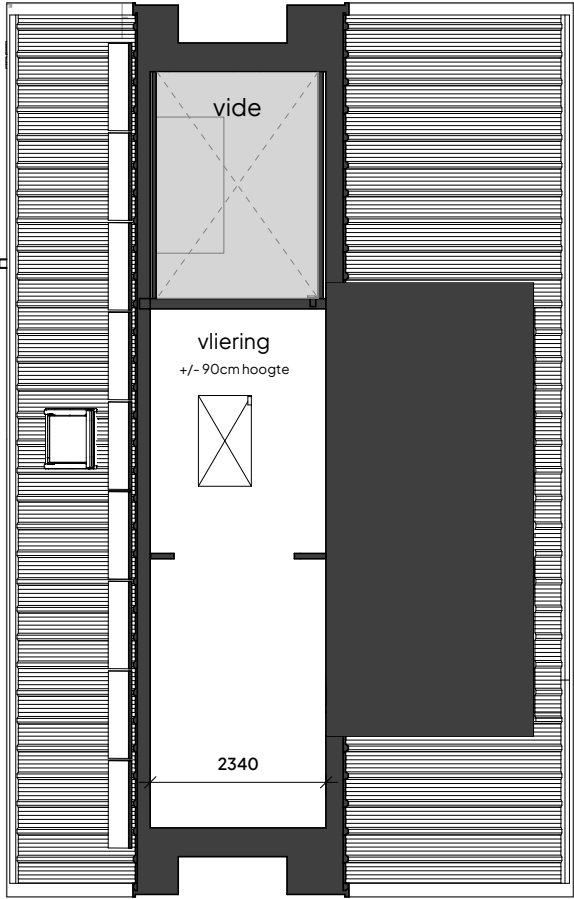


RECHTER VARIANT



LINKER VARIANT

PLATTEGROND ZOLDER - 1:100



RECHTER VARIANT

LINKER VARIANT

DOORSNEDE - 1:50



Het peil van de woning ligt 300mm boven maaiveld



Geldersche Houtbouw B.V. - De Vang 3 - 3774 SL
Kootwijkerbroek - 0342 44 00 34 -
info@gelderschehoutbouw.nl

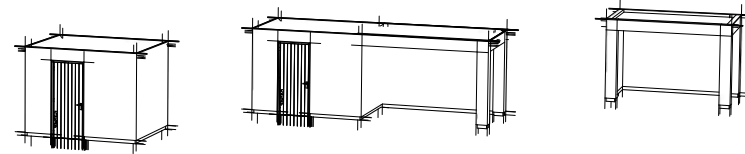
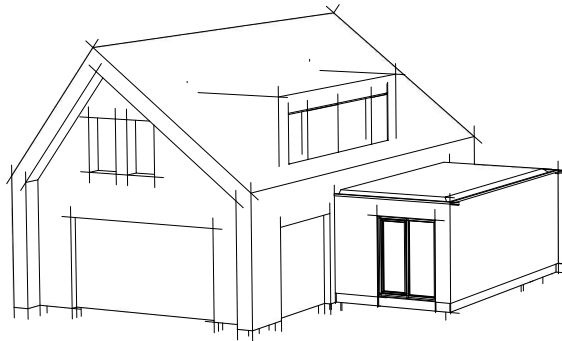
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden
ontleend. Deze tekening is eigendom van
Geldersche Houtbouw BV. Zonder schriftelijke
toestemming mag deze niet worden gekopieerd,
gebruikt, of met derden worden gedeeld.

