

Algemene Kopersinformatie

Nieuwbouw 8 woningen Achterstraat Wanssum



De illustraties (artist impressions) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Algemene kopersinformatie	3
Algemeen	3
Garantie.....	3
Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?.....	3
Woningborg: geeft u meer zekerheid.....	3
Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?.....	3
Wat valt beperkt- of niet onder de Woningborg-garantie?.....	4
Voorrang Woningborg garantiebepalingen.....	4
Koop- / aannemingsovereenkomst en notariële akten.....	4
Vrij Op Naam.....	4
Eigendomsoverdracht.....	5
Opschortende voorwaarden.....	5
Hypotheek tijdens de bouw.....	5
Hypotheek en bijkomende kosten.....	5
Betalingen.....	6
Verzekering.....	6
5% regeling.....	6
Ruimtebenaming van de woning conform Bbl.....	6
Bouwnummers en situatieschets.....	6
Voorbehoud illustraties en tekeningen.....	7
Wijzigingen.....	8
Van toepassing zijnde voorschriften.....	8
Duurzaamheid	8
Duurzaam bouwen.....	8
Bijna Energieneutraal Gebouw.....	9
Koperskeuzetraject	9
Koperskeuzetraject en aanvullende informatie inzake koperswijzigingen.....	9
Oplevering	9
Opruimen en schoonmaken.....	9
Oplevering en sleuteloverhandiging.....	9
Opleveringsvolgorde.....	10
Onderhoudsperiode.....	10
Algemene informatie onderhoud	10
Gevelmetselwerk.....	11
Krimp en zetting.....	11
Vloeren.....	11
Wanden.....	12
Isolatieglas.....	12
Thermische breuk van isolatieglas.....	13
Glas etsing.....	13
Interferentie.....	14
Barometrische invloeden.....	14
Condensvorming.....	14
Kleurbeleving HR-glas.....	14
Onderhoudsvoorschrift kitvoegen.....	14
Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden.....	15
Onderhoud schilderwerk.....	15
Dakgoten en platte daken.....	15
Metalen afwerkingen.....	15
Bouwvocht in de woning.....	15
Poetsen.....	16
Warmtepomp.....	16
3-puntsluiting buitendeuren.....	16
Veiligheid	16
Veiligheid tijdens de uitvoering.....	16
Veiligheid na de oplevering.....	17

Algemene kopersinformatie

Voor u ligt de algemene kopersinformatie van de Nieuwbouw 8 woningen aan de Achterstraat te Wanssum. Hierin staat informatie waar u rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Het geeft op veel vragen antwoord.

Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. Ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in uw nieuwe woning.

Algemeen

Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model aannemingsovereenkomsten is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt beperkt- of niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld het vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek (minderwerk)), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Voorrang Woningborg garantiebepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing is. Ongeacht hetgeen wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Koop- / aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend. De aannemingsovereenkomst gaat u aan met Bots Bouwgroep B.V., hierna te noemen: de ondernemer. De aannemingsovereenkomst wordt conform het model van 1 januari 2024 van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Daarna kunt u aangeven of en welke uitbreidingen en opties u wenst aan te brengen in uw woning. Wanneer voldaan is aan de voorwaarden als aangegeven in de aannemingsovereenkomst kan gestart worden met de bouw van de woningen.

Deze algemene kopersinformatie en de technische omschrijving behoren bij de aannemingsovereenkomst en worden als contractstuk bijgevoegd. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw en levering van de woning. Nadat de aannemingsovereenkomst door u en de ondernemer is getekend, ontvangt u hiervan een afschrift.

Vrij Op Naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop- en aanneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor de aansluiting van water- riool- en elektraleidingen. Een totale prijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen voor televisie en internet.

Tevens worden buiten de reeds in de bouwsom opgenomen loon- en materiaalprijskosten géén nieuwe loonwijzigingen of tussentijdse verhogingen van de materiaalprijzen bij u in rekening gebracht. Alleen de kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvulling en/of wijzigingen of een BTW verhoging / verlaging worden doorberekend.

In de koop-/aanneemsom van de woningen zijn begrepen:

- De grond of het gronddeel.
- De notariskosten voor de leveringsakte (gronddeel).
- De totale bouwsom.
- De CAR-verzekering tot aan het moment van oplevering.
- De kosten van de centrale verwarmingsinstallatie.
- De aansluitkosten van water, elektriciteit en riolering.

- De kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs.
- De kosten van toezicht en verkoopbegeleiding.
- Het geldende BTW-tarief.

In genoemde koopsommen zijn **niet** inbegrepen:

- Het renteverlies tijdens de bouw.
- Alle financierings- en notariskosten met betrekking tot de eventueel benodigde hypotheek.
- De aansluitkosten voor telefoon en centrale-antenne-inrichting UTP / glasvezel.
- Rente over de reeds vervallen maar nog niet betaalde termijnen, zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Eventuele meerwerk-optie(s) volgens de meerwerklijst.
- De kosten van ingebruikstelling van water en elektra en de kosten van vastrecht zijn vanaf het moment van ingebruikstelling voor rekening van de koper.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van Levering" ofwel "Akte van transport" bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen. Deze eigen middelen dienen als eerste aangewend te worden, nog voordat het hypotheekdepot wordt aangesproken.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, kunnen er in de koop-en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt wordt u nader geïnformeerd door de makelaar/ontwikkelaar. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer, per mail, de nota's over de vervallen termijnen in enkelvoud. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de eventueel te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger.

Hieronder vallen o.a. de volgende kosten:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Bemiddelingsvergoeding voor de geldverstrekker;
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- Premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;

- Eventuele taxatiekosten.

Betalingen

Zodra de bouw gestart is, ontvangt u termijnfacturen. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert, overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V.. Deze termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld.

De gehanteerde betalingstermijn is 14 dagen na de factuurdatum. De laatste termijnnota dient u voor de oplevering te hebben voldaan.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn door de ondernemer alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van uw woning dient u zelf te zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

5% regeling

U heeft het recht om bij de oplevering 5% van de aanneemsom van uw woning te deponeren bij de notaris. Deze regeling is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Het bedrag dat wordt vastgezet dient in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken. Na 3 maanden vervalt de regeling en dient u deze vrij te geven, tenzij er nog niet afgewerkte gebreken aanwezig zijn.

Ruimtebenaming van de woning conform Bbl

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening:

- entree / hal
- meterkast
- toilet / WC
- woonkamer
- keuken / eetkamer
- slaapkamer
- badkamer
- overloop
- technische ruimte / zolder
- kelderberging

Benaming volgens Bbl:

verkeersruimte
meterruimte
toiletruimte / sanitaire ruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
badruimte / sanitaire ruimte
verkeersruimte
onbenoemde ruimte
bergruimte

Bouwnummers en situatieschets

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering door de gemeente kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. Echter worden de juiste maten van de kavels pas na inmeting door het Kadaster vastgelegd. De inrichting van de openbare

ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaard hiervoor geen aansprakelijkheid.

Voorbehoud illustraties en tekeningen

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden, nutsbedrijven, specifieke gebruiksvoorschriften en/of montagevoorschriften, constructieve- bouwkundige- en installatietechnische engineering.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen, de algemene kopersinformatie en technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze algemene kopersinformatie en technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verwarmingselementen en verdelers, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kan hier vanwege bouwkundige of installatietechnische redenen vanaf worden geweken. De exacte plaats, plaatsingsrichting en afmeting worden in het werk bepaald.

De op tekening aangegeven wandcontactdozen ten behoeve van apparatuur zoals bijvoorbeeld de wasmachine betreft enkel de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in aanvullende contractstukken zoals bijvoorbeeld de keukenspecificatie. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet het armatuur zelf.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen der partijen

recht tot het vragen van verrekeningen van minder- of meer kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar. Indien de woning gekocht werd terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Eventuele wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden worden geregistreerd en worden vermeld in nieuwsbrieven, die tijdens de realisatie worden verzonden.

Wijzigingen

Omdat bij het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk plaats vindt, is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze zaken worden benoemd in een erratum, welke wij u vragen voor akkoord te ondertekenen als aanvulling op de contractstukken. Indien de woning gekocht werd terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en de wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van onder andere de overheid en/of nutsbedrijven, constructeur(s) en eventueel de installateur(s). Wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de (perceel)grootte geen aanspraak aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. Wanneer de woning groter of kleiner is dan in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de overheid, diverse nutsbedrijven, constructeur(s) en eventueel de installateur(s).
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN normen) en beoordelingseisen.
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Zo wordt het bouwplaatsafval gescheiden in schoon puin, klein gevaarlijk afval, metaal, hout, PVC en restfractie, conform richtlijnen scheiding fracties. Het gebruik van verpakkingsmateriaal wordt beperkt. Daar waar mogelijk, wordt bekistingsolie en smeeroilie op plantaardige basis toegepast. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing en het plaatsen van een lucht-water warmtepomp. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden

wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Bijna Energieneutraal Gebouw

Vanaf 1 januari 2021 moeten de vergunningaanvragen voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen en gebouwen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie. De onderhavige woningen in dit plan voldoen aan de BENG eisen. U ontvangt bij oplevering geen as-build dossier, enkel revisietekeningen, de algemene garantieverklaring en een energielabel.

Koperskeuzetraject

Koperskeuzetraject en aanvullende informatie inzake koperswijzigingen

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kunt u dan ook kiezen uit een variëteit aan mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Een overzicht van de koperskeuzes is te vinden in de verkoopmap. Dit is een selectie van standaard mogelijkheden en uiteraard zijn alle mogelijkheden bespreekbaar met onze kopersbegeleiding, echter kunnen we in verband met het seriematig bouwen niet aan alle wensen voldoen. De meer- en minderwerken zijn voor u facultatief. U bent niet verplicht om enig meerwerk op te dragen. In het kopersboek meer- en minderwerken kun u de deadlines vinden waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bekend moet zijn om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. In dit document is tevens de procedure voor het opdragen van de koperskeuzes terug te lezen. Om uw garanties te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten allen met de ondernemer geregeld te worden. De sluitingsdatums voor het meer- en minderwerk en de daarbij behorende aan te leveren stukken van gegevens, zijn bindend.

Oplevering

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden klamvochtig gereinigd zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken. Zaken zoals kleine resten van stucwerken, stof, schilder spetters, woon schoon maken beglazing e.d. dient door de verkrijger te gebeuren.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Deze worden daar waar mogelijk voor de eindoplevering hersteld. Een uitzondering geldt voor de eventuele nabestellingen.

Bij de oplevering ontvangt u revisietekeningen (waarop de leidingen indicatief weergegeven zijn) en informatie aangaande het gebruik en onderhoud van uw woning. Hierin zijn adviezen opgenomen omtrent het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen naar u, waarbij de woning bezemschoon aan u wordt opgeleverd. Tevens wordt hierbij tezamen met u eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen.

We dienen ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden daar waar mogelijk binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tijdig de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle openstaande facturen, inclusief het meerwerk, te zijn bijgeschreven. Indien u hier echter niet aan voldaan heeft, wordt de woning wel opgeleverd maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen. Het is voor de verkrijger niet mogelijk om voor de uiteindelijk sleuteloverdracht werkzaamheden door derden aan de woning te laten verrichten.

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue verloopt. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

Naast het feit dat de woningen gebouwd worden, moet ook de openbare ruimte worden aangelegd. Deze inrichtingswerkzaamheden worden uitgevoerd door de aannemer en worden overgedragen aan de gemeente, maar zijn mogelijk nog niet volledig afgerond bij de oplevering van uw woning. Indien de definitieve bestratingen nog niet gereed zijn, zijn de woningen in ieder geval bereikbaar via de bouwwegen.

De ondernemer verzorgt een opleveringsplanning welke gehanteerd moet worden. Deze planning wordt toegepast conform de voorwaarden van Woningborg, en worden tijdig naar u gecommuniceerd. Gezien de omvang van het project kunnen wij niet schuiven in onze opleveringsplanning. Gelieve uw medewerking hierin. Conform richtlijnen van Woningborg sturen we u een uitnodiging voor de oplevering uiterlijk ca. 4 weken van tevoren. In een vroeger stadium kunnen en doen we geen uitspraken over de opleveringsplanning.

Onderhoudsperiode

Circa 6 weken na oplevering ontvangt u schriftelijk een onderhoudsbrief vanuit de ondernemer. Hierin wordt medegedeeld dat u eventuele onvolkomenheden die zijn ontstaan kenbaar kunt maken. Het gaat hierbij om onvolkomenheden die **niet** vallen onder het gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen en de zettingen van de woning of alles wat verder buiten de garantie valt. Gebreken van bijvoorbeeld esthetische aard vallen niet onder de Woningborg-garantie. Overige nagekomen klachten, zoals beschadigingen, krassen en vervuiling welke niet bij oplevering zijn gemeld vallen hier ook niet onder. Voor meer informatie over de garantieregeling vindt u in het bijgevoegde document Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Omtrent de te volgen procedure van de onderhoudspunten ontvangt u van ons een nieuw schrijven waarin we een datum mededelen waarop al deze onderhoudspunten worden verholpen. Wij verzoeken u vriendelijk deze dag thuis te zijn.

Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken en uitzetten'.

Algemene informatie onderhoud

Als u de woning gekocht heeft moet u niet vergeten dat de woning (aantoonbaar periodiek) onderhoud nodig heeft. In het kopje "algemene informatie onderhoud" worden een aantal materialen en aspecten benoemd waar men op moet letten tijdens het aanschaffen van een woning.

De ondernemer accepteert geen enkele aansprakelijkheid aangaande klachten welke betrekking hebben op het niet correct verwerken dan wel aanbrengen van de door u in eigen beheer aangebrachte materialen. Alsmede klachten welke het gevolg zijn van oneigenlijk

gebruik dan wel het niet uitvoeren van het vereiste onderhoud.

Gevelmetselwerk

Metselwerk gevels behoeven weinig onderhoud. Toch is het verstandig om vuil te verwijderen omdat dit zich op kan hopen in rollagen, open stootvoegen en bijvoorbeeld bij kozijnopeningen of spuwvers. Om vuilaanhechting te beperken kunt u de gevel impregneren/hydrofoberen. Hierdoor wordt de gevel vuilafstotend maar wordt ook de ademende functie van de gevel verminderd. Bij het impregneren of hydrofoberen van de gevel moet ervoor gezorgd worden dat de open stootvoegen ook echt open blijven en moet de eventuele vuilophoping en insecten verwijderd worden. Hierbij mag er in geen geval agressieve middelen gebruikt worden om metselwerk te reinigen. Dit kan leiden tot verslechtering van de voegkwaliteit. Wilt u graag uw gevel(s) impregneren of hydrofoberen zorgt u er dan altijd voor dat u advies inwint bij een erkend specialist. Houdt er rekening mee dat er bij de meeste woningen al een verfsysteem aanwezig is op de gevels.

Bouwen gebeurt veelal met materialen die als hoofdbestanddeel natuurproducten bevatten. Zo wordt kalkzandsteen gemaakt van een mengsel van zand, kalk en water, gevelstenen en tegels worden gebakken uit klei en beton bestaat uit cement, zand en steen. Hoewel de toeleveringsindustrie haar uiterste best doet om de verschillen in de materialen zoveel mogelijk uit te sluiten blijft de invloed van de natuur in alle materialen aanwezig. Dit kan zichtbaar worden in kleurverschillen (zo hebben niet alle gevelstenen exact dezelfde kleur), vormverschillen (niet alle gevelstenen hebben dezelfde oppervlaktestructuur en tegels kunnen minder vlak zijn) en in andere fysieke kenmerken. Deze verschillen zijn niet uit te sluiten en zijn inherent aan de keuze voor de materialen. Door de combinatie van de (natuurlijke) materialen zijn bijkomende effecten soms onvermijdelijk. Witte uitslag op de gevel is daar een voorbeeld van en valt dan ook niet onder de Woningborg-garantie.

In zowel het voorjaar als het najaar komen na een paar droge, zonnige dagen, voorafgegaan door een langdurig natte periode, de oplosbare stoffen door capillair watertransport naar het steenoppervlak. Na verdamping van het water blijft een wit uitslaglaagje achter op het verse metselwerk.

Door overmatig nat worden van het verse metselwerk, worden vrije kalk en rest-sulfaten uit het metselwerk (steen en mortel) opgelost die bij droging uitkristalliseren op het oppervlak. De uitslag van sulfaten verdwijnt afhankelijk van de intensiteit door afspoeling met regenwater na enige maanden tot enkele jaren. Deze uitslag is onschadelijk en geeft geen kwaliteitsvermindering van het metselwerk. De uitslag verdwijnt naar verloop van tijd weer. Dit kan echter meerdere jaren duren.

Krimp en zetting

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging van materialen (krimpen) en door 'zetting' van de woning, kunnen er met name bij de aansluitnaden scheuren ontstaan. Ook dit valt buiten de Woningborg-garantie. Op plekken waar krimp-scheuren kunnen ontstaan worden dilatatievoegen voorzien om krimp-scheuren recht te laten verlopen.

Vloeren

In uw nieuwe woning is nog veel vocht aanwezig, zo ook vocht in de vloeren. Ook hier is een drogingstijd noodzakelijk. Voor u de vloerafwerking aanbrengt dient u de vochtigheid van de vloer te meten, zodat u zeker bent dat de vloer droog is. De leverancier welke uw vloerafwerking levert kan u hierover verder informeren.

Het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd.

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. Het kan noodzakelijk zijn dat deze vloeren behandeld/opgeschuurd moeten worden voordat uw gewenste vloer aangebracht of geplaatst kan worden. Dit dient vooraf kortgesloten te worden met uw leverancier.

In dekvloeren waarin vloerverwarming is opgenomen, kan scheurvorming ontstaan door thermische lengteveranderingen. Om dat risico zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk de vloerverwarming langzaam en met regelmaat op temperatuur te brengen. Het is raadzaam daarvoor het opstook- en afkoelprotocol te hanteren. Een uitleg over dit protocol kunt u terug vinden in het gebruikershandboek welke aan u verstrekt wordt tijdens de uitnodiging van de voorschouw/oplevering.

Wanden

Bij steenachtige wandafwerkingen dienen er de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas of stucstops toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken. Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen.

Zodra er in de woning gestookt gaat worden, wordt het drogingsproces versneld, waardoor materialen gaan werken. Dit is een normaal proces, wat tijd nodig heeft. Wij adviseren dan ook te wachten met het aanbrengen van dure wandafwerkingen of sierpleisters, tot de wanden zijn uitgewerkt. Wilt u beslist niet wachten met de afwerking van uw wanden, dan moet u er rekening mee houden dat de wandaansluitingen de ruimte krijgen om te werken, om teleurstelling nadien te voorkomen. Alle gerenommeerde afwerkbedrijven weten hoe hier mee om te gaan en voor vragen staan ook wij u graag te woord.

Het bijwerken van eventuele scheurvorming kunt u het beste doen nadat er twee winters in uw woning is gestookt. Bij de afwerking van deze wanden, dient u rekening te houden met de afwerkmethodes en de daarbij horende voorschriften.

Hoe u het een en ander kunt afwerken kunt u lezen in het gebruikershandboek.

Isolatieglas

Het isolatieglas in uw woning is van het type HR++ wat voor glas een goede warmte-isolatie geeft. Door deze goede isolatie kan het voorkomen dat condens aan de buitenzijde van de beglazing optreedt. Meestal doet zich dit 's ochtends voor. Bij een oplopende buitentemperatuur verdwijnt de condens weer vanzelf.

HR++-glas kan niet tegen stilstaand vocht in de sponning. Hierdoor wordt de randverbinding aangetast waardoor een ruit lek kan raken. Het is dan ook belangrijk dat u regelmatig onderhoud pleegt aan de beglazingskitvoegen omdat deze voor de waterdichting zorgen.

Beglazingskitten en beglazingsprofielen die voor de afdichting zorg dragen, moeten worden onderhouden. Ten aanzien van de hiervoor genoemde systemen wordt in de NPR 3577 aanbevolen om na één jaar en vervolgens om de drie jaar een controle en eventueel herstel van de afdichting uit te voeren waarbij tevens de sponningventilatie op functioneren moet worden gecontroleerd. In de praktijk resulteert dit meestal dat tijdens het onderhoud van het schilderwerk u standaard het kitwerk moet (laten) controleren en wanneer noodzakelijk vervangen. Het criterium voor de noodzaak tot herstel van de afdichtingen is het functioneren van de kit of het droogbeglazingsprofiel.

Zoals hierboven benoemd vraagt de (beglazings)kit onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en / of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Indien onthechting plaats vindt of openingen in de afdichtingsvoegen ontstaan, kan vocht in de sponning komen. Tijdens de inspectie moet worden vastgesteld of een goede hechting van de kit of een voldoende druk van het droogbeglazingsprofiel nog steeds gewaarborgd zijn. Indien dit niet het geval is, dan moet herstel worden uitgevoerd overeenkomstig de NPR 3577. Raadpleeg de vakman in geval van twijfel. Hij is op de hoogte van de gebruikte materialen en kan u van advies dienen met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de frequentie daarvan.