Houten woning - opties

Timar Imor - Ermelo

Martin Vroegindeweij

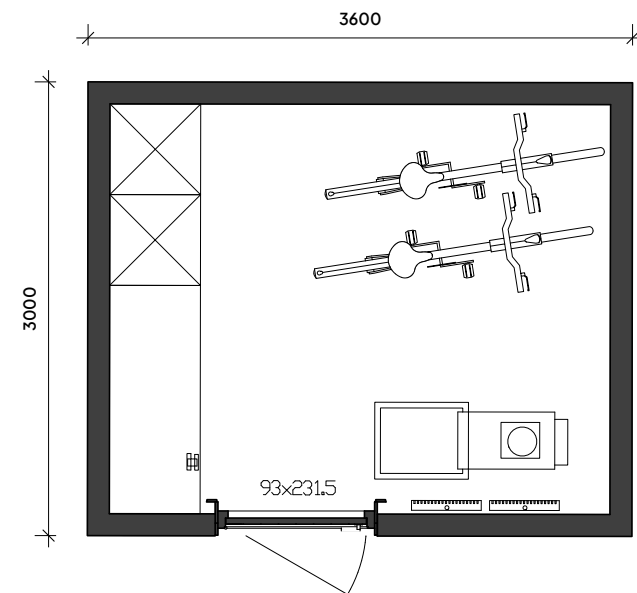
24 juni 2025



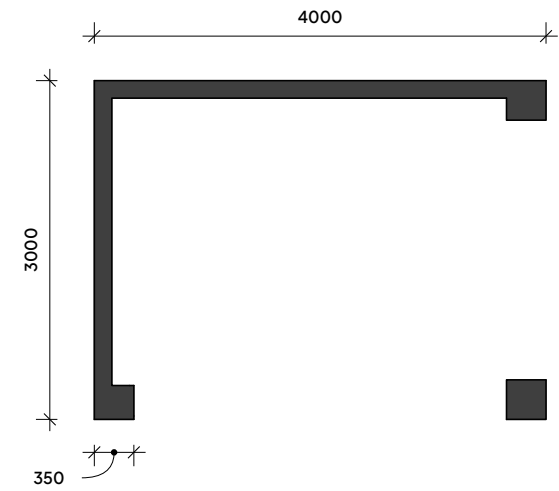
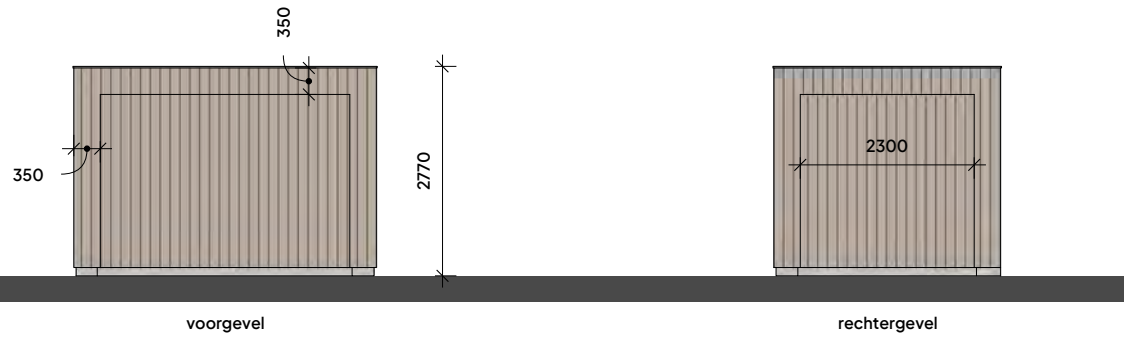
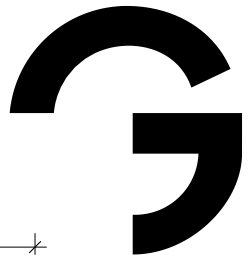