Aangetast schilderwerk kan vocht doorlaten waardoor de eerder genoemde problemen ook kunnen optreden. Het glas kunt u reinigen met water en sop. Hardnekkige vlekken kunt u verwijderen met een scherp scheermesje. Let dan goed op dat u geen krassen veroorzaakt. Spoel overtollig vuil eerst goed af. Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen.

Isolerend dubbelglas (HR++) wordt met de grootste zorg gefabriceerd en is van een dermate goede kwaliteit dat daarop een fabrieksgarantie wordt gegeven. Deze garantie geldt uitsluitend voor het volledig dicht zijn van de eenheid zodat het doorzicht niet wordt verminderd door condensvorming of stof in de spouw.

Een aantal zaken welke niet onder de garantie vallen zijn bijv. ook:

- schade, veroorzaakt door stilstaand water in de sponning (onderhoud);
- mechanische en/of thermische breuk;
- het zichtbaar zijn van interferentiekleuren;
- barometrische invloeden;
- condensvorming aan buitenzijden;
- kleur.

Thermische breuk van isolatieglas

Evenals voor de door een ongeluk ontstane breuk (zgn. mechanische breuk), waar de fabrikant uiteraard buiten staat, kan hij ook niet aansprakelijk worden gesteld voor breuk door temperatuurverschillen. (zgn. thermische breuk).

Een thermische breuk ontstaat als een ruit gedeeltelijk wordt verwarmd door de zon. Dan kunnen door de gedeeltelijke bezonning zulke grote temperatuurverschillen komen in de ruit, dat een breuk kan ontstaan. Gedeeltelijke bezonning komt voor door buiten- en/of binnen zonwering, gordijnen, plakfolie op ruiten of voorwerpen die tegen de ruit of net voor de ruit worden geplaatst. Ook airco's die koude lucht tegen het glas blazen kunnen thermische breuk veroorzaken. Gelaagd glas is daarbij gevoeliger voor thermische breuk dan niet gelaagd glas. Let u er dus op dat u gedeeltelijke bezonning zoveel mogelijk voorkomt om het risico op thermische breuk te beperken omdat dit niet onder de Woningborg-garantie valt en het mogelijk ook niet door de glasverzekering gedekt wordt.

Glas etsing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Interferentie

Interferentie is een natuurkundig verschijnsel waarbij onder bepaalde hoeken petroleumachtige vlekken, banden of patronen zichtbaar kunnen worden. De vier glasoppervlakken van het isolerend dubbelglas rafelen op ingewikkelde wijze het daglicht uiteen in de bekende kleuren van de regenboog.

Dit kleurige verschijnsel heeft niets te maken met glasfouten, of een vettige aanslag. Door tegen het glas te drukken verplaatst het patroon zich. Echte vlekken doen dit uiteraard niet. Interferentie kan worden waargenomen, zowel in reflectie, als in doorzicht.

Barometrische invloeden

De dubbele beglazingseenheden worden hermetisch gesloten (niet vacuüm) onder de op dat moment heersende weersomstandigheden, met bijbehorende luchtdruk.

Hierna zijn de eenheden onderhevig aan alle mogelijke omstandigheden, zoals wisselende barometrische druk, temperaturen etc.

In verband hiermee en ten gevolge van een kleine fabricage-tolerantie op de spouwbreedte kan een geringe variatie in de afstand tussen de beide ruiten optreden. Optisch is deze variatie soms waarneembaar door enige vervorming van in de ruit weerspiegelde beelden of het dubbel waarnemen van bijvoorbeeld autokoplampen. Deze invloeden vallen buiten de macht van de fabrikant.

Condensvorming

Condensvorming in de spouw, dus tussen de ruiten, mag natuurlijk niet voorkomen.

Hiervoor geldt de garantie. Condensvorming op de "kamerkant van het glas komt zelden voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt af van de temperatuur buiten, de temperatuur binnen en de vochtigheid binnen. In badkamers, keukens en zelfs woonkamers, waar zeer veel vocht aanwezig is, kan condensvorming optreden. Dit komt niet door de dubbele beglazing maar door de genoemde temperaturen en vochtigheid. Dit verschijnsel is praktisch alleen te bestrijden door de vochtigheid omlaag te brengen en door beter te ventileren.

Het is soms mogelijk dat op de buitenzijde van de HR-beglazing condens optreedt. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit glastype. Dit verschijnsel vindt eigenlijk 's-nachts plaats, vanwege een lage buitentemperatuur samen met een hogere relatieve vochtigheid. Bij het dag worden verdwijnt, onder normale omstandigheden, deze condens weer.

Kleurbeleving HR-glas

HR-glas is voorzien van een uiterst dun metaallaagje: de coating. Deze coating zorgt ervoor dat de warmte beter in de verwarmde ruimte blijft dan bij enkel glas of gewoon dubbelglas. Door de coating op het glas is er een klein verschil in de kleur tussen HR-glas en gewoon dubbelglas. Ook kunnen zich tussen het HR-glas van verschillende fabrikanten kleine kleurverschillen voordoen.

Onderhoudsvoorschrift kitvoegen

- Sproei na iedere douche- of badgebruik de tegels, voegen, kraan en kitvoegen schoon. Maak de kitvoegen of desgewenst alles daarna met een handdoek goed droog (hiermee voorkomt u kalkvorming en aanslag).
- Minimaal 1x per maand met een niet agressieve allesreiniger uw kitvoegen goed schoon maken, zodat de gevormde aanslag verwijderd wordt (vuilaanslag is namelijk een voedingsbodem voor schimmels).
- Zorg altijd voor voldoende ventilatie van uw badruimte. Indien u een douchedeur of gordijn heeft, deze na gebruik open laten, zodat het bad of de douchehoek in zijn geheel goed kan drogen. Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, schakel deze nooit uit en zet deze tijdens het gebruik van uw badruimte op de hoogste stand. Laat de afzuiging ook na gebruik zeker nog een half uur doordraaien op de hoogste stand. Laat afzuig en ventilatieroosters altijd openstaan.
- Mocht er toch schimmel ontstaan, dan kunt u deze verwijderen met een schimmel verwijderaar. Deze is te verkrijgen bij de Speciaalzaak of bij betere Doe Het Zelf zaak.

Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden

In alle plafonds, vloeren en wanden kunnen leidingen zijn aangebracht. Overtuig u ervan hoe het leidingverloop is van de verwarmingssysteem, de elektrische installatie, de waterleiding en binnenriolering alvorens u begint met boren of spijkeren in wanden en plafonds. In verband met de aanwezige wapening in de vloeren is het moeilijk te traceren waar de leidingen in de vloer zich bevinden. Wij raden u daarom af om in vloeren te boren of spijkeren.

Onderhoud schilderwerk

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnen schilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk en houten buitenkozijnen na het verstrijken van de garantietermijn van Woningborg.

Let op; door het na oplevering inbrengen van extra vocht in de woning (bv met stucadoren, gietvloeren, e.d.) kan de watergedragen lak aangetast worden. Hierop kan geen reclamaties gedaan worden bij de ondernemer en dient door koper hersteld te worden.

Voor het bijwerken van (haar)scheurtjes in het spack spuitwerk op de plafonds is een kit in de handel, stuc o seal genaamd. Dit is een overschilderbare, duurzaam plasto-elastisch blijvende afdichtings- en vulkit en is speciaal voor afdichting van scheurtjes in structuur pleisterwerk en spack spuitwerk met een korrelige oppervlaktestructuur. Echter kunnen er wel kleine kleurverschillen optreden. Raadzaam om enig advies te vragen van de verkoper/leverancier.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Dakgoten en platte daken

Goten dient u twee maal per jaar te reinigen, woont u in een boomrijke omgeving dan dient u dit onderhoud vaker uit te voeren. De bladeren en andere verontreinigingen welke dan verwijderd worden voorkomen tevens verstoppingen in het hemelwaterafvoer/rioolstelsel. Hetzelfde geldt voor eventuele platte daken, let echter wel op dat de daken niet worden belopen bij te warm en te koud weer i.v.m. extra kans op beschadiging aan de dakbedekking. Bij het belopen van het dak dient men overigens zacht en glad schoeisel te dragen, voorkeur bijv. indoor gymschoenen. De ballast laag en de afvoeren dienen vrij van vervuiling te worden gehouden.

Om onder het volledig vastgestelde garantietermijn te vallen geldt voor zowel dakbedekking als goten, dat u moet kunnen laten zien dat er aantoonbaar onderhoud is uitgevoerd.

Metalen afwerkingen

Vrijdragende metalen (denk hierbij aan aluminium en bijvoorbeeld zink) daken, vrijdragende raamdorpels / vensterbanken, kader om gevelkozijnen of bijvoorbeeld een dakgoot van dit materiaal is niet geluidsisolerend. Hierdoor kan het voorkomen dat het geluid van vallende regendruppels te horen zijn en deze druppels eventueel geluidsoverlast kunnen geven. In vele gevallen zijn hiervoor géén geluidswerende eisen gesteld waardoor wij niet aansprakelijk kunnen worden gesteld mocht deze hinder ontstaan.

Bouwvocht in de woning

Tijdens de bouw van de nieuwe woning worden veel natte materialen gebruikt, zoals gestort beton, stucwerk en dekvloeren. Ook heeft de woning blootgestaan aan weerinvloeden. Omdat de woningen steeds beter worden geïsoleerd en (nagenoeg) luchtdicht gebouwd dienen te worden, kan het bouwvocht minder goed worden 'afgevoerd'. De woningen worden zo droog mogelijk opgeleverd, binnen de mogelijkheden en tijd die beschikbaar is, maar ten

tijde van de oplevering er is nog veel bouwvocht in uw woning aanwezig. Houd rekening met het volgende:

- Laat het verwarmingssysteem zoveel mogelijk aan staan op 15 tot 18 graden. Voorkom te hoge temperaturen om overmatige krimpverschijnselen (scheurvorming) te voorkomen;
- Laat de balans ventilatie altijd aan staan. Zet de installatie tijdens en na het koken op de hoogste stand. Indien uw woning voorzien is van ventilatieroosters laat deze dan open staan en zet, als u thuis bent, de ramen op de kierstand (ook in de slaapkamers);
- Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafonds tot gevolg hebben;
- Laat binnendeuren (en keukenkastjes) zoveel mogelijk open staan (45 graden) zodat alle ruimten goed worden geventileerd. Bovendien voorkomt u het kromtrekken van de binnendeuren;
- Door het aanwezige bouwvocht in de woning i.c.m. het droogstoken, kunnen buitendeuren kromtrekken. Indien de deur niet goed sluit, kunt u zelf de sluitkom nastellen. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden vastgesteld. Om het kromtrekken van de buitendeuren te voorkomen/beperken moeten deze zoveel mogelijk vergrendeld blijven door middel van de meerpuntsluiting;
- Ontstaan er door condensatie waterdruppels op de ruiten, dan kan dit vocht via de vensterbank op de vloerbedekking komen. U voorkomt vlekken wanneer u dit met een doek opneemt;
- Zet kasten en andere grote meubels nog niet direct strak tegen de muur, maar laat 5 á 10cm vrij vanaf de muur. Daardoor kan de lucht achter de meubels langs circuleren. Door deze "ventilatie" voorkomt u schimmelvorming;
- Wanneer er schimmelvorming optreedt of terugkeert, ventileer dan extra. Na droging kunt u de schimmel met een zachte droge borstel wegvegen.

Poetsen

Zodra de woning is opgeleverd wilt u waarschijnlijk snel schoonmaken en poetsen. Houdt u er rekening mee dat gruis van de bouw makkelijk krassen veroorzaakt op ruiten, tegels, sanitair, keuken en verfwerk. Poets daarom de te poetsen onderdelen met een zachte doek en gebruik voldoende water. Dit is zeer belangrijk, zeker bij het glas in ramen, deuren en kozijnen. Gebruik geen schuur- of bijtende middelen.

Warmtepomp

De luchtwater warmtepomp welke wordt toegepast in de woning bestaat uit een buiten- en een binnenunit. De buitenunit onttrekt warmte uit de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en tapwater te verwarmen. Door het toepassen van een lage temperatuur verwarming (LTV) wordt een goed geïsoleerde woning gelijkmatiger, constanter en milieuvriendelijker verwarmt dan gewone gasgestookte CV. Bij LTV is de aanvoertemperatuur van het water dat naar de vloerverwarming gaat aanzienlijk lager dan bij de gasgestookte CV. Vanwege de lagere temperatuur kan LTV bij een lager verbruik uw woning warm houden. Wij adviseren de gewenste temperatuur constant te houden. Dat scheelt op de energierekening en op uitstoot van broeikasgassen. U bespaart energie en geniet in de woning van meer comfort.

3-puntsluiting buitendeuren

We adviseren om de buitendeuren altijd in de 3 puntsluiting te sluiten, zodat de deur goed in het kozijn valt en winddicht is. Hierdoor wordt kromtrekking van de deur voorkomen.

Veiligheid

Veiligheid tijdens de uitvoering

Het hang- en sluitwerk van de woningen wordt aangebracht volgens de uitgangspunten van het Bbl. Al het van buitenaf bereikbare hang- en sluitwerk voldoet daarmee ook aan de basisnorm van het SKG-keurmerk. Bij de voordeuren van de woningen worden aansluitpunten voor verlichting geplaatst, zoals aangegeven op de verkooptekening. Voor de

appartementen worden deze lichtpunten voorzien conform verkooptekening. In de woningen worden rookmelders aangebracht, zoals aangegeven is op de verkooptekening.

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij laat dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. **Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en uw onderaannemers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden, en kunnen uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.**

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. worden er kijkdagen georganiseerd. Normaliter worden er één of meerdere kijkdagen georganiseerd. Dit kan eventueel per project iets afwijken. U ontvangt voortijds een uitnodiging met de datum en het tijdstip waarop het kijkmoment plaats gaat vinden.

Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, en niet voor uw onderaannemers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws) brieven wordt aan u de data van deze kijkdagen medegedeeld. Tijdens deze kijkdagen is het niet toegestaan om onderdelen aan te brengen in of op de woning.

Mocht het voorkomen dat door de arbeidsinspectie geconstateerd wordt dat er personen op de bouw zijn welke niet onder de verzekering vallen van het bouwbedrijf (kopers of zijn/haar onderaannemers zonder begeleiding), wordt een eventuele boete doorgestuurd naar de betrokken personen.

Veiligheid na de oplevering

Voor de woningen geldt dat de bewassing van de ramen en gevelinspectie- en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners er voor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren, dan dienen zij mogelijk voorzieningen te treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

Technische omschrijving

Nieuwbouw 8 woningen Achterstraat Wanssum



De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Technische omschrijving	3
Algemeen	3
Kavelnummers	3
Voorrang Woningborg bepalingen	3
Maten en maatvoering.....	4
Werkzaamheden door derden	4
Persoonlijk Wonen.....	4
Peil.....	5
Onderhoudsstrook Enexis (zakelijk recht overeenkomst).....	5
Sloopwerkzaamheden	5
Grondwerken	5
Terreininrichting	5
Waterkering / rioleringswerken	6
Houten bergingen.....	6
Constructie	6
Fundering	6
Begane grondvloer	6
(Dragende) Binnenspouwbladen	7
Verdiepingsvloeren.....	7
Dakconstructie	7
Staalconstructie.....	7
Houtconstructie.....	7
Gevels –en dakafwerking	7
Gevelafwerking	7
Gevelkozijnen, ramen en deuren	7
Beglazing buitengevelkozijnen.....	8
Hang- en sluitwerk gevelkozijnen	8
Hellend dakafwerkingen.....	8
Plat dakafwerking	8
Dakranden	8
Dakkapellen	9
Buitenschilderwerk.....	9
Binneninrichting	9
Binnenwanden.....	9
Binnendeurkozijnen en –deuren.....	10
Vloeropbouw en vloerafwerkingen	10
Plafondafwerkingen.....	10
Plafondhoogte	10
Trappen	10
Overige aftimmeringen.....	11
Binnenschilderwerk	11
Installaties	11
Installatiezone.....	11
Hemelwaterafvoeren.....	11
Binnenriolering	12
Watervoorziening	12
Verwarmingssysteem	12
Ventilatievoorzieningen	14
PV panelen	14
Elektrische installatie.....	15
Veiligheid.....	16
Telecommunicatievoorzieningen	16
Vaste inrichtingen	16
Tegelwerken	16
Sanitair	17
Keuken.....	18
Koperskeuzetraject	18
Kleur- en materialenstaat	18

Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de Nieuwbouw 8 woningen aan de Achterstraat te Wanssum. Hierin staat alle benodigde informatie betreft uw woning en hoe de woning bouwtechnisch in elkaar zit. Het geeft op veel vragen antwoord en vormt samen met de verkooptekening de basis voor uw nieuwbouwwoning.

Deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekening zijn zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en/of in de uitvoering en indeling van het plan, voortvloeiende uit eisen van onder meer de overheid en/of nutsbedrijven, constructeur(s) en de installateur(s). Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen (mits deze gelijkwaardig zijn), alsmede in de situatie rondom het bouwplan. Voormelde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Zo worden onder andere de technische installatievoorzieningen en onderdelen indicatief op tekening weergegeven. Indien op de tekeningen apparatuur en/of meubilering is aangegeven dan dient dit alleen ter oriëntering en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving niet genoemd, niet in de aanneemsom begrepen.

De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is/op verkooptekening staat aangegeven.

Het totale plan bestaat uit verschillende type twee-onder-een-kap woningen zoals hieronder benoemd:

- kavel 1 t/m 4
- kavel 5 t/m 8

Kavelnummers

Straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd kavelnummer. De kavelnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De kavelnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze tijdig aan de verkrijger verstrekt.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in meters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De verkooptekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van de desbetreffende woning willen aanbrengen (denk hier bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen).

Wij raden met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer er toch besloten wordt op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. De maten kunnen het beste worden ingemeten op de bouwplaats in de desbetreffende woning, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Om het inmeten mogelijk te maken wordt er enkele weken voor de oplevering van de woning een inmeetmoment georganiseerd, zodat uw onderaannemers/leveranciers zaken in kunnen meten. Resterende kijkdagen zijn specifiek alleen voor de daadwerkelijk contractanten georganiseerd.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden of door u ingeschakelde partijen, niet zijnde de bouwkundige aannemer of de door hem ingeschakelde onderaannemers, zijn tijdens het gehele bouwproces niet toegestaan. Ook het aanleveren van eigen materialen zoals tegelwerk en sanitair is vanwege garantievoorschriften niet mogelijk.

Wij attenderen u erop dat wanneer u zelf of derden wijzigingen na oplevering laat aanbrengen aan alle onderdelen van uw woning de garantie en aansprakelijkheid van desbetreffende onderdeel komt te vervallen.

Persoonlijk Wonen

Uiteraard is er ook de mogelijkheid om uw individuele, persoonlijke wensen te verwerken in de woning. Eventuele wensen tot wijzigingen of aanpassingen van de woning kunnen in overleg met uw makelaar/kopersbegeleider besproken worden. De kopersbegeleider beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Deze beoordeling is bindend en behoeft geen verder toelichting. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen en het seriematige bouwen van het project, niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg- garantienormen en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Het koperskeuzetraject hangt vast aan deadlines. Deze deadlines worden vooraf aan u kenbaar gemaakt en worden gesteld om zaken goed voor te bereiden en het proces achter de schermen goed te laten verlopen. Er kan niet worden afgeweken van deze deadlines. Na de genoemde deadlines kunnen geen wijzigingen meer worden doorgevoerd voor het betreffende onderdeel.

Het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk wordt in uitvoering genomen eerst na goedkeuring van, en voor zover uw opdracht dat verlangt, aan Bots Bouwgroep B.V. de van overheidswege en/of nutsbedrijven vereiste goedkeuringen, vergunningen en/of overige beschikkingen en besluiten zijn verleend.

Peil

Het peil van de woning -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdentree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet.

Het peil ligt boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is standaard ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van circa 15 a 20 millimeter.

Onderhoudstrook Enexis (zakelijk recht overeenkomst)

Voor de kavels 1-2-3-4 is een zakelijk recht gevestigd vanuit Enexis t.b.v. onderhoud. Zie hiervoor ook de juridische situatietekening. Verder informatie hieromtrent inhoudelijk is opgenomen in de koopovereenkomst van de grond met de ontwikkelaar. Eventuele vragen en of opmerkingen voor nu en in de toekomst vallen onder verantwoording van de verkoper. De koper kan zich tot hen richten. Dit expliciete onderdeel valt niet onder de verantwoording van de aannemer.

Sloopwerkzaamheden

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke sloopwerkzaamheden waaronder de bestaande opstallen welke nu nog aanwezig zijn.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke grondwerken waaronder ontgravingen voor de fundering, begane grond vloer en leidingen. De percelen worden waar mogelijk aangevuld met uitkomende grond (gesloten grondbalans). De verkrijger dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

Het perceel wordt zover als mogelijk ontdaan van bouwafval en geëgaliseerd.

Na oplevering van de woning zal er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake kunnen zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol.

Terreininrichting

Het perceel wordt zonder bestrating, hekwerken en groen opgeleverd.

Het openbaar gebied (bestrating, hekwerken, groen, etc.) maakt geen onderdeel uit van de koopsom, doch wordt gerealiseerd volgens een nog goed te keuren inrichtingsplan welke opgesteld door ontwikkelaar en gemeente Venray. De werkzaamheden zijn seizoensgebonden en staan los van de oplevering van de woning. Het kan dus voorkomen dat de woning wordt opgeleverd en de inrichting nog gerealiseerd moet worden.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het ompspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Wateroverlast op het eigen perceel ontstaat in het algemeen door slecht waterdoorlatende

grond en/of bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Om in de toekomst wateroverlast op het eigen perceel zoveel mogelijk tegen te gaan is het van belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van piketpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing/inmeting heeft plaatsgevonden.

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven.

Waterkering / rioleringswerken

In het kader van duurzaam waterbeheer wordt een gescheiden systeem toegepast. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC / PE. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontstoppings- en ontluchtingsvoorzieningen.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Houten bergingen

De kavels zijn voorzien van een (half) vrijstaande houten tuinberging gesitueerd conform de situatietekening.

Opbouw houten tuinberging:

- De vloer wordt uitgevoerd in betontegels of een prefab betonvloer;
- De gevels worden uitgevoerd als zijnde een prefab houten tuinberging, niet geïsoleerd, het hout is duurzaam behandeld;
- Het platte dak bestaat uit een samengesteld dak element, afgewerkt met OSB-beplating en dakbedekking;
- De deur wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van gelaagd glas met matte folielaag;
- De deur wordt voorzien van haakslot en veiligheidsscharnieren. Deze hang- en sluitwerk combinatie voldoet niet aan het SKG-keurmerk;
- De dakranden worden uitgevoerd met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat;
- De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc;
- Ventilatie geschied middels ventilatieroosters in de gevels.

Constructie

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgend funderingssysteem toegepast: Gezien de aangetroffen bodemgesteldheid en de aard van de bebouwing worden er funderingsstroken op een verbeterd zandpakket toegepast.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt als een gewapende in het werk gestorte betonvloer uitgevoerd. In en onder de betonvloer zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen.

De isolatiewaarde van de begane grondvloer wordt uitgevoerd conform de BENG berekening. Hiervoor geldt een $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

(Dragende) Binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen, de woningscheidende - en de constructieve binnenwanden worden als kalkzandsteen wanden uitgevoerd. De kalkzandsteenwanden worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen. De niet-dragende binnenspouwbladen worden tevens uitgevoerd als kalkzandsteen.

Alle spouwmuren (uitwendige scheidingsconstructie) worden voorzien van een thermische spouwisolatie conform de BENG berekening ($R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren wordt uitgevoerd als een gewapende breedplaat betonvloer. In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de balansventilatie. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht.

Dakconstructie

De hellende dakconstructie van de woning wordt uitgevoerd als een prefab dakconstructie, aan de binnenzijde een onbehandelde spaanplaat afwerkt in een natuurlijke kleur. De nokstrook, onderlinge plaatnaden kapconstructie en muuraansluitingen worden afgetimmerd met een spaanplaatstrook gelijk aan afwerking onderzijde kap. Bevestigingspunten blijven in het zicht. De gemiddelde isolatiewaarde van het dak wordt uitgevoerd conform de BENG berekening ($R_c \geq 6,30 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Hierin kunnen na oplevering geen sparingsen in gerealiseerd worden, aangezien dan de stijfheid van de constructie wordt onderbroken met doorzakking etc. ten gevolge.

Staalconstructie

Stalen balken en/of spanten ten behoeve van de constructie kunnen gedeeltelijk of geheel onder de plafonds liggen. Deze liggers worden daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd. Staalconstructies welke opgenomen zijn, worden uitgevoerd in gemenied staal en waar in aanraking met de buitenlucht in thermisch verzinkt staal, met eindafwerking conform opgave architect. De eventuele stalen kolommen ten behoeve van ondersteuning van de liggers worden waar nodig thermisch verzinkt en indien vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd. In het zicht blijvende staalconstructies binnen de woning worden gemenied en geschilderd.

Houtconstructie

Voor de houtconstructies wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast.

Gevels –en dakafwerking

Gevelafwerking

De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk gevelstenen en voorzien van gevelverf. De gevels worden voorzien van (terugliggende) rollagen, uitspringende kaders en terugliggende gevelvlakken. E.e.a. conform detaillering architect, verkooptekening en kleuren- en materialenstaat.

In de gevels worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op tekening aangegeven en worden niet verder afgewerkt. De dilataties blijven na afwerking zichtbaar. Tevens wordt er in het buitengevelmetselwerk een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering en voorzien van een stootvoegrooster.

Het voegwerk van de gevels wordt als platvol geborsteld uitgevoerd.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, ramen en deuren (met uitzondering van de voordeuren) worden uitgevoerd in kunststof en hebben aan de binnen- en buitenzijde een schuine

hoekverbinding. De kozijnen en draaidelen zijn aan de binnenzijde wit en buitenzijde in kleur uitgevoerd cf. kleur- en materialenstaat.

De voordeurkozijnen met zijlicht worden uitgevoerd in hardhout en bestaan uit een samengestelde plaatdeur met brievenbus. De voordeur is rondom voorzien van een rondgaande kaderdichting.

Onder de buitendeuren worden kunststeen/kunststof dorpels toegepast. De kunststof kozijnen worden gemonteerd in houten stelkozijnen. De raamdorpels zijn van hardsteen. Deze kunnen uit meerdere delen bestaan. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde kierdichting.

E.e.a. cf. gevelaanzichten en kleur- en materialenstaat.

Boven de kozijnen worden daar waar nodig stalen verzinkte metselwerkdragers/lateien aangebracht en gepoedercoat cf. kleur en materialenstaat.

Daar waar op tekening aangegeven wordt een dakraam en/of dakkapel voorzien. Dakramen worden uitgevoerd in hout met HR++ glas.

Alle informatie met betrekking tot het buitenschilderwerk, zie het kopje "buitenschilderwerk".

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerend HR++ (Hoog Rendement) glas m.u.v. de bergingen. In de kunststof kozijnen wordt een droog beglazingssysteem toegepast met rubbers. In het zijlicht van de voordeurkozijnen wordt een nat beglazingssysteem toegepast, dit houdt in dat de beglazing vastgezet wordt met beglazingskit en een glaslat.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van een meerpuntsluiting met cilinderslot. De cilinders worden geleverd in gelijksluitende serie. De draaikiëpramen worden voorzien van hang- en sluitwerk met antifoutbediening en afsluitbare raamkruk.

De ramen en deuren voldoen aan het SKG-Keurmerk (Stichting Kwaliteit Gevelbouw). Draairichting conform geveltekening.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het BBL (Besluit bouwwerken leefomgeving).

Hellend dakafwerkingen

Het hellende dak van de woning wordt voorzien van keramische dakpannen. De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

Plat dakafwerking

Eventuele platte daken van de woningen worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en voorzien van een ballastlaag. Deze ballastlaag wordt toegepast voor het tegengaan van het opwaaien van de dakbedekking en dient tevens als waterbuffer. De gemiddelde isolatiewaarde van het dak wordt uitgevoerd conform de BENG berekening ($R_c \geq 6,30 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). De platdakconstructie heeft een afschot naar de hemelwaterafvoeren toe.

Dakranden

De platte daken en kopgevels worden afgewerkt met een zinken muurafdekker E.e.a. conform kleur- en materialenstaat. De muurafdekkappen van de kopgevels worden daarbij voorzien van de benodigde stromingsprofielen.

Dakkapellen

Dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt met gevelbekleding van rockpanel o.g. Het platte dak wordt uitgevoerd met dakbedekking (zonder ballastlaag), zinken dakrand en stadsuitloop. Aan de onderzijde van het kunststof kozijn wordt een aluminium waterslag geplaatst. E.e.a. cf. kleur- en materialenstaat. De gemiddelde isolatiewaarde van de fronten/zijwangen worden uitgevoerd conform de BENG berekening ($R_c \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Buitenschilderwerk

De voordeurkozijnen en voordeuren in de buitengevel worden af fabriek of in het werk dekkend geschilderd. De kleur is hiervan aan zowel de binnen- als de buitenzijde gelijk. Eventuele beschadigen worden in het werk hersteld en gelakt. Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

Gevelmetselwerk wordt geheel voorzien van een gevelverfsysteem in een kleur cf. kleur- en materialenstaat.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd in gasbeton met een dikte van 10 centimeter. De aansluiting tussen de lichte scheidingswand en plafond wordt uitgevoerd met een u-profiel of foamband, een en ander nader te bepalen door constructeur/leverancier. Let op dat bij het toepassen van uw wandafwerking u het u-profiel vrij houdt, dit in verband met kans op zettingsscheuren.

De niet betegelde wanden in de verblijfsruimten en de verkeersruimten worden behangklaar afgewerkt. Uitzondering hierop zijn de wanden in de meterkast, achter de keuken en de wand achter de technische zone. Hier worden de wanden behangklaar opgeleverd tot aan het gedeelte waar zich de apparatuur bevindt. Dit gedeelte wordt niet nader afgewerkt. De wanden boven wandtegels (indien in de basis niet tot plafondhoogte betegeld) worden voorzien van spacksputwerk.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grootste gaten in de wanden worden afgefilmd m.u.v. de plintzone. Kleinere gaten, oneffenheden en spaanslagen zijn toegestaan. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Het kan zijn dat na de engineering binnenwanden wijzigen van kalkzandsteen naar gasbeton of andersom. Dit geeft geen reden tot verrekening.

Het behangklare oppervlakte is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2 millimeter. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is hiervoor noodzakelijk.

Door de werking/zetting van verschillende materialen kan er scheurvorming ontstaan in het aangebrachte spacksputwerk. Dit is inherent aan de constructie en het product, dit valt niet onder de garantie. De wanden worden uitgevoerd met bouwkundige dilataties. Mocht u na oplevering de wanden laten stucadoren, houdt hierbij rekening dat de stucadoor gebruik maakt van stucstops en deze naden niet glad strijkt. Dit gezien de ervaring dat deze dilataties zich in het stucwerk gaan aftekenen d.m.v. krimpscheuren. De aannemer is niet verantwoordelijk voor het deugdelijk aanbrengen van het stucwerk door derden en geven op de ondergrond ook geen garantie hierin.

Binnendeurkozijnen en –deuren

In de woning worden stalen binnendeurkozijnen met dichte vlakke opdekdeuren aangebracht, met hierboven een float heldere ruit als bovenlicht. De binnendeuren en -kozijnen worden daar waar nodig voorzien van geluidswerende voorzieningen. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters volgens de geldende voorschriften. Tevens wordt hier een dicht paneel voorzien in het bovenlicht. Dit geldt ook voor de kozijnen van de trapkasten bij kavel 5 t/m 8.

De binnendeuren en binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit.

Voor de binnendeuren en kozijnen heeft u diverse optiemogelijkheden via de site mijndeur.nl. Tijdens het koperskeuzetraject ontvangt u de inloggegevens van deze site.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 15 tot 20 millimeter onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) dient u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Vloeropbouw en vloerafwerkingen

De betonvloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcement dekvloer van circa 70 millimeter dik. De vloeren van de tweede verdieping van kavel 1 t/m 4 hebben een dekvloer van circa 50 millimeter dik. De dekvloer wordt als vlakheidsklasse 4 uitgevoerd.

Plinten zijn niet opgenomen.

Ter plaatse van de buitendeuren mag het hoogteverschil, conform het Bbl, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan circa 20 millimeter. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking.

Vloerafwerking en voorbehandeling van de afwerkvloer in afstemming met leverancier derden.

Plafondafwerkingen

De plafonds op de begane grond (m.u.v. de meterkast) en de eerste verdieping worden voorzien van spackspuitwerk met de V-naden in het zicht. De hellende daken op de eerste verdieping worden tevens voorzien van spackspuitwerk. De eventuele aftimmerlatten zijn wit gegrond. De plafonds op de tweede verdieping blijven onbehandeld.

Plafondhoogte

De begane grond en de eerste verdieping van de woningen hebben in de verblijfsruimtes een plafondhoogte van minimaal 2,60 meter conform verkooptekening.

Trappen

Voor de toegang naar de eerste verdieping is voor de kavels 1 t/m 4 een open en voor de kavels 5 t/m 8 een dichte, vuren houten trap voorzien. Voor de toegang naar de tweede verdieping wordt bij kavel 1 t/m 4 een vlizotrap toegepast. Bij kavel 5 t/m 8 is de tweede verdieping toegankelijk met een open vuren houten trap. Daar waar nodig komt een traphek met spillen. E.e.a. conform verkooptekening.

De leuning wordt uitgevoerd in hout, gemonteerd op aluminium leuningdragers.

Rondom het trapgat (kopse zijde van de vloer) wordt waar nodig een betimmering aangebracht door middel van MDF. Schroeven/bevestigingen aan de onderzijde van de trap blijven in het zicht.

In verband met de opstapmogelijkheid op de trapleuning kunnen conform de eisen van het Bbl enkele traphekken worden uitgevoerd met een dichte plaat.

Er kunnen kieren tussen de wanden en trapbomen/-aftimmeringen ontstaan, deze worden niet afgewerkt.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Overige aftimmeringen

In de meterkast wordt een meterbord geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen.

Verder worden aftimmeringen voorzien bij dagkanten rondom kozijnen, dakramen en daar waarvoor een goede uitvoering noodzakelijk.

De afwerking van het aftimmerwerk naar de behangklare wanden wordt niet afgewerkt. Dit gebeurt na de wandafwerking door de verkrijger.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Binnenschilderwerk

De voordeurkozijnen en voordeuren worden af fabriek of in het werk dekkend geschilderd. De kleur is hiervan aan zowel de binnen- als de buitenzijde gelijk. Eventuele beschadigingen worden in het werk hersteld en gelakt. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

De gehele trap inclusief traphekken en dagkanten trapgat worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. Bevestigingen en kleine beschadigingen worden niet afgewerkt. De houten muurleuning worden niet gegrond en/of afgewerkt.

De dagkantaftimpering van kozijnen en dakramen en eventuele overige aftimmerlatten zijn wit gegrond. De installatieleidingen welke in het zicht blijven worden niet afgelakt.

Gezien het feit dat vele zaken fabrieksmatig worden afgelakt kunnen er kleurtint verschillen optreden. Hierop kunnen geen reclamaties op worden gemaakt.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen van de woning worden niet gelakt. Eventuele beschadigingen worden in het werk hersteld.

Installaties

Installatiezone

Op de zolder en in berging/techniekruimte wordt de technische installaties geplaatst, dit gedeelte wordt als installatiezone aangemerkt. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden als opbouw uitgevoerd. Buiten de installatiezone worden de leidingen (m.u.v. bergingen, meterkasten en vloerverwarmingverdelers), voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) uitgevoerd. Bij kavel 5 t/m 8 kan het voorkomen dat er op zolder leidingwerk opbouw (ventilatiekanaal boven de trap) wordt gemaakt wanneer uit engineering blijkt dat de installatie niet in de constructie past.

Hemelwaterafvoeren

De afwatering van het dak gebeurt door middel van hemelwaterafvoeren welke aan de gevels worden aangebracht en wordt afgevoerd naar openbaar gebied. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd als zink.

De hemelwaterafvoer van de (half) vrijstaande tuinbergingen (PVC) achter in de tuin worden aangesloten middels een grindkoffer. De tuinbergingen tegen de achtergevel worden aangesloten op de riolering van de woning. E.e.a. conform situatietekening.

De hemelwaterafvoeren worden daar waar nodig voorzien van een bolrooster/loofafscheider. Platte daken worden voorzien van een noodoverstort.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

Eventuele drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van PVC / PE. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Een afvoer wordt aangelegd naar:

- De spoelbak in keuken incl. t-stuk vaatwasser;
- De toilet en fontein;
- De toilet in badkamers (wanneer aanwezig op tekening);
- De wastafel(s) in badkamers;
- De douche in badkamers;
- De wasmachine incl. t-stuk droger;
- De lucht waterwarmtepomp;
- De wtw-unit (mits technisch van toepassing).

Watervoorziening

Alle waterleidingen worden aangelegd in een kunststof buis met aluminium inlage.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan keuken v.v. hoekstopkraantje;
- De mengkraan wastafel(s) in badkamers;
- De douchemengkraan in badkamers.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangebracht voor:

- De vaatwasser in keuken (tapkraan);
- De toiletcombinatie en fontein;
- De toiletcombinatie in badkamers (wanneer aanwezig op tekening);
- De wasmachine (tapkraan);
- De lucht waterwarmtepomp (tapkraan).

Bij de oplevering van de woning zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze te regelen.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie aan deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Verwarmingssysteem

In de woning wordt een duurzame luchtwater warmtepomp geplaatst bestaande uit een binnenunit met een circa 200 liter boilervat welke gesitueerd in de installatiezone in de techniekruimte. De buitenunit wordt op het platdak of in de tuin van de woning geplaatst. De posities zijn aangegeven op verkooptekening.

Deze binnen- en buitenunit vormt de installatie voor de verwarming en warmwatervoorziening. Bij dit systeem worden er geen fossiele brandstoffen meer gebruikt en is deze dus erg milieuvriendelijk.

Beide badkamers worden voorzien van een elektrische (handdoek)radiator, zoals op tekening aangegeven. De radiator wordt van een fabrieksmatige afwerking voorzien, kleur wit. De in de tekening aangegeven radiator is indicatief. De grootte en breedte van de radiator kan afwijken.

Vloerverwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming, zoals op verkooptekening aangeduid. Ter plaatse van de meterkast, trapkast, opstelplaats keuken, douchehoek én de zolder van kavel 1 t/m 4 wordt geen vloerverwarming voorzien.

De verdeler(s) van de vloerverwarming worden tegen de muur gemonteerd en worden niet voorzien van een omkasting, posities conform verkooptekening. Ter plaatse van de verdeler(s) is het leidingwerk opbouw uitgevoerd.

De vloerverwarming is regelbaar middels een thermostaat zoals aangegeven op de verkooptekening. De badkamer op de begane grond en de verdieping worden op de thermostaat in de woonkamer aangesloten. De thermostaat op de overloop betreft de slaapkamers en berging op verdieping.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

**De installateur geeft garantie op de vloerverwarming en de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om voor het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De tegel,- laminaat of parketvloer leverancier kan bijvoorbeeld een maximale aanvoertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier / fabrikant op.*

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming is een continue verwarming en impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen en hoeft 's nachts niet lager te worden ingesteld.

Let op; bij de topkoeling op de warmtepomp kan condens op uw vloerafwerking komen staan door de grote temperatuurverschillen tussen de vloer en de ruimte temperatuur.

Er wordt vóór de oplevering geen opstookprotocol gehanteerd, dit dient na oplevering door de koper te worden gedaan. Houdt hierbij het protocol aan die uw afwerkvloerleverancier voorschrijft.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimte een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Verblijfsruimten 22 gr
- Verkeersruimte 18 gr
- Zolder in open verbinding met verkeersruimte 18 gr

- Toiletruimte 18 gr
- Badkamer 22 gr
- Onbenoemde ruimte 15 gr

De centrale verwarmingsinstallatie (capaciteit) wordt berekend en geïnstalleerd conform de gestelde eisen van Woningborg. Hierbij worden de vertrektemperaturen bereikt en behouden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde balans ventilatie.

Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanisch toevoer en afvoer. De ventilatie-unit is geplaatst in de installatiezone op de zolder of techniekruimte.

In de toiletruimte(n), badkamer(s), keuken en de opstelplaats van de was-apparatuur wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde afzuiging. De slaapkamers en woonkamer wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde toevoer. In de verkeersruimten en de onbenoemde ruimte(n) wordt dit indirect gewaarborgd via ventilatie onder de deur. De meterkast wordt geventileerd via de opening onder en boven in de deur.

Het systeem is te bedienen middels één RF standenschakelaar. Met behulp van deze bedieningsschakelaar is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen.

De ventilatiekanalen in de constructie zijn van voldoende grootte. De kunststof lucht aan- en -afvoer ventielen zijn op de verkooptekening aangegeven, deze kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur.

De afzuigventielen nabij de keukens verplaatsen wij mee n.a.v. de positie van uw keuken mits constructie-en installatietechnisch mogelijk. Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt geen aansluiting rechtstreeks naar buiten gemaakt. Hiervoor dient door de keukenleverancier een recirculerende afzuigkap te worden geplaatst.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht waarbij het mogelijk is dat er een luchtstroom voelbaar is. E.e.a. wordt uitgevoerd conform tekening, de van toepassing zijnde BENG-berekening en conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen wordt door de installateur bepaald. Het kan voorkomen dat er na de engineering van de installaties een bouwkundige schacht wordt voorzien in uw woning.