ONTWERPOVERZICHT

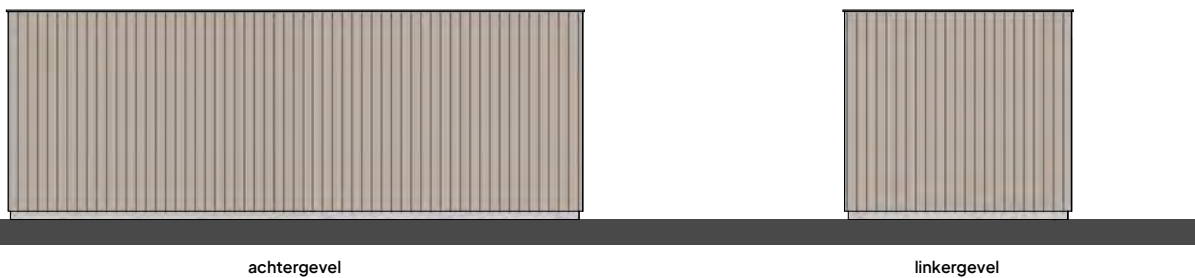
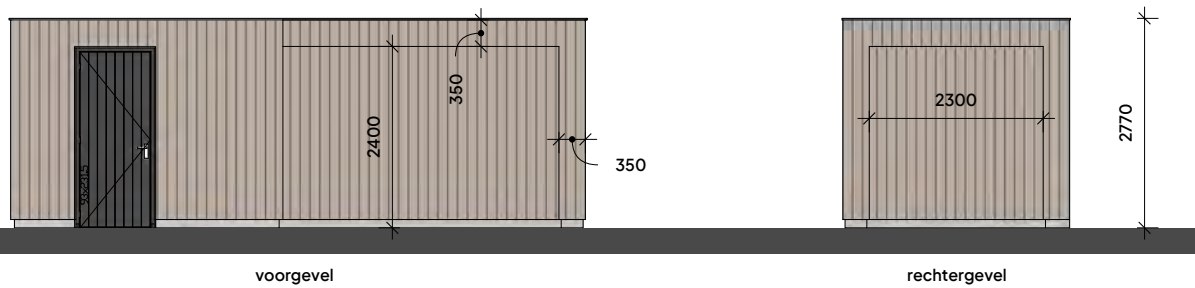
AANZICHTEN - Berging



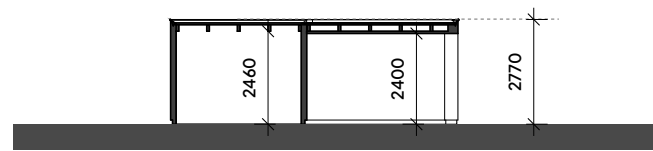
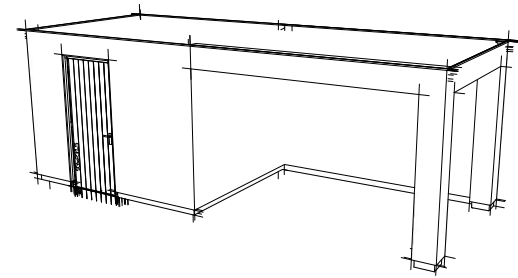
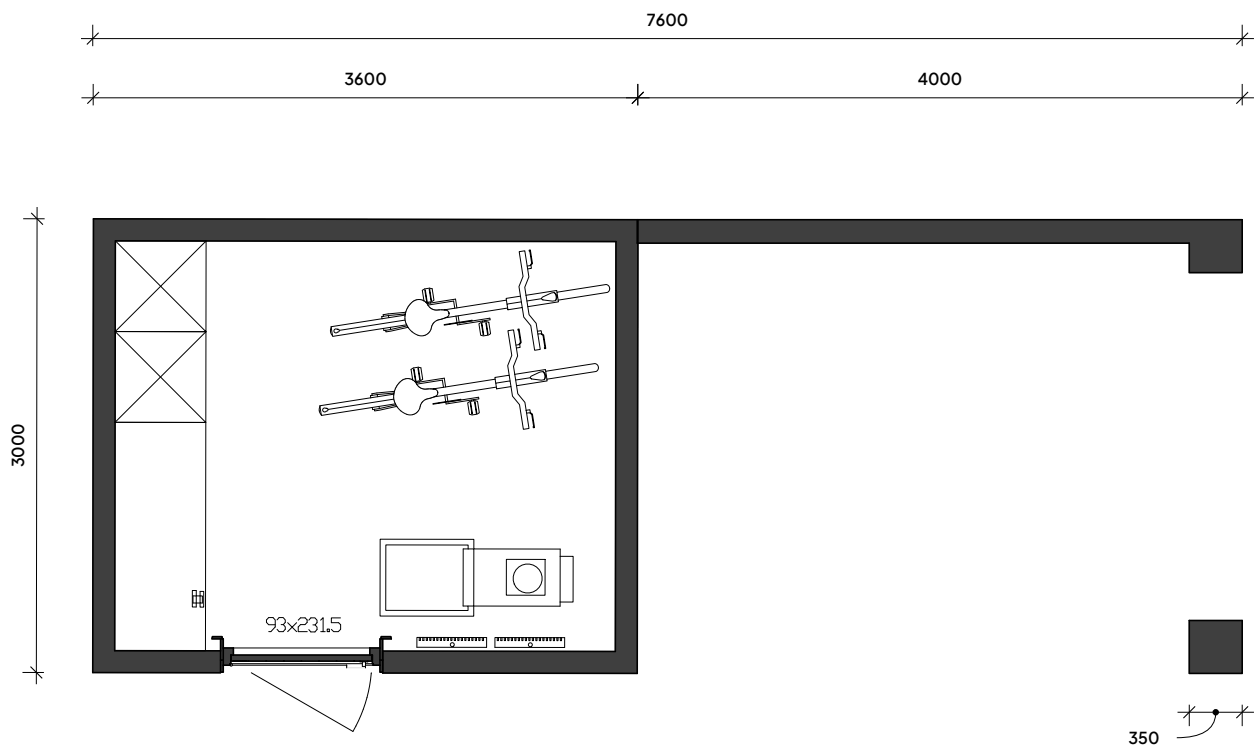
AANZICHTEN - Veranda