PV panelen

De woningen worden mogelijk voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) op het hellend dak wanneer dit benodigd is om aan de BENG-berekening te voldoen. De benodigde panelen worden in de kleur zwart uitgevoerd en worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De positie en aantal panelen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Let op: Deze zonnepanelen zijn uitsluitend toegepast om te voldoen aan de BENG-waarde. De hoeveelheid panelen kan daarmee per kavel verschillend zijn. Het kan tevens voorkomen dat er geen panelen benodigd zijn, dan wordt er in de basis ook geen PV-installatie toegepast. Na de ruwbouw- en installatie-opties worden de hoeveelheden van de pv panelen exact bepaald.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De posities van het schakel- en elektra materiaal staan op de verkooptekening weergegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraaldozen systeem. In het plafond worden verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel.

De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning en is standaard uitgerust met voldoende aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en eindgroepen. Er worden in de basis niet meer groepen aangebracht dan noodzakelijk. De elektra installatie wordt aangesloten op het netwerk middels een zogenaamde 3-fase aansluiting.

Er worden inbouwdozen toegepast en de leidingen worden weggewerkt met uitzondering van de buiten bergingen, meterkast, installatiezone, elektra tegen trapspil zolder kavel 5 t/m 8 en de zolders kavel 1 t/m 4. Hier worden de leidingen, het schakel- en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen welke horizontaal in twee inbouwdozen worden geplaatst, met één afdekframe. De wandcontactdozen met schakelaars worden gecombineerd uitgevoerd als twee enkele elementen in twee inbouwdozen, horizontaal geplaatst met een afdekframe, volledig vlakke inbouw.

Alle inbouw wandcontactdozen en het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Loze aansluitpunten worden aangebracht naast wandcontactdozen, deze worden allen onder een meervoudig afdekraam geplaatst en voorzien van een controledraad. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. In de badkamer wordt het aardpunt afgewerkt met een enkel afdekframe.

Nabij de voor- en achterdeur komt een aansluitpunt voor de buitenverlichting. De buitenlichtpunten zijn vanuit de woning te bedienen en niet voorzien van een armatuur.

Nabij de voordeur wordt een kunststof beldrukker geplaatst, welke is aangesloten op een zwakstroom circuit. De signaalgever van de belinstallatie wordt nabij de meterkastdeur geplaatst.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht, in opbouw uitgevoerd.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Daar waar eventueel een uitzondering ontstaat worden de leidingen en het schakel en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De installatie voldoet aan de richtlijnen van de NEN 1010.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm*
- Wandcontactdozen / loze leiding + 30 cm
- + 120 cm t.b.v. wasmachine + wasdroger
- + diverse hoogten in keuken conform 0-
tekening**
- Thermostaten + 150 cm***

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

* Schakelaars bij inbouwreservoirs worden indien nodig op afwijkende hoogte aangebracht.

** Digitaal gemaatvoerd door keuken-leveranciers aan te leveren.

*** Bediening WTW en thermostaat minimaal 300mm uit elkaar te plaatsen

Bij de oplevering van uw woning zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier naar uw keuze regelen.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie op deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Veiligheid

Op diverse plaatsen worden rookmelders geplaatst conform de geldende voorschriften. Deze worden op de elektrische installatie aangesloten en voorzien van een batterij. Door de rookmelders onderling te koppelen, geven deze rookmelders een signaal af zodra één van de rookmelders rook detecteert. Bij de oplevering zijn deze melders nog voorzien van stofkapjes, zodat de melder tijdens het klussen niet vervuild zal worden. Houdt er echter rekening mee dat u na de oplevering het stofkapje verwijderd, zodat u wel bent verzekerd wanneer er calamiteiten ontstaan.

Rookmelders staan indicatief op tekening weergegeven. De exacte positie hiervan wordt door de installateur bepaald. De exacte positie hiervan wordt door de installateur bepaald. De rookmelders op de tweede verdieping komt (mits van toepassing) vrij te hangen van de nok middels een pendel, zodat de rook om de melder heen kan bewegen.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van diverse loze leidingen t.b.v. televisie en internet conform verkooptekening.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de aanleg- en abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. De koper dient zelf voortijdig de aansluiting aan te vragen. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten apart door kan berekenen.

Vaste inrichtingen

Tegelwerken

In beide badkamers wordt het wandtegelwerk rondom tot aan het plafond aangebracht. Hierbij wordt rekening gehouden dat het tegelwerk altijd iets vrij van het plafond blijft, dit in verband met zettingen van de verdiepingsvloer.

In het toilet worden de wandtegels tot circa 140 centimeter hoogte aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden met spackspuitwerk opgeleverd.

Standaard afmetingen van het wandtegelwerk zijn 20 x 25 centimeter en worden in basis liggend aangebracht. De vloeren van het toilet en de badkamers worden afgewerkt met tegelwerk waarvan de standaard afmeting 30 x 30 centimeter is. Afmetingen en kleuren tegels blijven onder voorbehoud van beschikbaarheid.

De vloer- en wandtegels worden in tegel-/blokverband niet strokend en symmetrisch aangebracht.

De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden van de betegelde ruimten worden voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van PVC tegelhoekprofielen. De kleur van het voeg- en kitwerk wordt door inzicht van de tegelzetter/kitter bepaald.

Het standaard tegelwerk bevat diverse kleurmogelijkheden en is te zien in uw tegelboek. Tevens zijn de tegels te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele wensen met betrekking tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Indien er geen keuze

kenbaar wordt gemaakt worden de wandtegelwerken in de kleur (mat)wit, en de vloertegelwerken in de kleur antraciet grijs voorzien.

Let op:

- Door verschil in materiaal en kwaliteit tussen wand- en vloertegel van hetzelfde type kunnen er kleurnuances ontstaan. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan.
- Door het verschil in zuiging van een vloer- en wandtegel en verschillende achter constructies kan het voorkomen dat er kleurnuances optreden in een gelijke voegkleur. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan.
- Daar waar dilataties in de bouwkundige wand nodig zijn, wordt in het tegelwerk tevens een dilatatie toegepast welke wordt gekit. E.e.a. naar inzicht tegelzetter.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en de badkamer worden onderdorpels in de dag van het kozijn toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

De vensterbanken zijn van kunststeen marmercomposiet en worden bij ramen indien er een borstwering aanwezig is aangebracht. Met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden toegepast, hier wordt de wandtegel doorgelegd. De oversteek op de borstwering van de vensterbanken is circa 3 à 4 centimeter. De vensterbanken kunnen uit meerdere delen bestaan en worden waar nodig in het werk op maat gemaakt. E.e.a. volgens kleur- en materiaalstaat.

Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op de verkooptekening aangegeven. De keramische artikelen worden uitgevoerd conform het sanitairboek. Let op; de impressies in het sanitairboek zijn ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De toiletruimte en de badkamers zijn voorzien van een closetcombinatie bestaande uit een vrijhangend keramisch closet met een ingebouwd kunststof reservoir. De toilet wordt voorzien van een bedieningsplaat en een closetzitting met deksel, beide in een witte kleur.

De fonteincombinatie in de toiletruimte bestaat uit een keramisch fontein met een verchroomde fonteinkraan, afvoerplug en bekersiston.

De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit een keramische wastafel(s) met een wastafelmengkraan en een wandspiegel met planchet.

De badkamer beschikt over een douchecombinatie, bestaande uit een verchroomde thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. De douchehoek wordt verdiept en onder afschot aangebracht waarbij een hoekstrip wordt voorzien waarop een douchescherm kan worden geplaatst. Voor de afwatering een doucheput wordt toegepast.

De aansluiting van het toilet op de wandtegel wordt gekit. Overige keramiek/sanitair wordt niet gekit.

Bij het maken van de keuze voor casco badkamer/toilet(en) worden de koudwaterleidingen circa 10 centimeter boven de ruwe vloer afgedopt conform de standaard indeling. Warm waterleidingen worden circa 10 centimeter onder het plafond afgedopt. Wel blijft de elektrische radiator gehandhaafd i.v.m. het bepalen van de gevraagde temperaturen.

Het standaard sanitair is te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele keuzes kenbaar maken. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt wordt het standaard sanitair op de basis indeling voorzien. Gezien het vele leidingwerk in de betonvloeren kan het voorkomen dat niet alle gewenste indelingen van de badkamer technisch mogelijk zijn. Wij behouden ons het recht om na de engineering van de vloeren in overleg met de verkrijger de indeling van de badkamer aan te passen.

Let op: De standaard toiletput is circa 520mm diep, let op dat u bij een andere keuze pot geen diepere pot neemt in verband met de verplichte beenruimte.

Keuken

De keukeninrichting, gootsteenkraan en het tegelwerk boven het aanrechtblad zijn niet opgenomen in de prijs van de woning. Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de keukeninrichting en de wandafwerking worden aangebracht. Ook voor het aansluiten op de water-, riolerings- en elektrischeleidingen is de koper zelf verantwoordelijk. De keuken inclusief montage dient dus door de koper zelf gekocht te worden. De koper is hierbij volledig vrij in de aanschaf van een keuken naar eigen inzicht en bij een leverancier naar eigen keuze. De plaatsing en montage van de keuken dient na de oplevering plaats te vinden.

In de kopersmap treft u een 0-tekening aan van de keuken waarop de standaard posities staan voorzien t.b.v. de installatie. De standaard installatieaansluitingen worden afgedopt en de elektrapunten worden afgemonteerd, beide op de standaard plaats conform 0-tekening.

Bij tijdige aanlevering van een digitaal gemaatvoerde installatietekening voor uw gewenste keukenindeling, kan de installatie tegen een meerwerkprijs worden aangepast. De eventuele wijzigingen en extra benodigde punten worden u aangeboden in een separate offerte.

De op verkooptekening aangegeven aansluitpunten / afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur.

Let op;

- Er is in de basis standaard 2x230V voorzien t.b.v. de kookplaat. Bij keuze voor 1x400V wordt meerwerk verrekend. Houdt hier rekening mee bij uw keukenleverancier.
- Omtimmeringen, wanden en koven in keukens zijn voor rekening van de keukenleverancier. Dit kan niet tijdens de ruwbouw worden meegenomen en wordt niet door Bots Bouwgroep B.V. aangeboden.
- Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de wandafwerking worden aangebracht.

Zowel de levering als de plaatsing van de keuken valt onder de garanties van de keukenleverancier. De keukeninrichting is uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Koperskeuzetraject

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt ziet hebben. Wij verwijzen hiervoor naar de keuzelijsten en de koperskeuzeprocedure. Hierbij willen we wel wijzen op de nader te communiceren deadlines. Gezien de lange levertijden en het lange engineeringstraject lijkt het alsof deze deadlines erg vroeg in het traject komen, echter hebben we deze tijd echt nodig voor een correcte voorbereiding en controles. Wijzigingen na de deadlines kunnen wij helaas niet in behandeling nemen. Wij vragen hierin uw medewerking, bouwen doen we samen.

Kleur- en materialenstaat

Op de volgende pagina's staan de kleur- en materialenstaten voor dit project. Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk/ af fabriek) en verschillen in materialisatie kunnen kleurtintverschillen voorkomen. De architect is bevoegd om e.e.a. aan te passen. De definitieve RAL kleuren conform opgave architect.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
BUITEN		
metselwerk	baksteen geschilderd	wit
voeg metselwerk	voegmortel geschilderd	wit
open stootvoegroosters	kunststof	wit
gevelkozijnen	kunststof	zwartgrijs
draaiende delen, panelen en deuren	kunststof	zwartgrijs
voordeurkozijn	hout	zwartgrijs
voordeur	vlakke plaatdeur	zwartgrijs
dorpel buitendeuren	kunststeen / kunststof	zwart
raamdorpelstenen onder kozijnen in metselwerk	hardsteen	naturel
gevellateien t.p.v. metselwerk	staal verzinkt gepoedercoat	wit
dakpannen	keramisch	antraciet
hemelwaterafvoer	zink	naturel
dakgoot	zink mastgoot	naturel
muurafdekker	zink	naturel
dakafwerking betondaken	bitumen ballast	zwartgrijs
dakrand platte daken	zinken muurafdekker	naturel
dakkapelbekleding	plaatmateriaal / rockpanel o.g.*	zwartgrijs
	<i>* Kopse zijde beplating niet afgewerkt</i>	
lamellensysteem tussen kavel 2 en 3	aluminium	zwartgrijs
<u>Houten tuinberging</u>		
gevels	hout	groen geïmpregneerd
kozijn en deur	hout gelakt, binnen en buitenzijde	platinagrijs
dakbedekking	bitumen/epdm	zwart
daktrim + ventilatieroosters	aluminium	brute
lichtpunt	schemerschakeling	kunststof

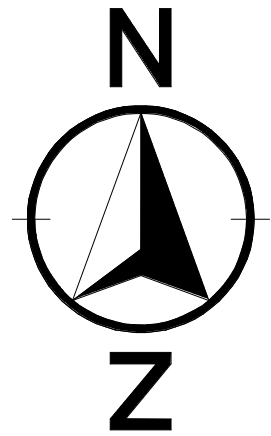
Onderdeel	Materiaal	Kleur
BINNEN		
dragende wanden m.u.v. installatiezone	kalkzandsteen	behangklaar
binnenwanden	gasbeton	behangklaar
plinten	geen	n.v.t.
kozijnaftimmering	mdf	gegrond
plafonds begane grond en eerste verdieping	beton incl. v-naden	sputspackwerk wit
schuine plafonds eerste verdieping	gipskartonplaten	sputspackwerk wit
schuine plafonds zolder	spaanplaat	natuurlijk lichtbruin / beige
vensterbanken	marmersamenstelling	bianco C / crystal white o.g.
binnenzijde buitenkozijnen en -deuren	kunststof	wit
binnendeurkozijnen	stalen montagekozijn opdek	kristalwit
bovenlichten binnendeurkozijnen	helder glas / paneel bij meterkast en trapkast	blank / kristalwit
binnendeuren	vlakke opdekdeur hongingraat	kristalwit
garnituur binnendeuren	aluminium	natuurlijk
trap, open (bij trapkast dicht)	vurenhout	gegrond, wit
muurleuning	greunen	gegrond, transparant
leuninghouders	aluminium	blank
balustrade	hout	gegrond, wit
sanitair	keramisch	cf. sanitairboek
tegelwerk	keramisch	cf. tegelboek
dorpel t.p.v. deuren natte ruimten	kunststeen	zwart



LEGENDA

-  perceelsgrens
-  bebouwing
-  bouwnummer
-  berging (volgens technische omschrijving)
-  indicatieve positie buiten-unit warmtepomp

-  parkeerplaats op eigen terrein
instandhoudingsplicht
-  recht van overpad
-  onderhoudsstrook Enexis 3m' breed (zakelijk recht overeenkomst)



**MORE
FOR
YOU**

MOREFORYOU.NL
TEL: 0342-460070

DATUM: 17-06-2025

PROJECT: Wanssum, 8 woningen Achterstraat

OPDRACHTGEVER: Bots bouwgroep

FASE: Ontwikkel Scenario

OMSCHRIJVING: Juridische situatietekening

SCHAAL:
1:500

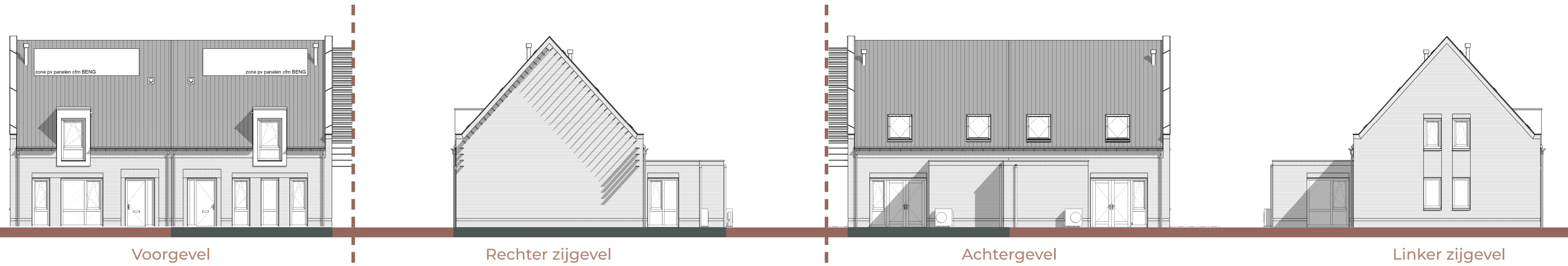
PROJECT NUMMER:
924306

BLAD NUMMER:
VKC_S001

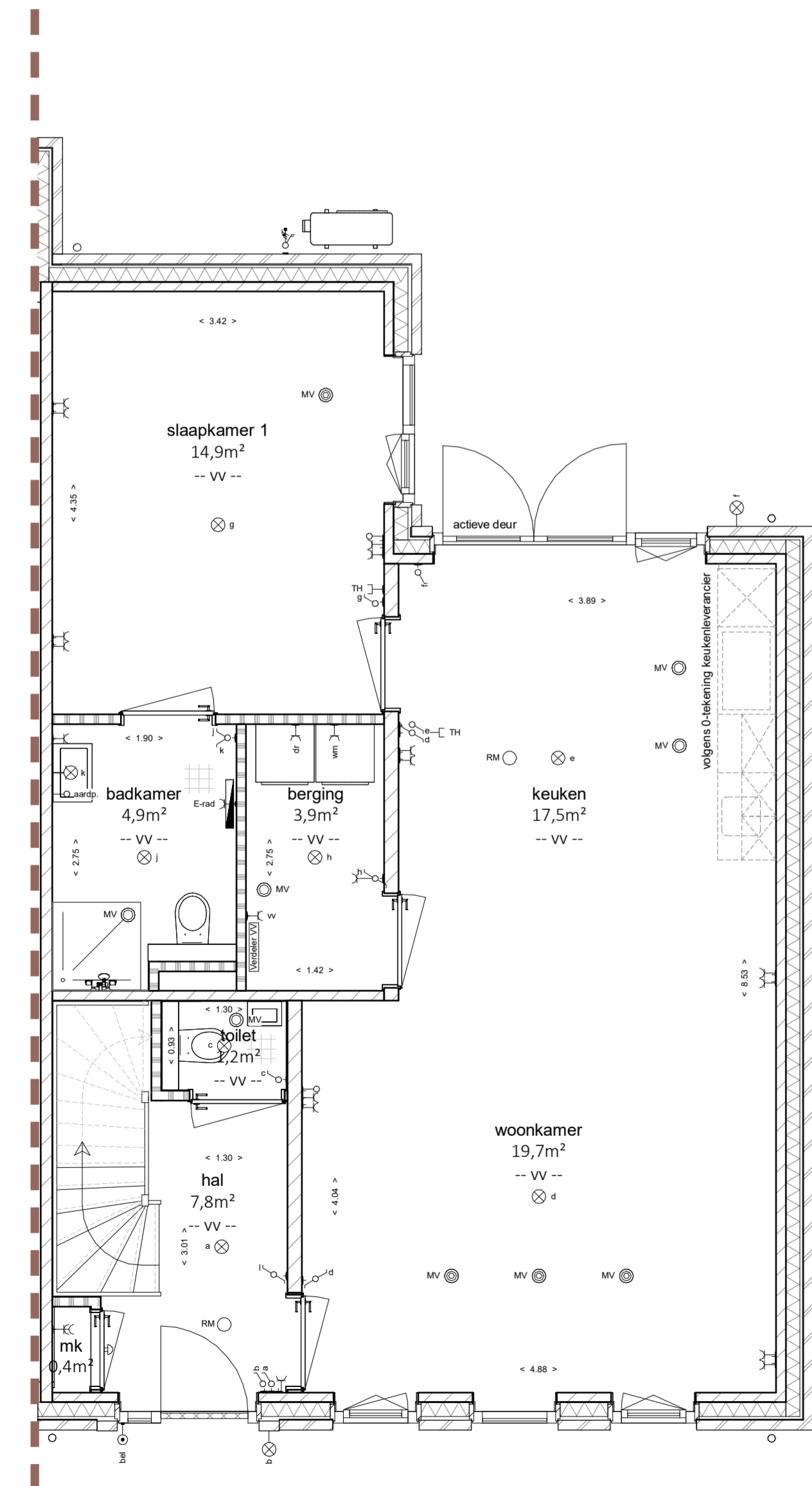
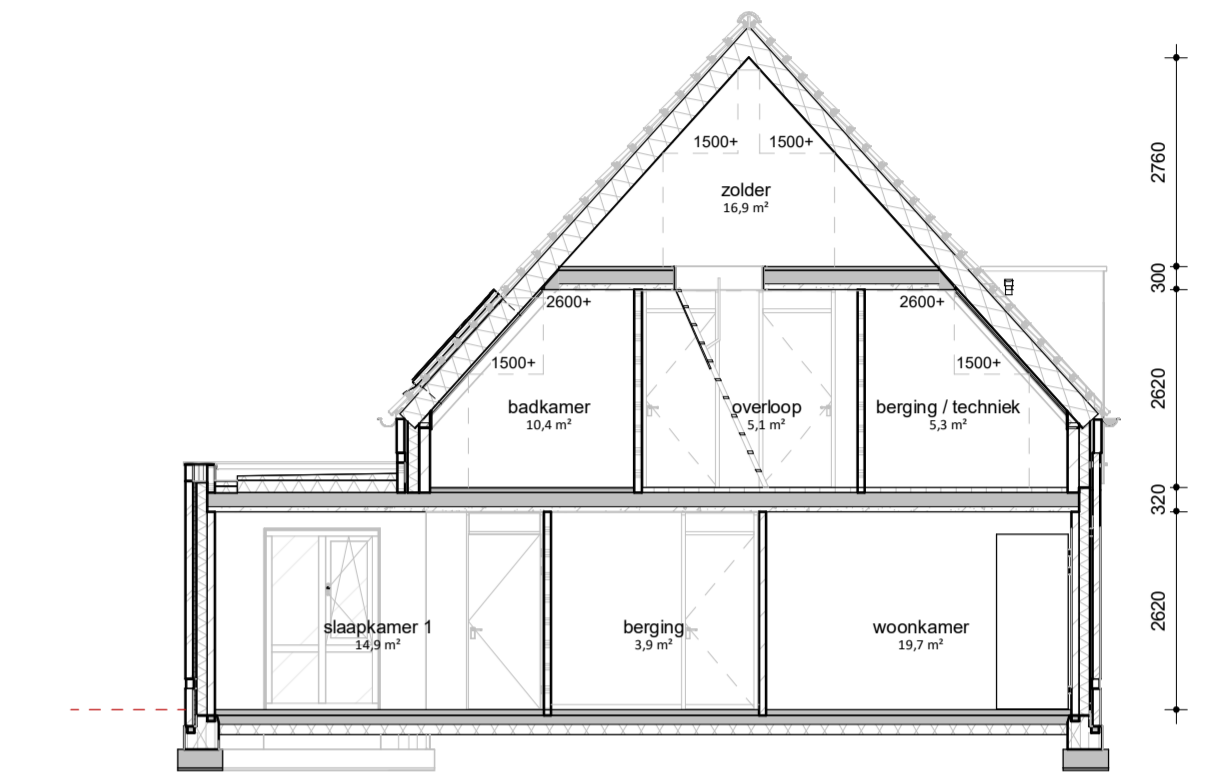
AFMETING:
A3

2-Kappers

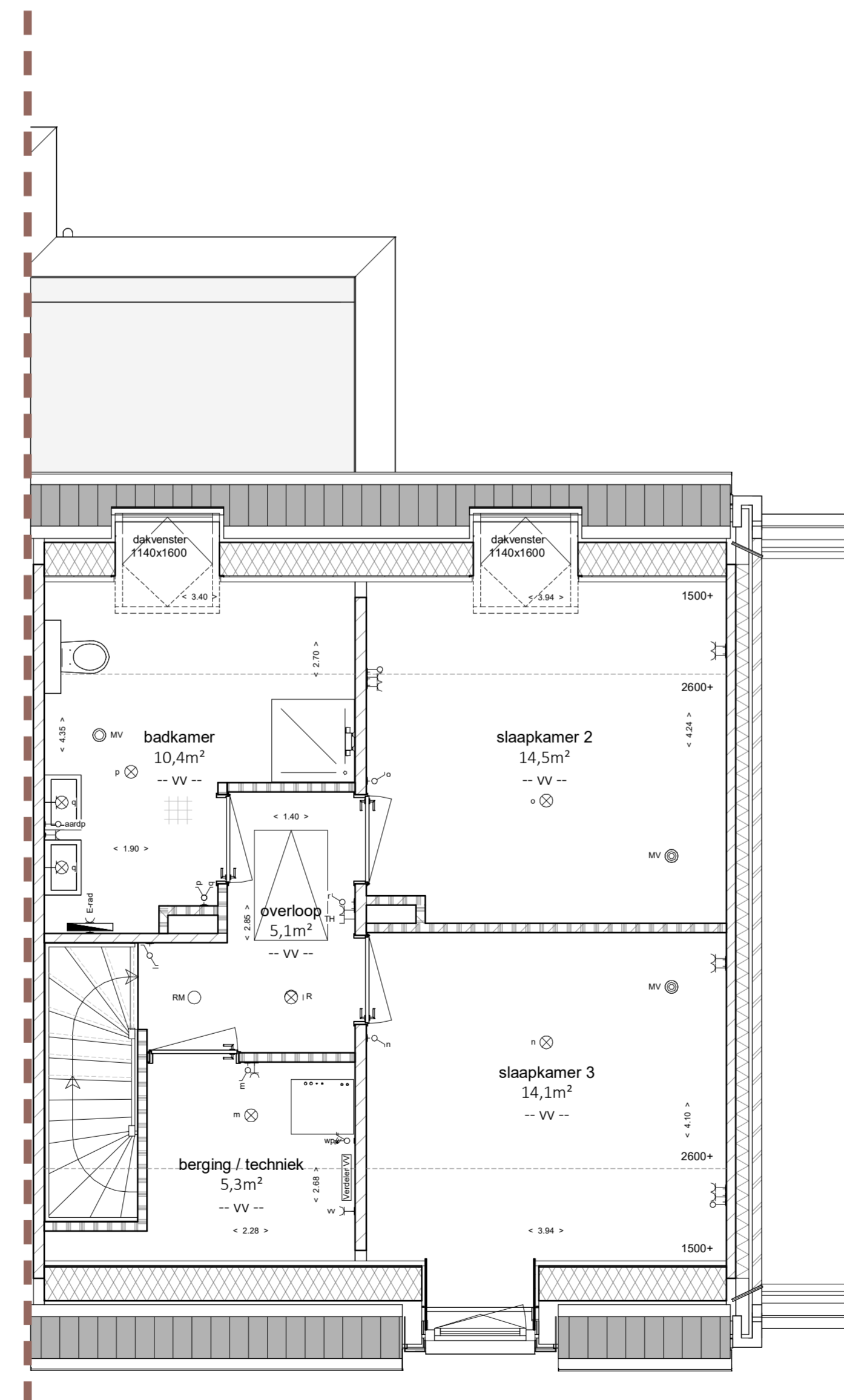
Aanzichten Schaal: 1:100



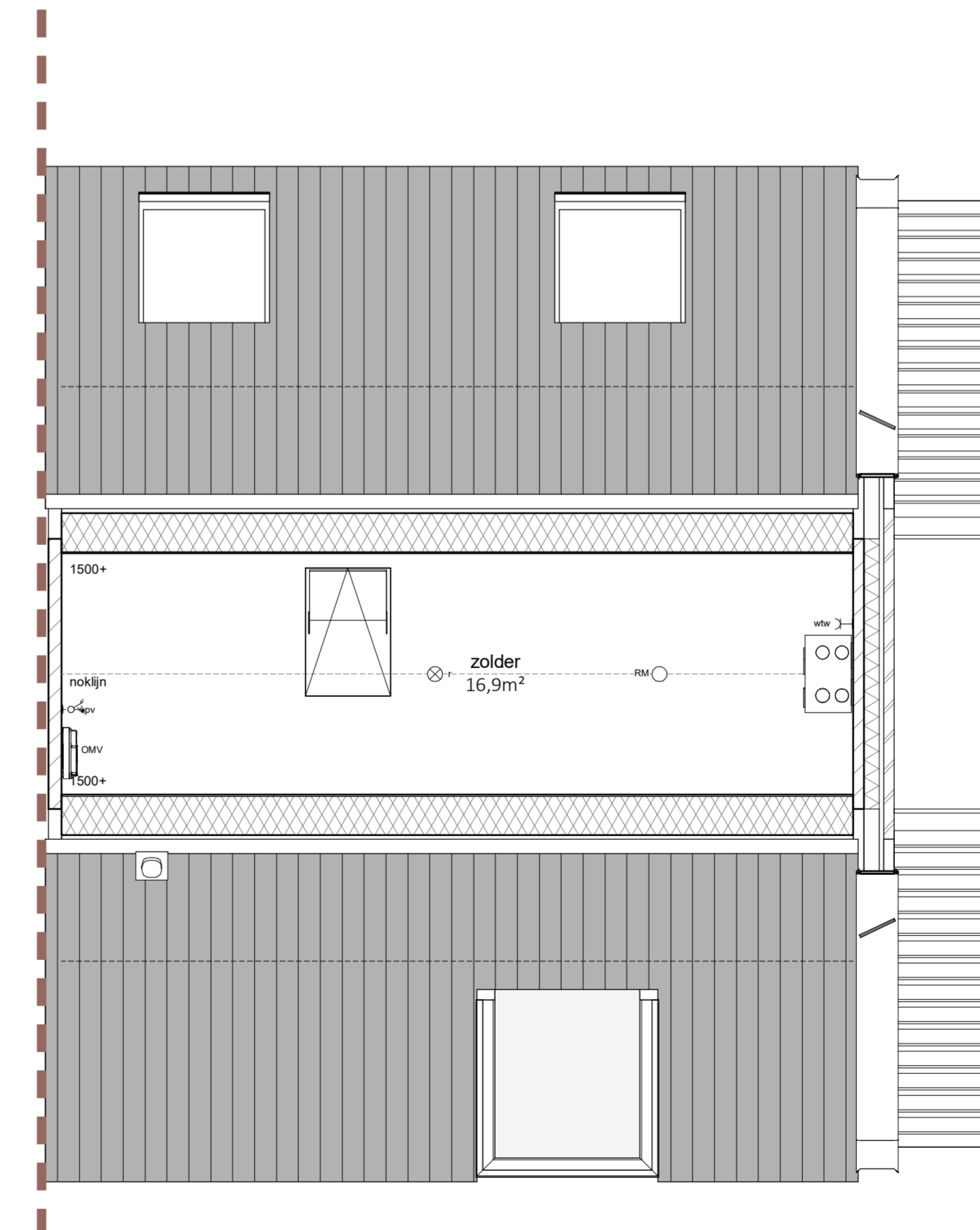
Doorsnede



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

Legenda

WM	Wasmachine		Enkele schakelaar
DR	Washing		Dubbele schakelaar
ER	Elektrische radiator		Wisselschakelaar
KK	Koelkast		Combinatieschakelaar
OV	Oven		Loze leiding ontbedrad
AFZ	Reparatie stouwkop		Enkele wandcontactdoos
WP	Warmtepomp		Dubbele wandcontactdoos, horizontaal
WTW	Warmterugwin-unit		Dubbele wandcontactdoos, opbouw verticaal
OMV	Omvormer zonnepanelen		Thermostaat
VV	Vloerverwarming		Bedrucker
	Deur brandwerend en zelfsluitend		Schel deurbel
	Metselwerk		Plafond lichtpunt
	Kalkzandsteen		Wand lichtpunt
	Isolatie		Wand lichtpunt, industrieel armatuur
	Gesbetonwand		Wand lichtpunt, armatuur met schermeschakelaar
			Enkele perforeerde wandcontactdoos
			Wisselschakelaar
			FF zolder WTW, los te plaatsen (batterij gevoed)
			Verdeler vloerverwarming, afmeting indicatief
			Elektrische radiator
			Rookmelder
			Mechanische ventilatie, afvoer, positie ter indicatie
			Mechanische ventilatie, toevoer, positie ter indicatie

Situatie



Bladnummer: 924306-02
Datum: 19-06-2025



Bouwnummer:

02.

Disclaimer

- alle maten in meters.
- aan maatvoering en oppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.
- wijzigingen nav engineering nuts partijen, installaties, constructie en gemeentelijke instanties voorbehouden.
- technische installatie inclusief omvormer en vloerverwarmingsverdeler, keukenopstelling, afzuigpunten en rookmelders indicatief weergegeven.

Plattegrond indeling Schaal: 1:50

2-Kappers

Aanzichten Schaal: 1:100



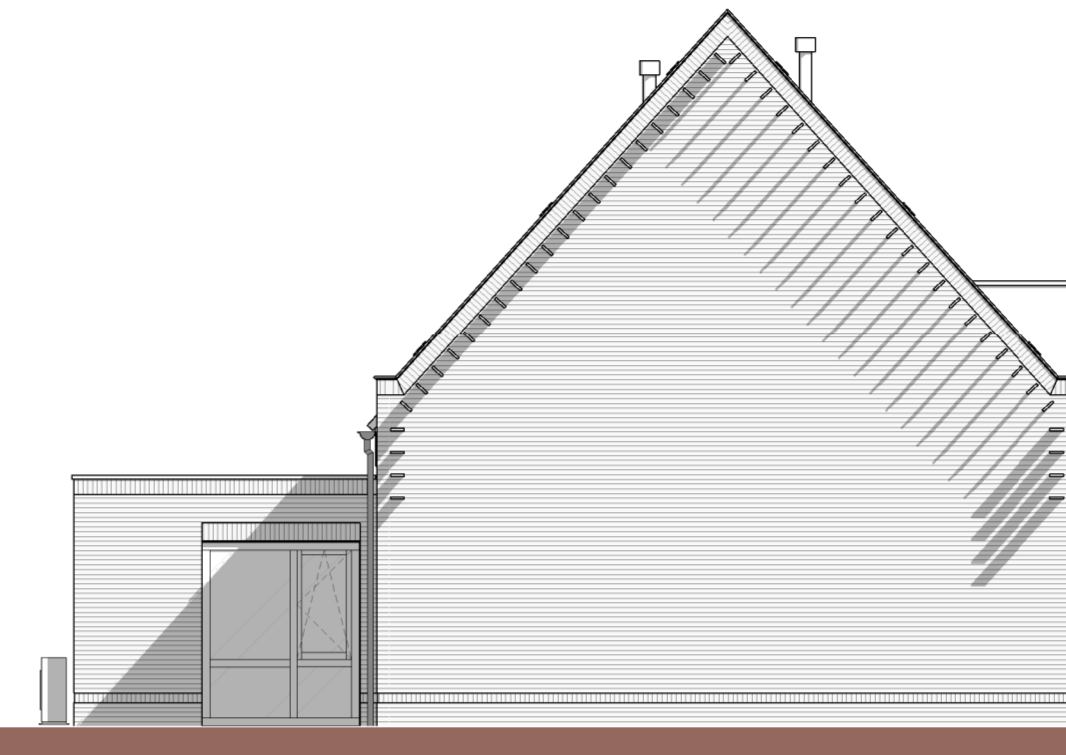
Voorgevel



Rechter zijgevel

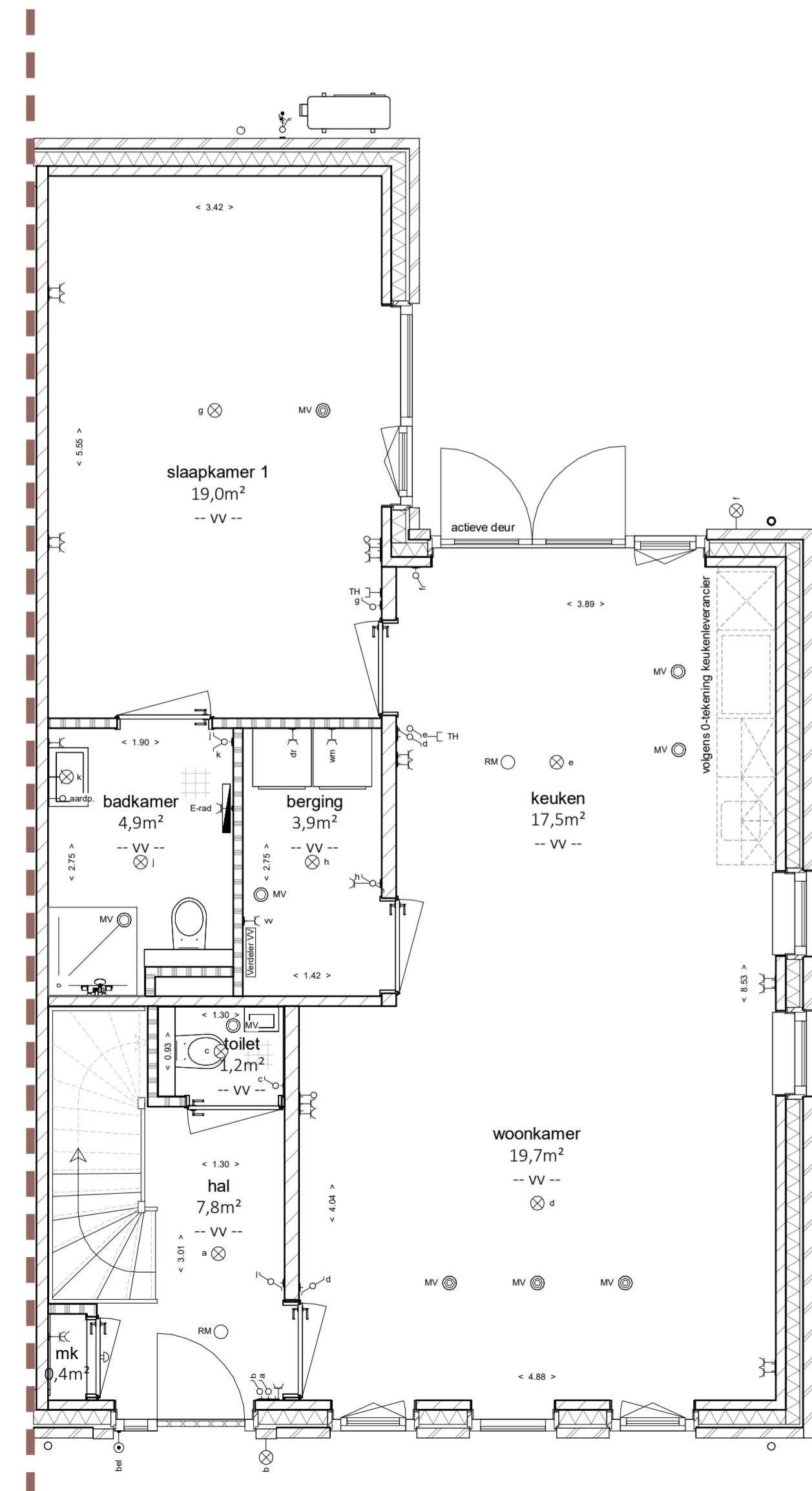
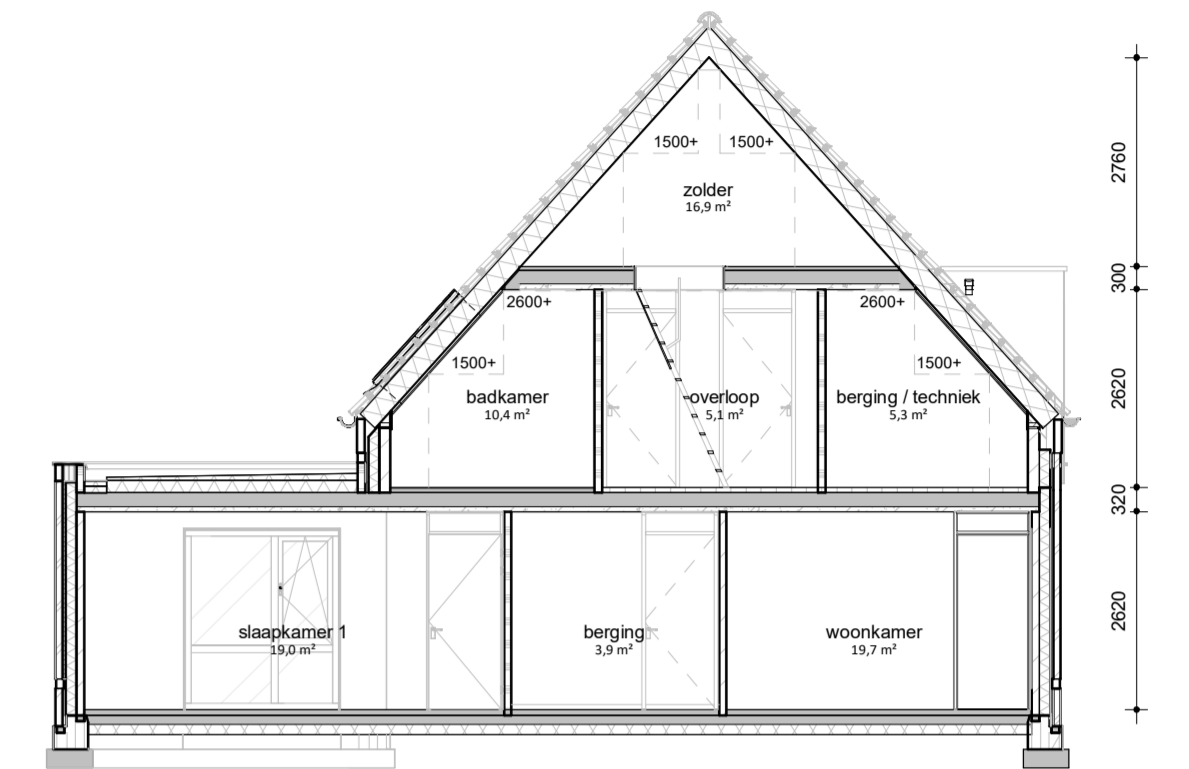