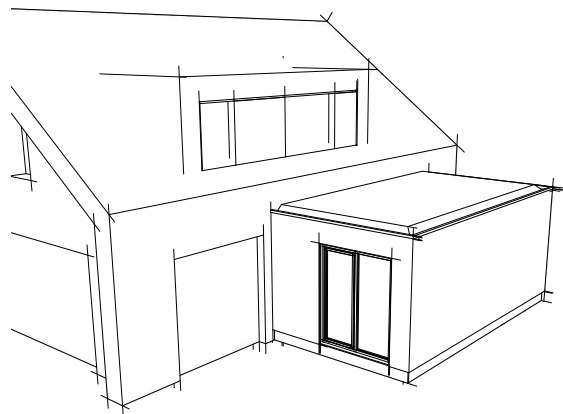
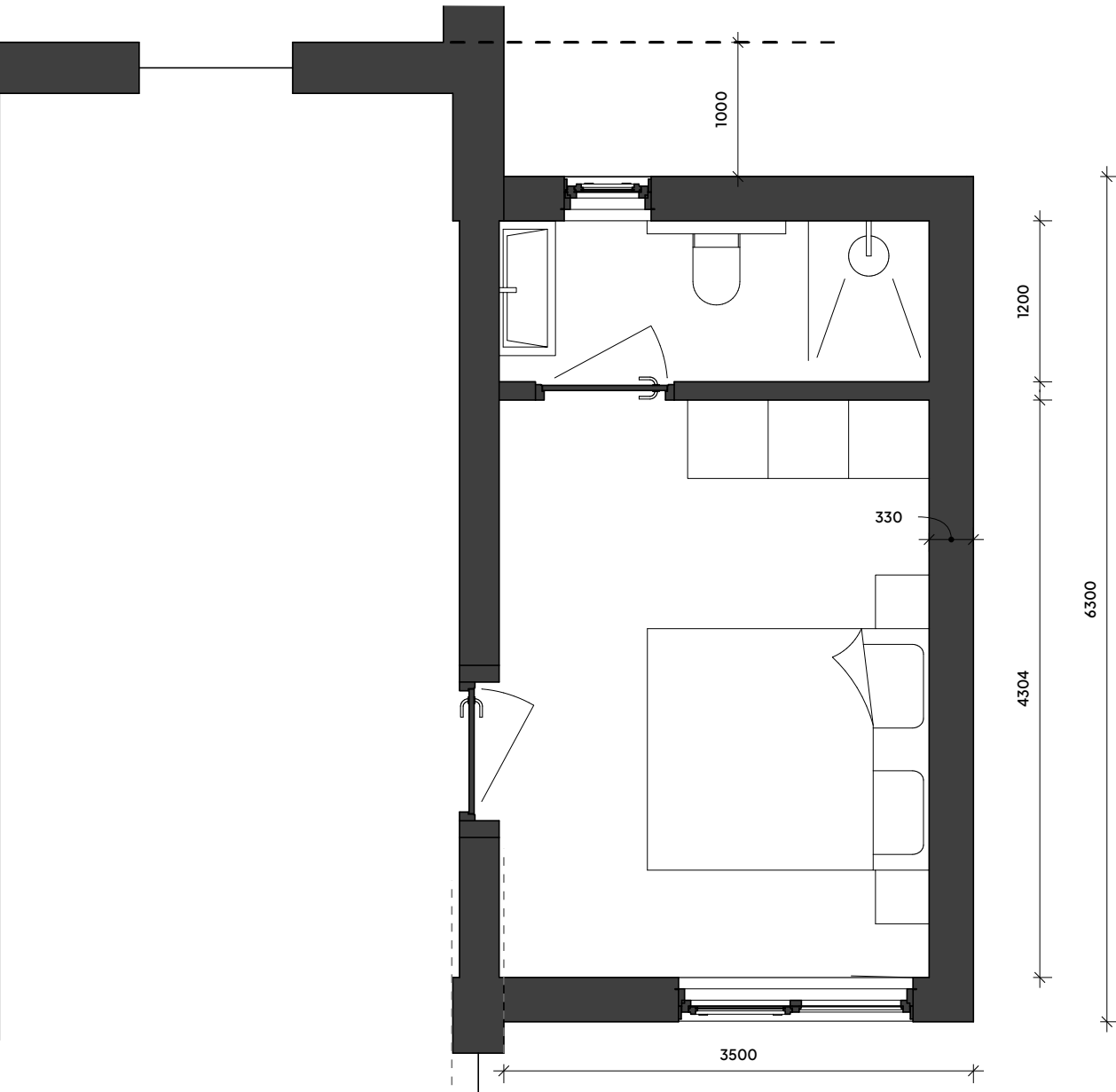
AANZICHTEN - Berging+veranda