Achtergevel

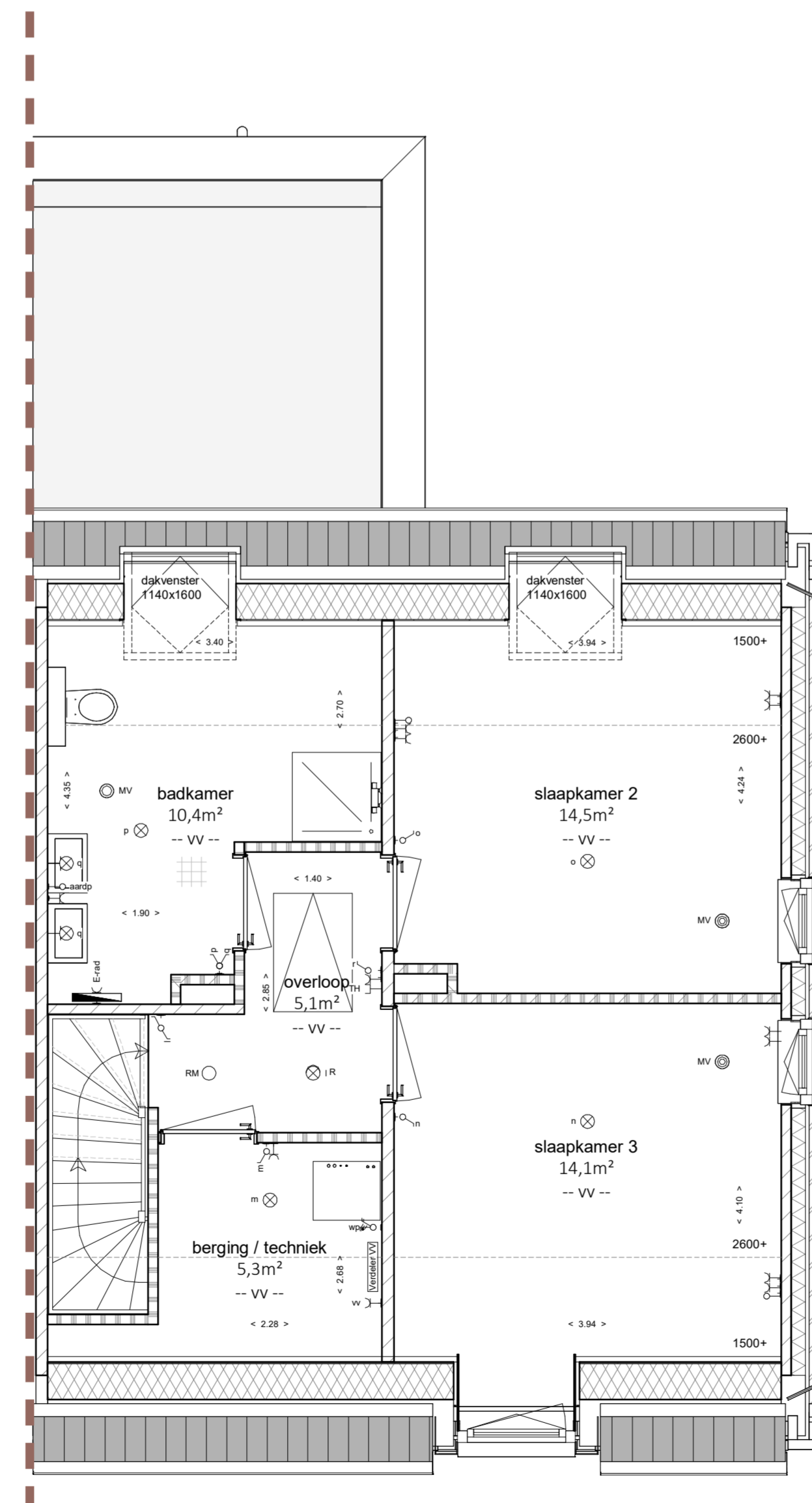


Linker zijgevel

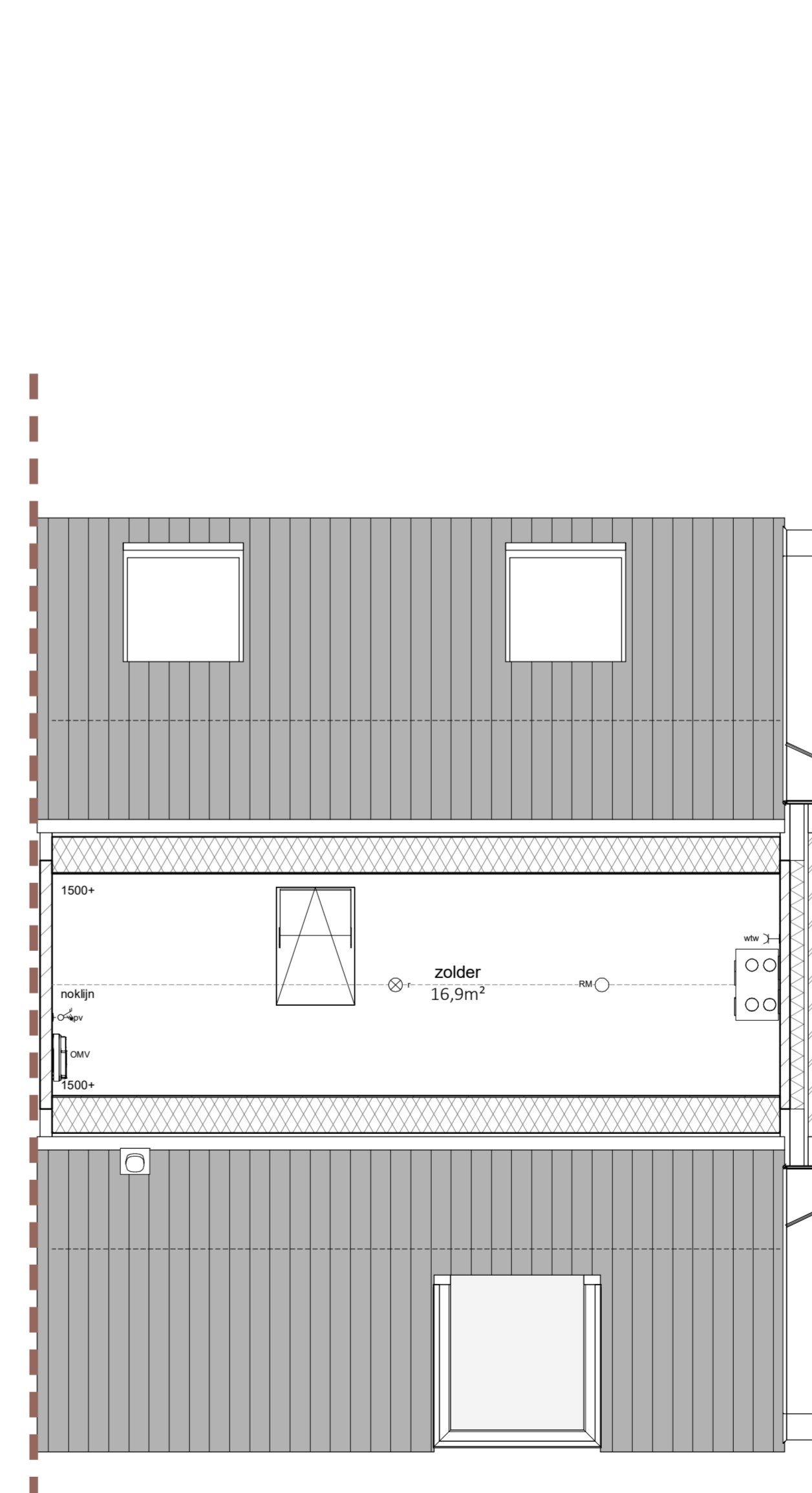
Doorsnede



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

Legenda

WM	Wasmachine		Enkele schakelaar
DR	Washing		Dubbele schakelaar
E-rad	Elektrische radiator		Wisselschakelaar
KK	Koelkast		Combinatieschakelaar
OV	Oven		Loze leiding ontbrekend
AZ	Reparatie afzuigkap		Dubbele wandcontactdoos, horizontaal
WP	Warmtepomp		Thermostaat
WTW	Warmterugwin-unit		Bedrukker
OMV	Omvormer zonnepanelen		Schel deurbel
VV	Vloerverwarming		Plafond lichtpunt
	Deur brandveilig en zelfsluitend		Wand lichtpunt, industrieel armatuur
	Metselwerk		Wand lichtpunt, armatuur met schermchakelaar
	Kalkzandsteen		Enkele perforeerde wandcontactdoos
	Isolatie		Werkchakelaar
	Gesbetonwrand		FF zolder WTW, los te plaatsen (batterij gevoed)
			Verdeler vloerverwarming, afmeting indicatief
			Elektrische radiator
			Rookmelder
			Mechanische ventilatie, afvoer, positie ter indicatie
			Mechanische ventilatie, toevoer, positie ter indicatie

Situatie



Bladnummer: 924306-04
Datum: 19-06-2025



Bouwnummer: **04.**

Disclaimer

- alle maten in meters.
- aan maatvoering en oppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.
- wijzigingen nav engineering nuts partijen, installaties, constructie en gemeentelijke instanties voorbehouden.
- technische installatie inclusief omvormer en vloerverwarmingsverdeler, keukenopstelling, afzuigpunten en rookmelders indicatief weergegeven.

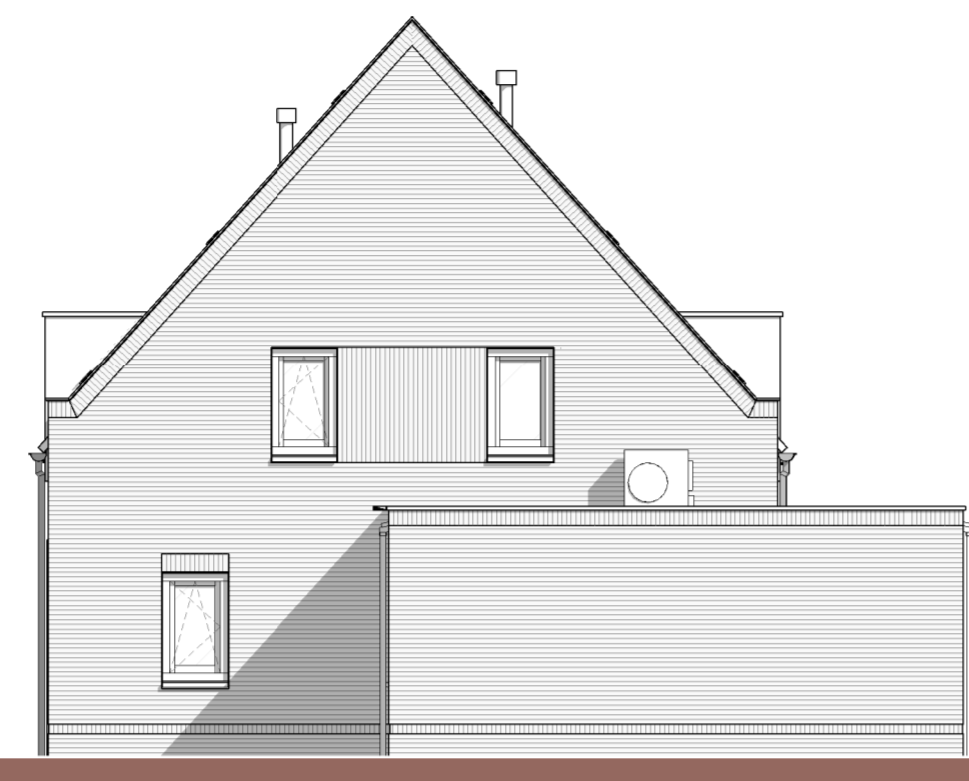
Plattegrond indeling Schaal: 1:50

2-Kappers

Aanzichten Schaal: 1:100



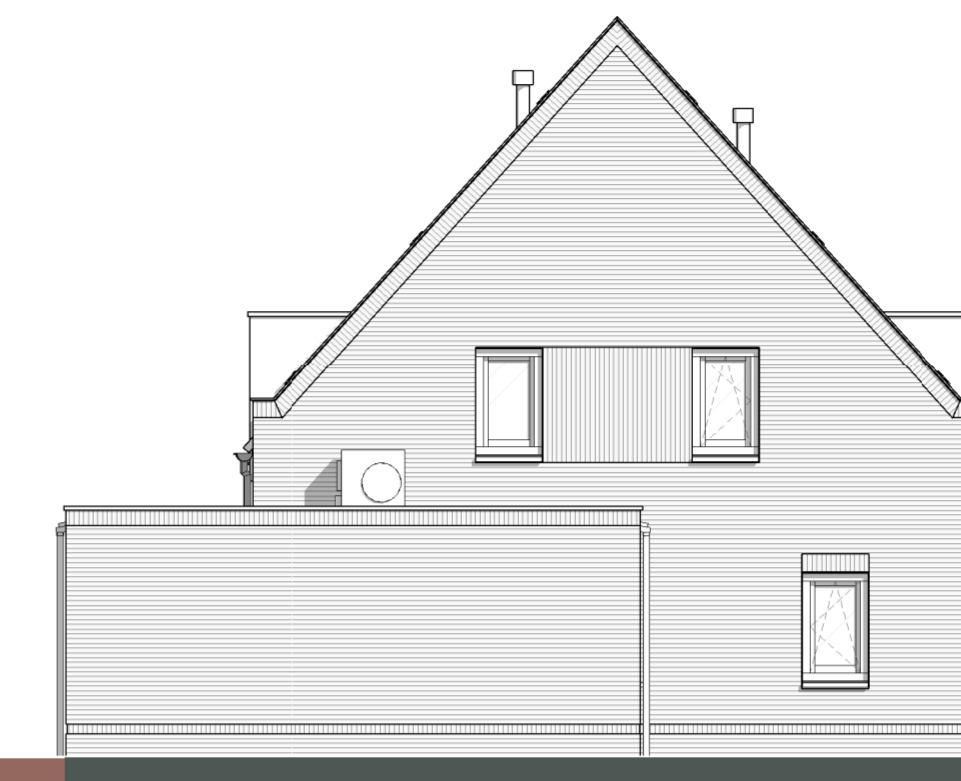
Voorgevel



Rechter zijgevel

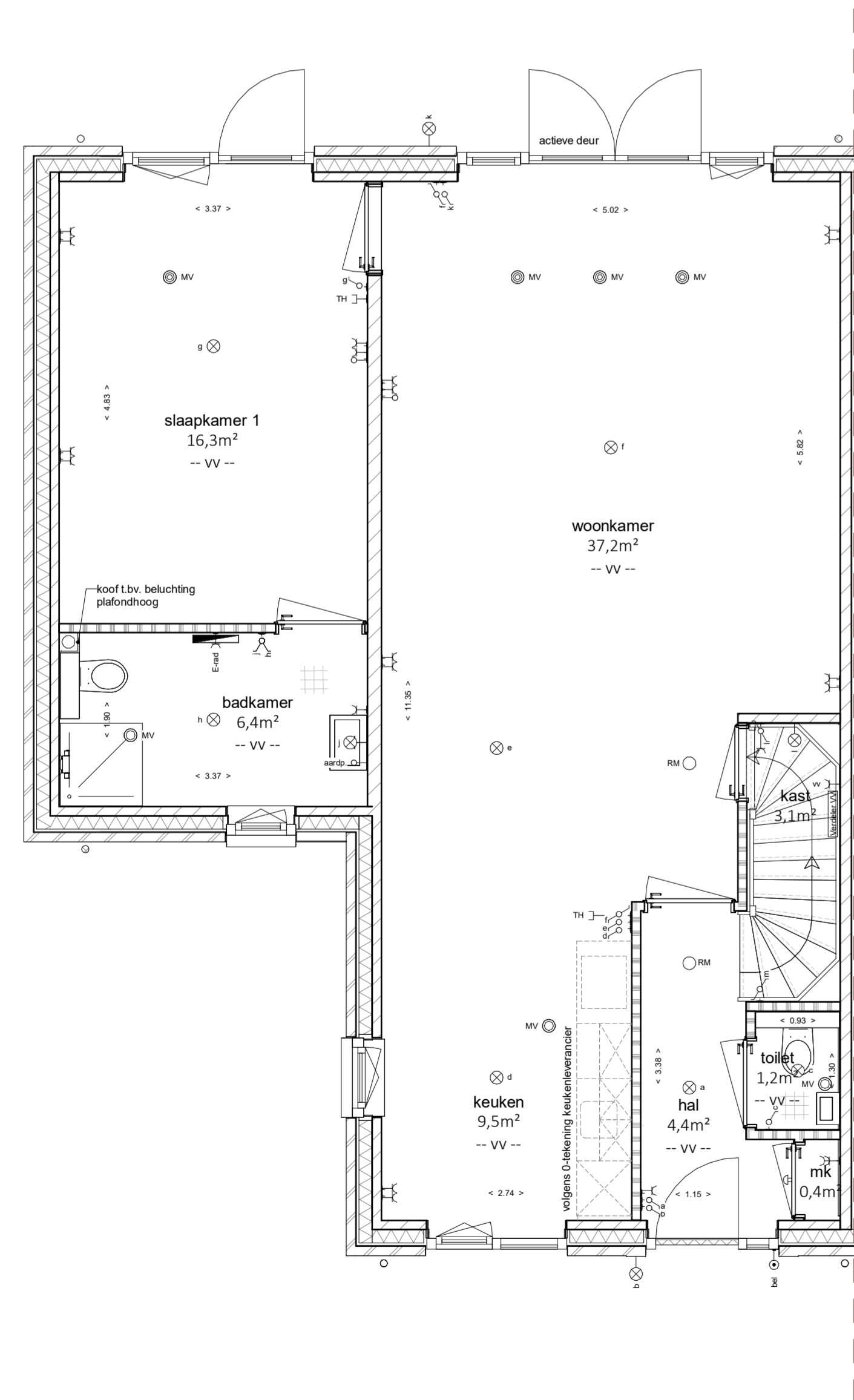
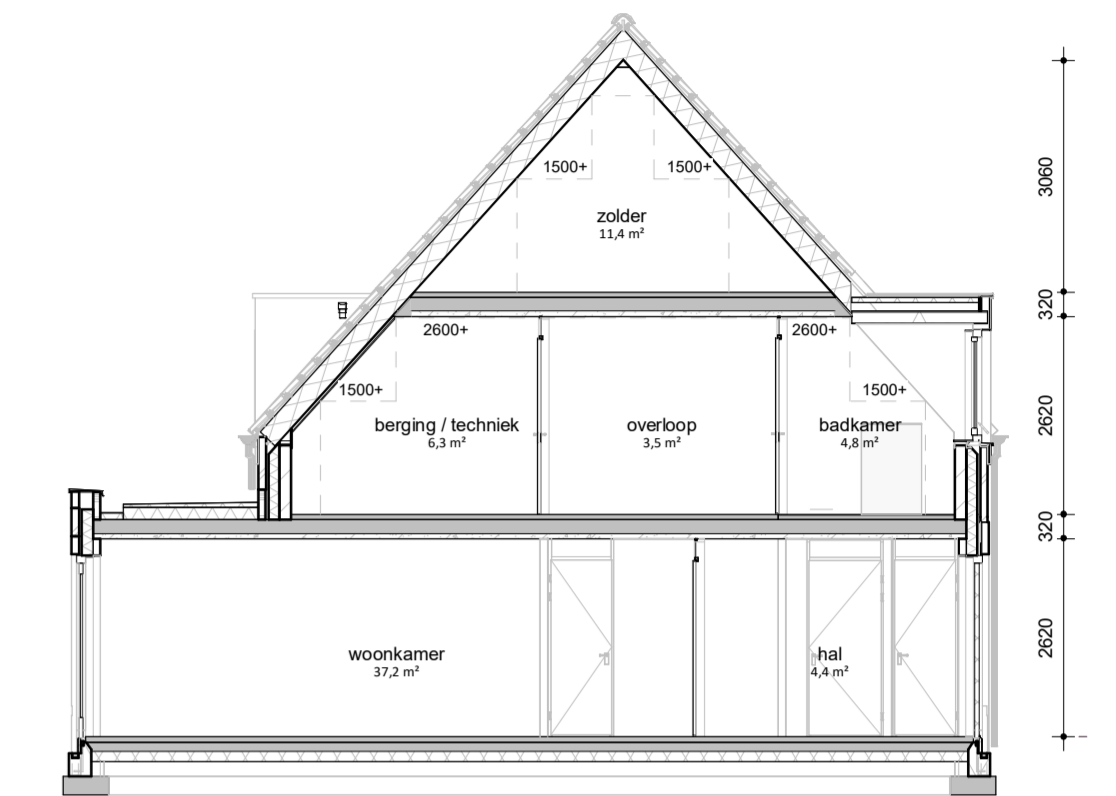


Achtergevel

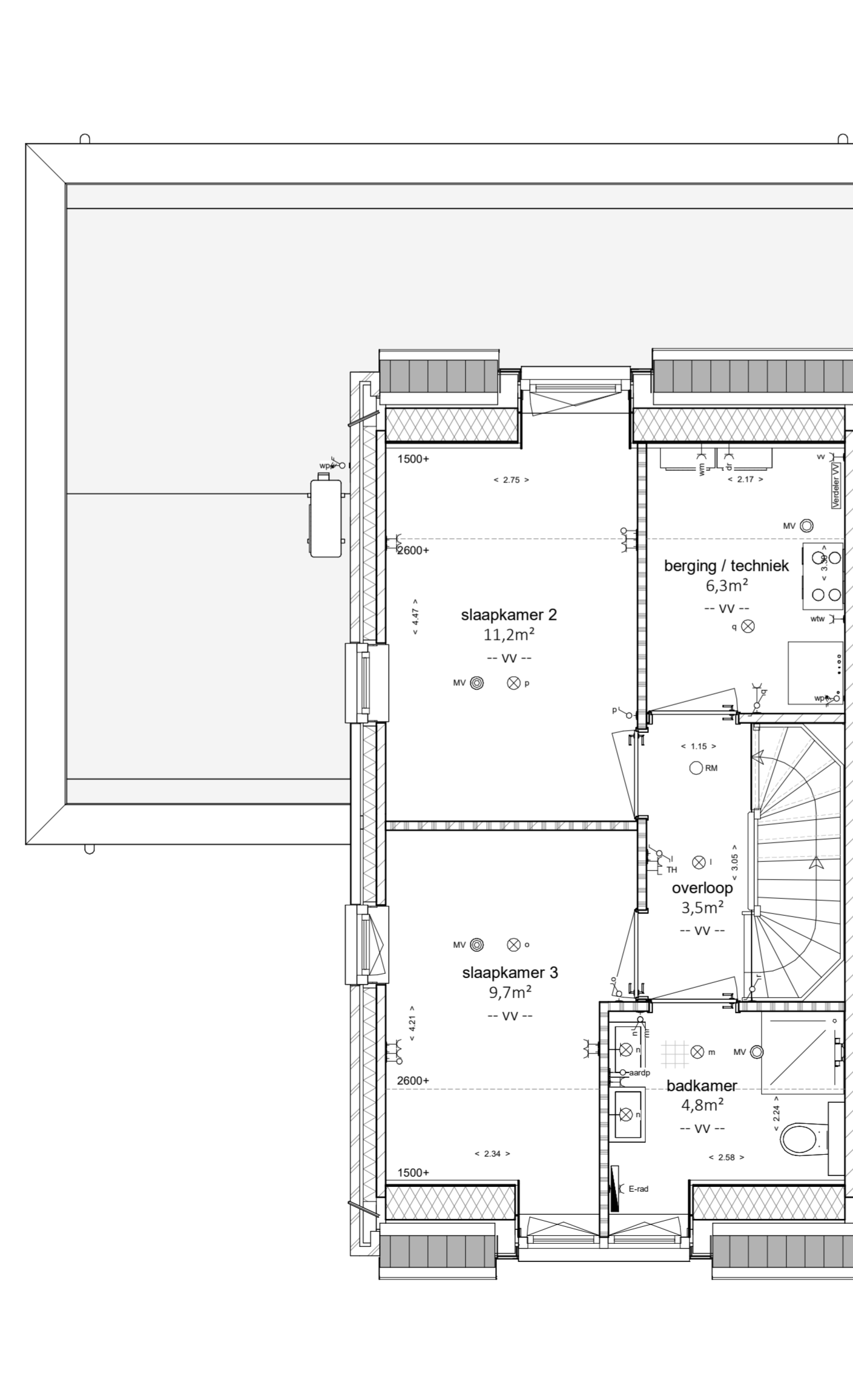


Linker zijgevel

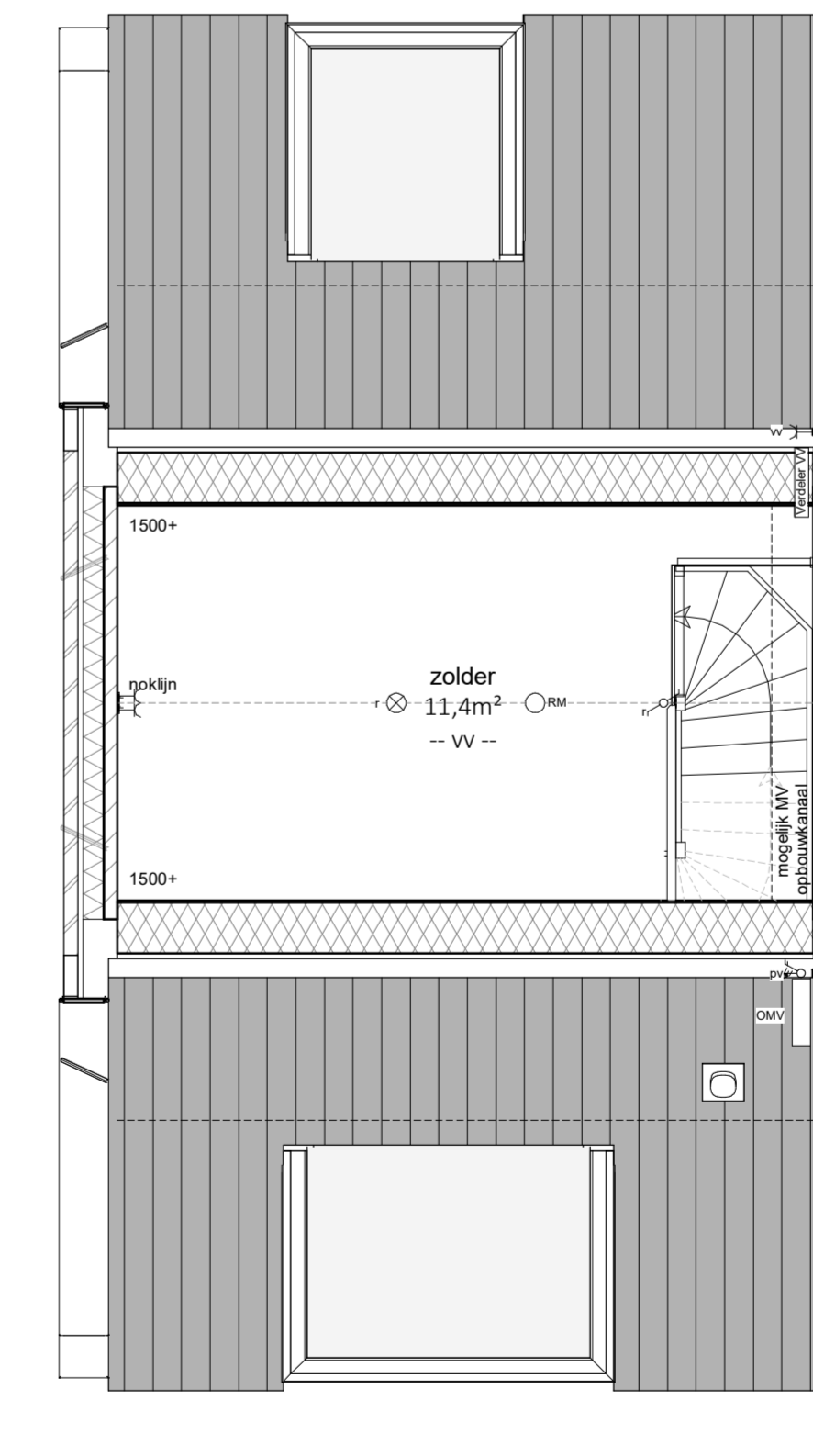
Doorsnede



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

Legenda

WM	Wasmachine		Enkele schakelaar
DR	Washing		Dubbele schakelaar
E-rad	Elektrische radiator		Wisselschakelaar
KK	Koelkast		Combinatieschakelaar
OV	Oven		Loze leiding ontbedrad
AZ	Reparatie afzuigkap		Enkele wandcontactdoos
WP	Warmtepomp		Dubbele wandcontactdoos, horizontaal
WTW	Warmterugwin-unit		Dubbele wandcontactdoos, opbouw verticaal
OMV	Omvormer zonnepanelen		Thermostaat
VV	Vloerverwarming		Bedrukker
			Schel deurbel
			Plafond lichtpunt
			Wand lichtpunt
			Wandlichtpunt, industrieel armatuur
			Wandlichtpunt, armatuur met scherm
			Enkele perforeerde wandcontactdoos
			Werkbank
			FF zonder WTW, los te plaatsen (batterij gevoed)
			Verdeler vloerverwarming, afmeting indicatief
			Elektrische radiator
			Rookmelder
			Mechanische ventilatie, afvoer, positie ter indicatie
			Mechanische ventilatie, toevoer, positie ter indicatie

Situatie



Bladnummer: 924306-05
Datum: 19-06-2025



Bouwnummer:

05.

Plattegrond indeling Schaal: 1:50

Disclaimer

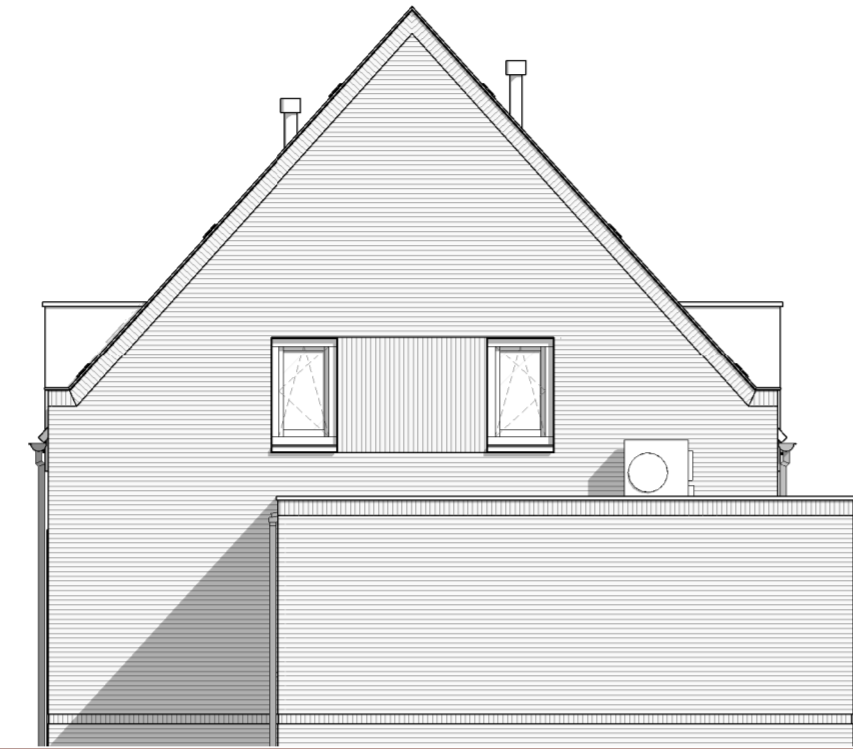
- alle maten in meters.
- aan maatvoering en oppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.
- wijzigingen nav engineering nuts partijen, installaties, constructie en gemeentelijke instanties voorbehouden.
- technische installatie inclusief omvormer en vloerverwarmingsverdeler, keukenopstelling, afzuigpunten en rookmelders indicatief weergegeven.

2-Kappers

Aanzichten Schaal: 1:100



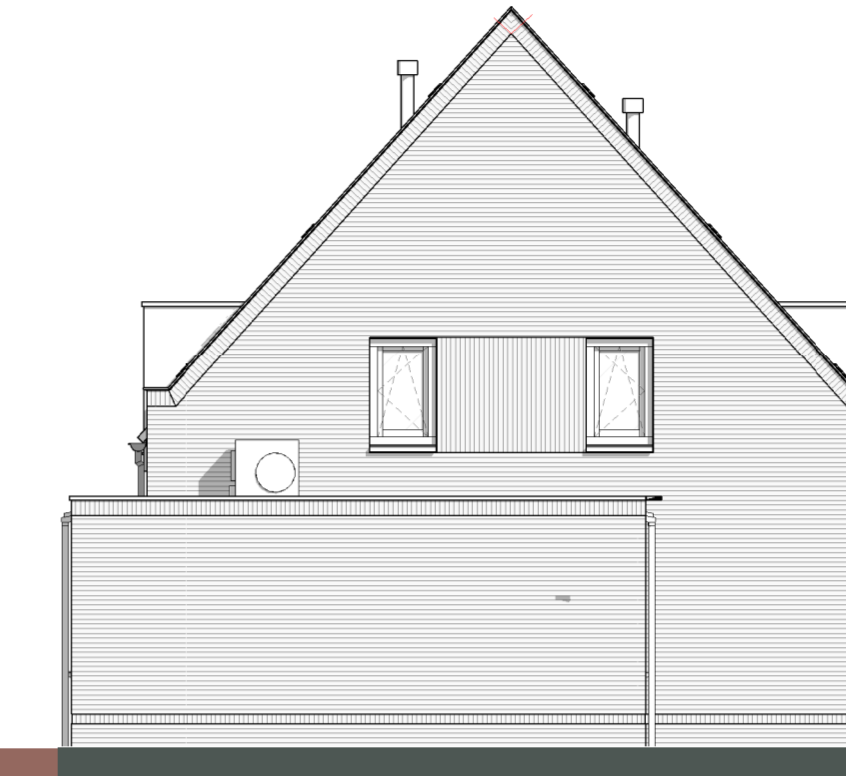
Voorgevel



Rechter zijgevel

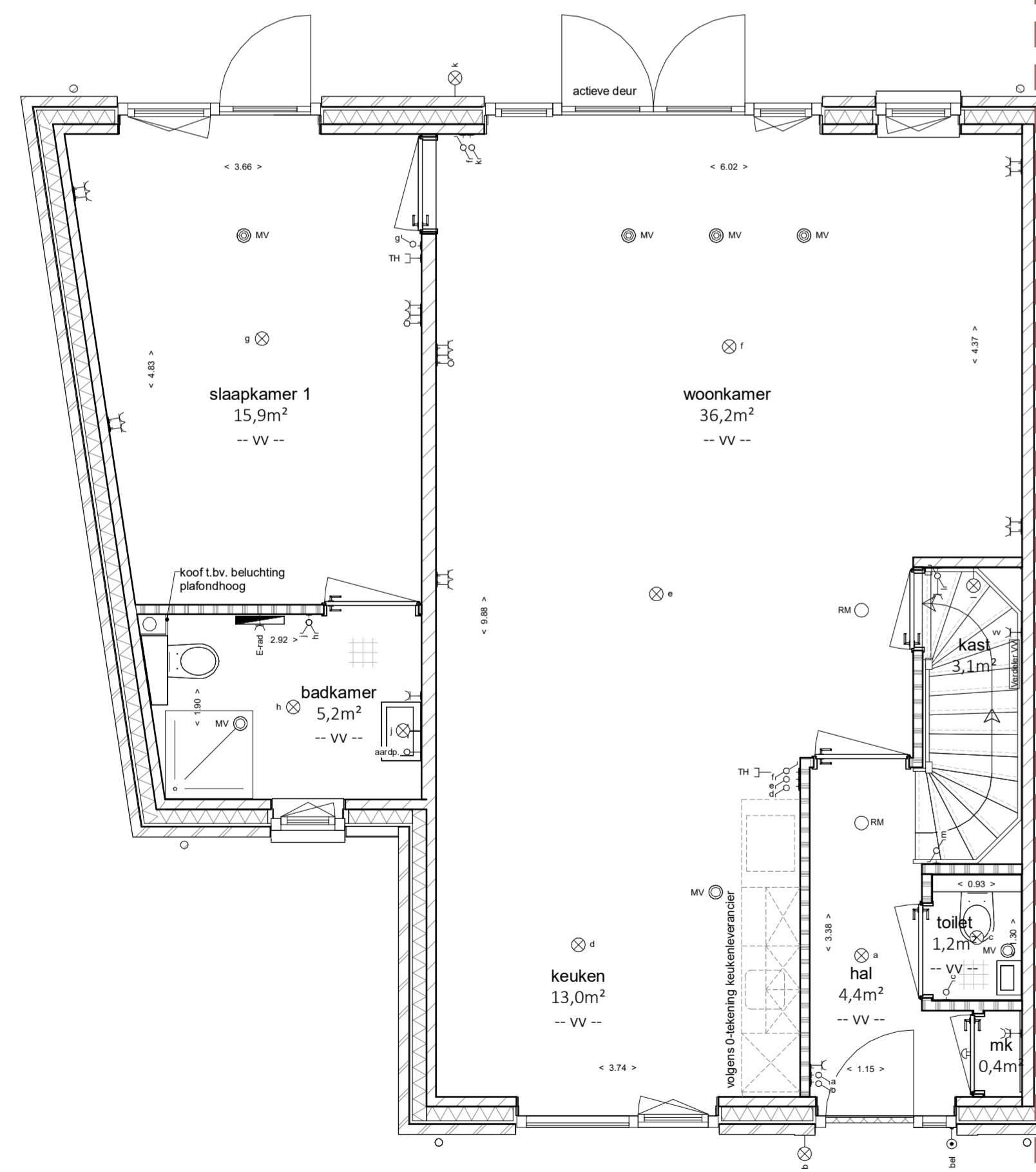
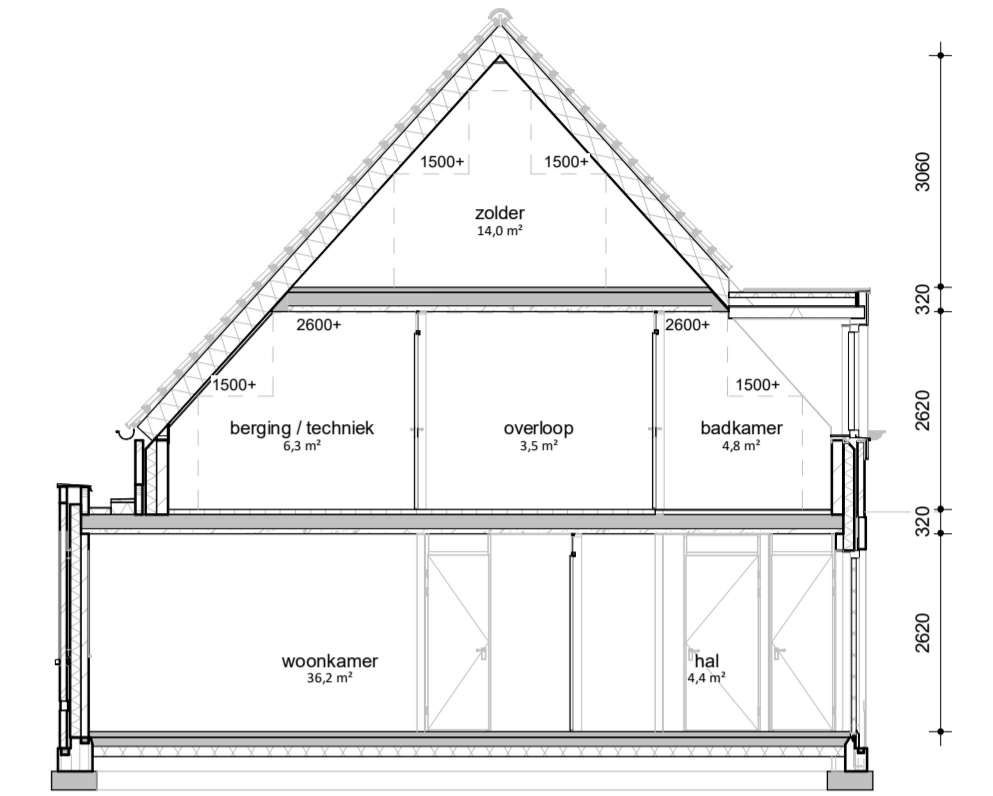