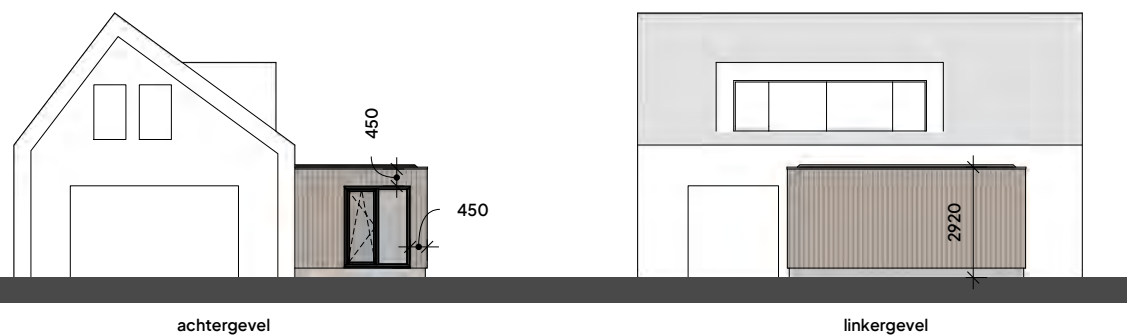
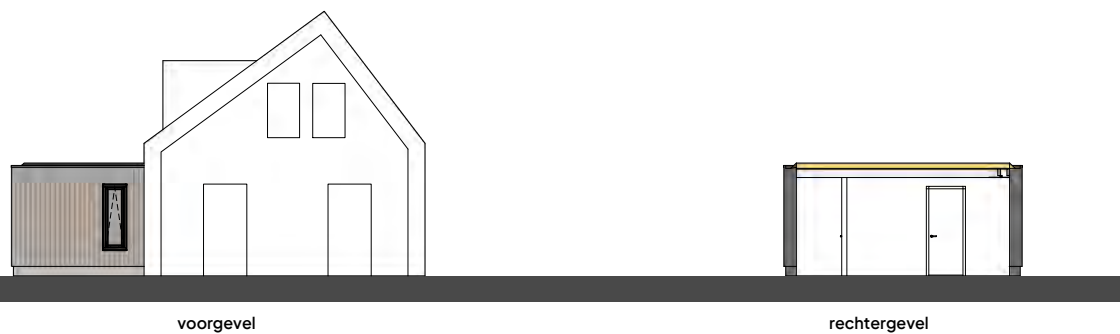
PLATTEGROND - Berging+veranda - 1:50



PLATTEGROND - Aanbouw - 1:50



AANZICHTEN - Aanbouw







3D IMPRESSIE



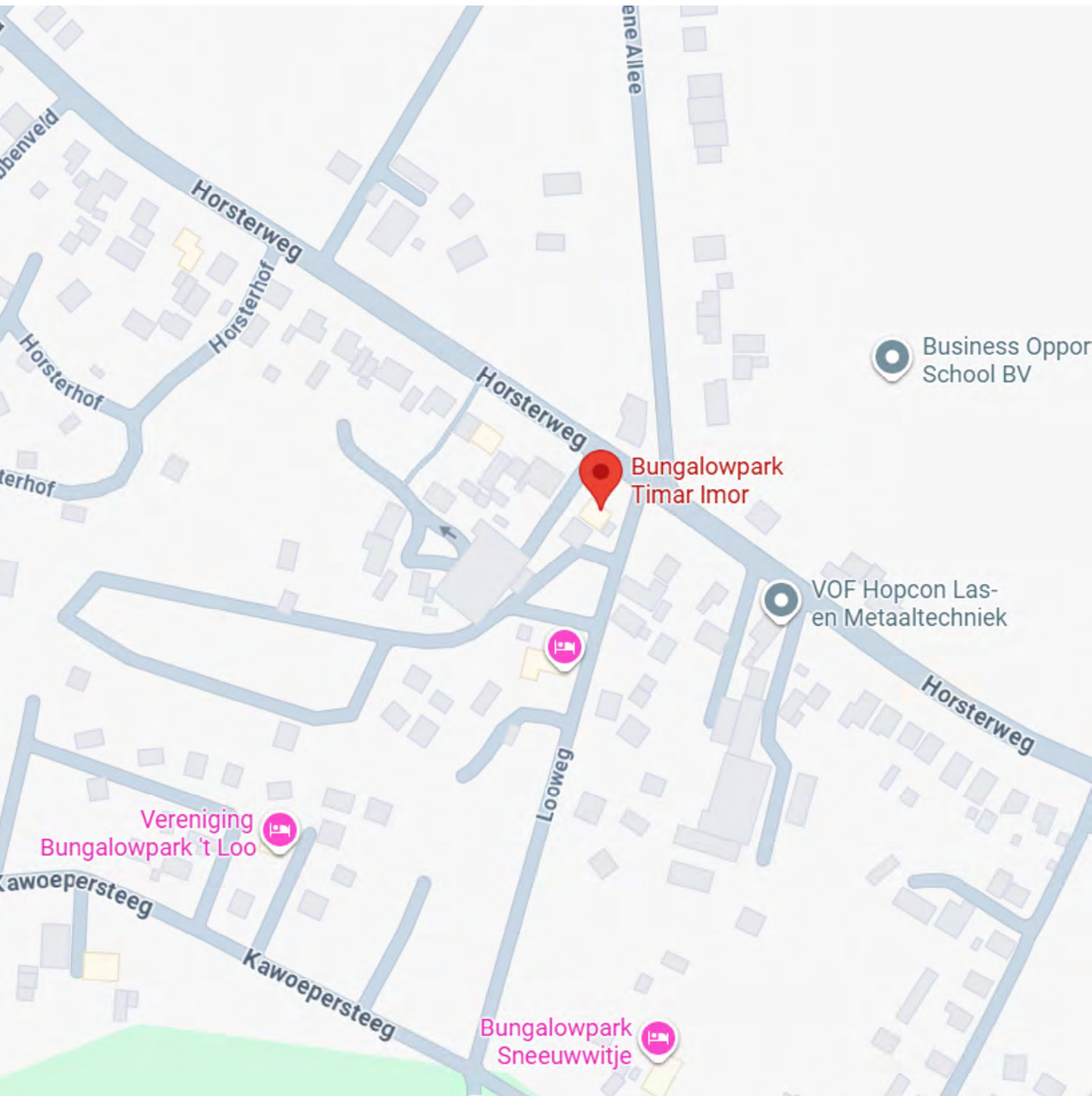
3D IMPRESSIE





Geldersche Houtbouw B.V. - De Vang 3 - 3774 SL
Kootwijkerbroek - 0342 44 00 34 -
info@gelderschehoutbouw.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden
ontleend. Deze tekening is eigendom van
Geldersche Houtbouw BV. Zonder schriftelijke
toestemming mag deze niet worden gekopieerd,
gebruikt, of met derden worden gedeeld.



**Wij staan
voor de mooiste plekjes
... en we hebben
alles in huis**



Putterweg 17 Ermelo | tel: (0341) 567 810