Achtergevel

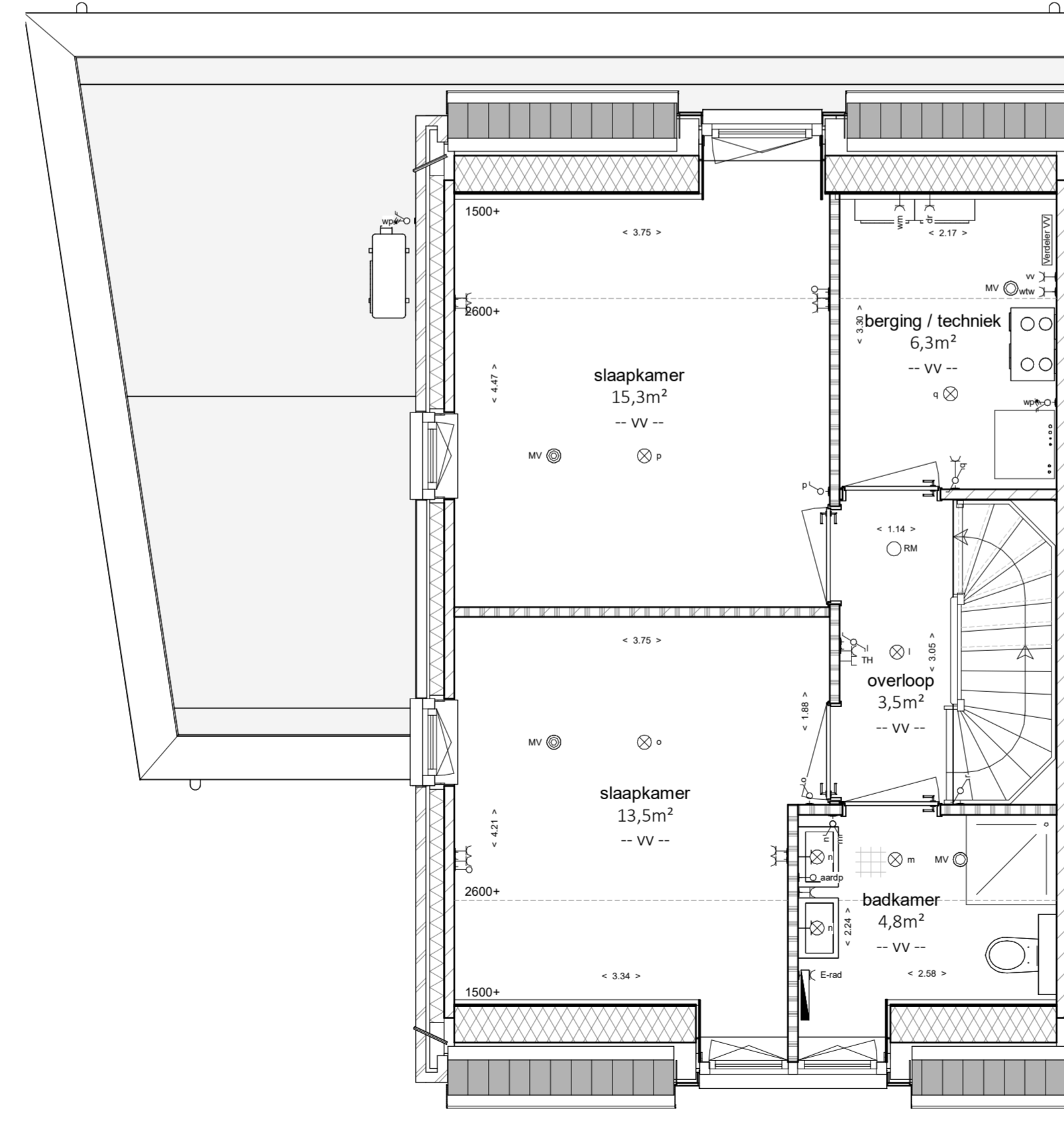


Linker zijgevel

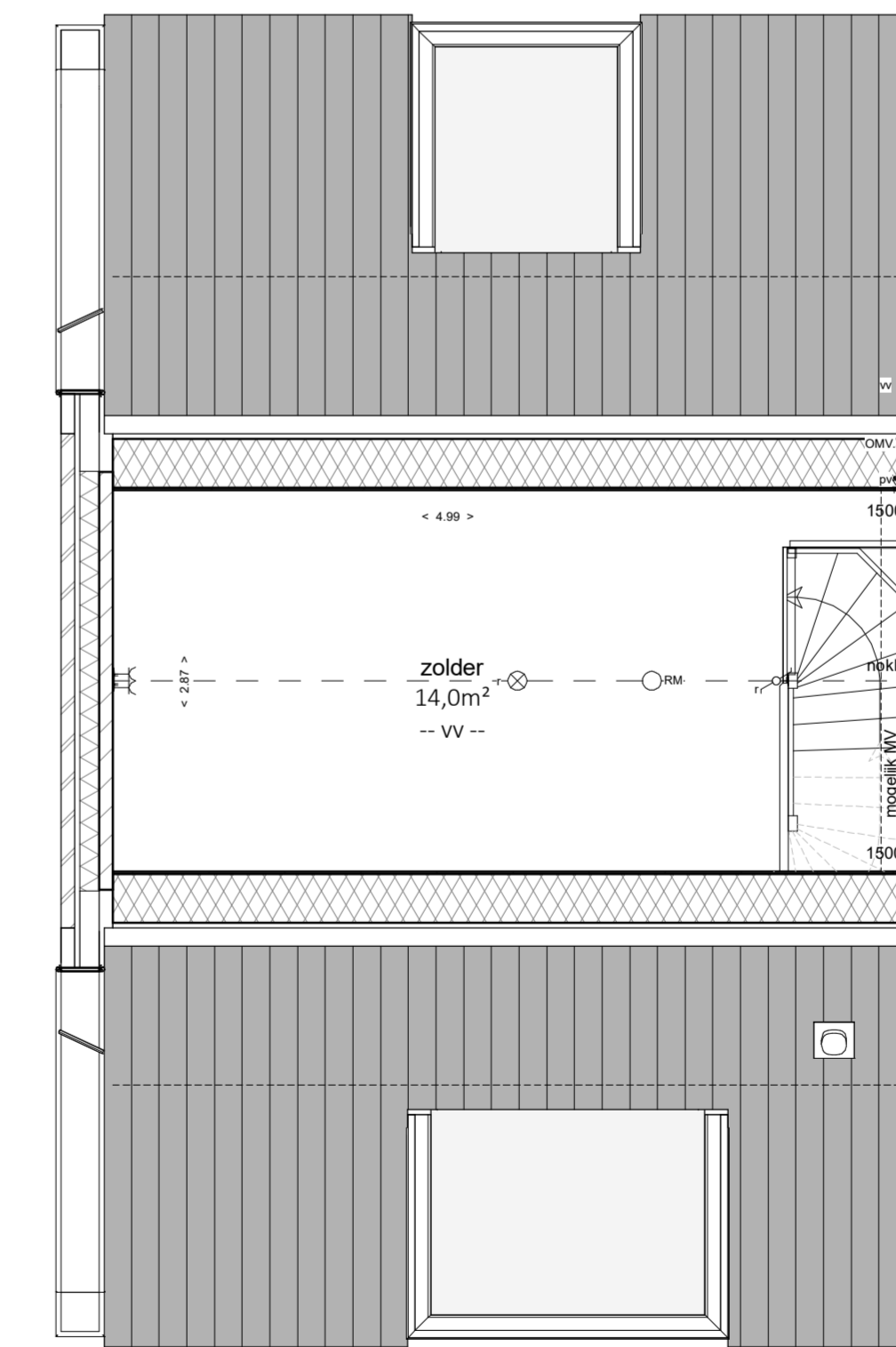
Doorsnede



Begane grond



Eerste verdieping

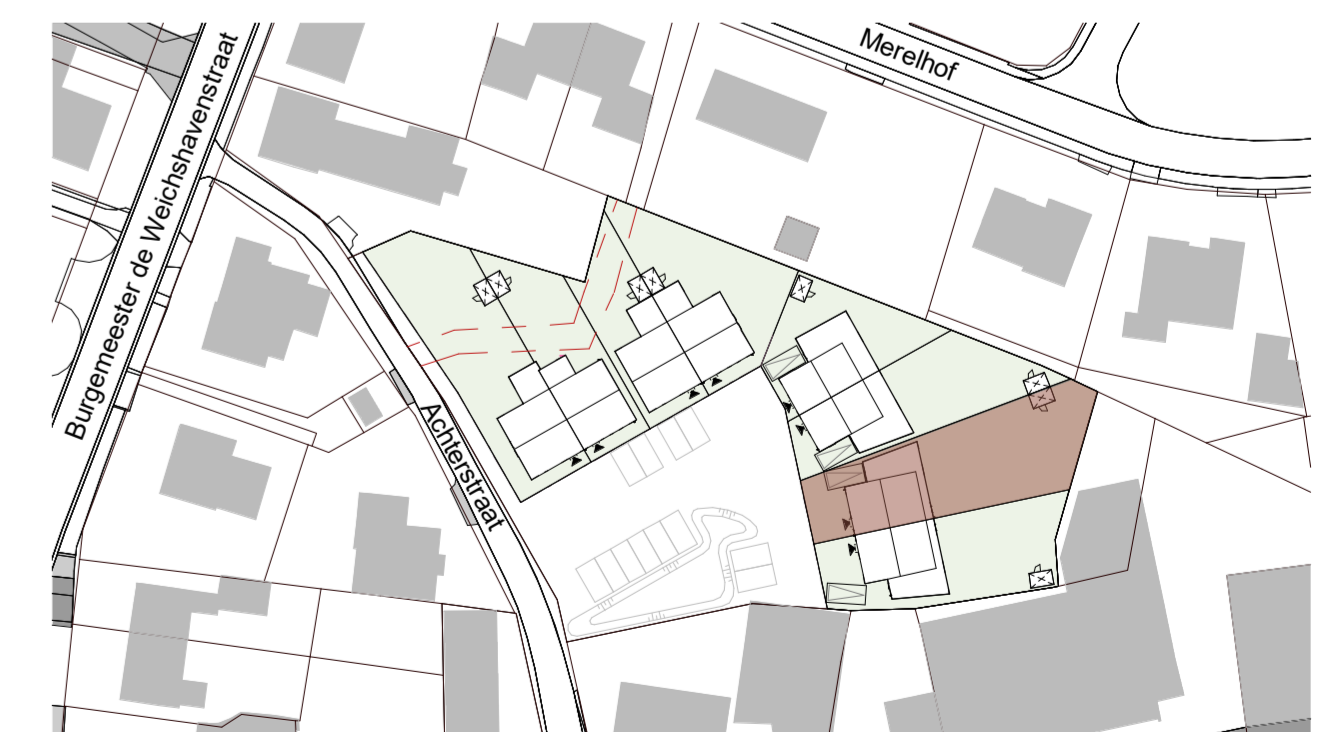


Zolder

Legenda

WM	Wasmachine		Enkele schakelaar
DR	Washing		Dubbele schakelaar
E-rad	Elektrische radiator		Wisselschakelaar
KK	Koelkast		Combinatieschakelaar
OV	Oven		Loze leiding ontbedrad
AZ	Refrigeratie afzuigkap		Enkele wandcontactdoos
WP	Wasmachine		Dubbele wandcontactdoos, horizontaal
WTW	Warmtepomp		Dubbele wandcontactdoos, opbouw verticaal
OMV	Warmtepompunit		Thermostaat
VV	Omvormer zonnepanelen		Bedrukker
	Vloerverwarming		Schel deurbel
	Deur brandwerend en zelfsluitend		Plafond lichtpunt
	Metselwerk		Wand lichtpunt
	Kalkzandsteen		Wand lichtpunt, industrieel armatuur
	Isolatie		Wand lichtpunt, armatuur met schermeschakelaar
	Gesbetonwand		Enkele perforeerde wandcontactdoos
			Wisselschakelaar
			FF zonder WTW, los te plaatsen (batterij gevoed)
			Verdelers vloerverwarming, afmeting indicatie
			Elektrische radiator
			Rookmelder
			Mechanische ventilatie, afvoer, positie ter indicatie
			Mechanische ventilatie, toevoer, positie ter indicatie

Situatie



Bladnummer: 924306-07

Datum: 19-06-2025



Bouwnummer:

07.

Disclaimer

- alle maten in meters.
- aan maatvoering en oppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.
- wijzigingen nav engineering nuts partijen, installaties, constructie en gemeentelijke instanties voorbehouden.
- technische installatie inclusief omvormer en vloerverwarmingverdelers, keukenopstelling, afzuigpunten en rookmelders indicatief weergegeven.

Plattegrond indeling Schaal: 1:50

Kopersprocedure

Nieuwbouw 8 woningen Achterstraat Wanssum



De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Hoe kunt u wijzigingen aan uw woning doorgeven?	4
2. Sluitingsdata	5
3. Instructie installatie opties	7
3.01 Principe tekening t.b.v. te verplaatsen installatieopties	8
3.02 Principe tekening t.b.v. nieuwe/extra installatieopties	9
4. Bij wie kunt u terecht	10
5. Showrooms	11
5.01 Sanitair	11
5.02 Keuken	12
5.03 Tegelwerk	13
5.04 Binnendeuren	14
5.05 Trappen	15
6. Hoe vindt de verrekening van het meer- en minderwerk plaats?	16
7. Kijkmomenten	16

Kopersboek procedure meer- en minderwerken

Inleiding

Wij feliciteren u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning welke tot stand wordt gebracht onder de vlag van Bots Bouwgroep B.V.

Alle bouwwerkzaamheden tot aan de oplevering van uw woning en ook de onderhoudsperiode wordt door Bots Bouwgroep B.V. afgewerkt.

Wij kijken samen met u uit naar een plezierig bouwproces van uw woning, waarbij u na de oplevering snel een thuisgevoel gaat ervaren.

Middels dit kopersboek willen we u graag informeren over de gang van zaken betreffende het meer- en minderwerk van uw woning.

De algemene procedures worden toegelicht, waaronder de volgende zaken:

- Hoe kunt u wijzigingen aan uw woningen doorgeven;
- Wat zijn de mogelijkheden qua meer – en minderwerk;
- Wat zijn de sluitingsdata voor de meer en minderwerk opties;
- Bij wie kunt u terecht met vragen;
- Hoe vindt verrekening van het meer- en minderwerk plaatst.

Voor vragen staan wij altijd voor uw klaar. We wensen u alvast veel succes en plezier met de te nemen beslissingen.

Met vriendelijke groet,
Bots Bouwgroep B.V.

Kopersbegeleiding
kopersbegeleiding@bots.nl

1. Hoe kunt u wijzigingen aan uw woning doorgeven?

De komende tijd staat u voor een aantal belangrijke keuzes en beslissingen om uw nieuwe woning naar uw wensen te volbrengen. Hierbij willen we u zo goed mogelijk begeleiden en informeren waarbij onze kopersbegeleiding voor u klaar staat.

We plannen met alle kopers een kopersgesprek om de tekeningen, technische omschrijving en de mogelijke opties met u door te nemen. Eventuele vragen en individuele wensen kunnen tijdens dit gesprek gesteld/kenbaar gemaakt worden.

Voor dit project worden een aantal standaard optiemogelijkheden aangeboden. Deze opties worden toegelicht in de standaard keuzelijsten, welke zijn gesplitst in een ruwbouw, badkamer/keuken, installatie en afbouwkeuzelijst. Opties welke u wenst mee te nemen kunt u aangeven op deze keuzelijsten middels het invullen van het aantal per gewenste optie. Door middel van ondertekening van dit schrijven bevestigt u de wijzigingen en is er formeel overeenstemming over het meer- en/of minderwerk. Wanneer u geen gebruik wilt maken van de keuzelijst, vragen we u om de laatste optie in te vullen. Via deze optie geeft u aan geen gebruik te willen maken van de aangeboden opties. De keuzelijst kunt u bij de kopersbegeleiding indienen, dit mag per mail of via de post.

Mocht u nog individuele wensen hebben dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Deze kunt u tijdens het kopersgesprek kenbaar maken. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften en niet in strijd is met ondergenoemde lijst, ontvangt u hiervoor een separate offerte. Ook deze offerte mag u bij akkoord ondertekenen en indienen bij de kopersbegeleiding.

Het kan voorkomen dat er extra onderzoeks- of tekenkosten gemaakt moeten worden bij de gevraagde individuele wensen. De eventuele kosten hiervoor zal bij de koper in rekening worden gebracht. Uiteraard wordt u hier vooraf over geïnformeerd.

Graag willen we u alvast melden welke wijzigingen niet mogelijk zijn om toe te passen;

- Wijzigingen in strijd met de omgevingsvergunning (zoals o.a. gevelaanpassingen naast standaard opties);
- Wijzigingen in strijd met de regelgeving en voorschriften van Woningborg, Bbl, e.d.;
- Wijzigingen in en aan constructieonderdelen zoals dragende wanden, positie trappen, vloeren en daken;
- Wijzigingen aan leidingschachten en meterkasten;
- Wensen welke de voortgang van de uitvoering belemmeren;
- Verplaatsen van de mechanische aan- /afvoerpunten;
- Openhaard voorzieningen en/of openhaard kanalen.

De kopersbegeleiding draagt zorg dat uw voor akkoord gegeven opties verwerkt worden. U ontvangt nadat de sluitingsdatum is verstreken tekeningen waarin uw (indien van toepassing) wijzigingen zijn uitgewerkt. Het is belangrijk dat deze tekeningen nauwkeurig worden gecontroleerd of uw wensen ook op de juiste wijze zijn verwerkt. Na goedkeuring van de tekening zorgt de kopersbegeleiding ervoor dat deze wensen bij de werkvoorbereiding bekend worden gemaakt, zodat uw wensen ook in de bouw worden uitgevoerd. Voor vragen en advies kunt u tijdens het gehele proces contact opnemen met de kopersbegeleiding.

2. Sluitingsdata

Om tijdig met de bouw van de woningen te kunnen starten zijn er sluitingsdatums gesteld. De gegevens moeten al tijdig bekend zijn in verband met voorbereidingswerkzaamheden, productie en levertijden van diverse producten en bouwelementen.

Om de meer- en minderwerken voor start bouw verwerkt te krijgen stellen we verschillende sluitingstermijnen vast, waarin wij u de mogelijkheid geven om wijzigingen aan ons kenbaar te maken. De sluitingsdatums worden in een later stadium bekend gemaakt.

Sluitingsdatum 1: Ruwbouw, indeling keuken, indeling badkamer en tegelwerk
Nader te bepalen

Sluitingsdatum 2: Installaties
Nader te bepalen

Sluitingsdatum 3: Afbouw
Nader te bepalen

Onder **sluitingsdatum 1** vallen de ruwbouwopties. Dit zijn onder andere dakvensters, bovenlichten dichtzetten met cellenbeton en de trap voorzien van stootborden. Deze ruwbouwopties zijn uitgewerkt in de ruwbouw keuzelijst.

Tevens ontvangen we de opstelling van de keuken en de sanitaire ruimtes (water, afvoeren en elektra) inclusief het tegelwerk. Onze projectshowrooms maken hiervoor met u een afspraak. Na ontvangst van uw definitieve technische tekeningen worden deze beoordeeld door onze installateurs. Mochten er extra installaties nodig zijn of afwijken van de basis, ontvangt u een aanvullende offerte. Deze offerte ontvangen we graag voor de installatiedeadline 2 getekend retour.

Onder **sluitingsdatum 2** vallen de installatieopties. Dit betreffen alle gewenste wijzigingen van het loodgieter- en elektrawerk, zowel verplaatsingen als extra voorzieningen. In de installatiekeuzelijst vindt u de mogelijke opties. Verder op in dit document treft u een voorbeeld aan hoe u eventuele wijzigingen kunt aangeven op tekening. Voor de deadline ontvangen we graag de ingevulde keuzelijst en tekening om verder in behandeling te kunnen nemen.

Onder **sluitingsdatum 3** vallen de afbouwopties. Zaken zoals wijzigingen van binnendeuren, trappen, het laten vervallen van spuitwerk en eventuele (extra) PV-panelen komen hierbij kijken.

In verband met de voortgang van de werkzaamheden, de lange voorbereidingstijden en leveringstijden, dient u zich strikt te houden aan deze sluitingsdata. Misschien lijkt het alsof deze deadlines erg vroeg in het traject komen, echter deze tijd hebben we echt nodig voor een correcte voorbereiding en controles. Wij vragen hierin uw medewerking, bouwen doen we samen.

Om het proces niet te vertragen verzoeken wij u de keuzelijsten altijd ingevuld te retourneren. Mocht u geen gebruik willen maken van de opties in de keuzelijst, kunt u de laatste optie aanvinken. Via deze optie maakt u kenbaar dat u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden opties van deze lijst.

Indien wij op de betreffende sluitingsdata van u geen keuzelijst, of eventuele aanvullende offertes **niet** "voor akkoord" ondertekend in ons bezit hebben, wordt de woning afgebouwd met het standaard afwerkingspakket zoals dit is omschreven in de technische omschrijving.

Nadat de sluitingsdatums zijn verstreken kunnen er geen wijzigingen meer doorgevoerd worden. Enerzijds omdat uw keuze bouwkundig wellicht niet meer mogelijk is, anderzijds om

de voortgang van het bouwproces niet te verstoren. We vragen dan ook uw begrip en medewerking om voor de sluitingsdata uw wensen aan ons kenbaar te maken.

Om de voortgang goed te laten verlopen verzoeken we u tijd vrij te maken in uw agenda voor het bezoeken van de showrooms. De showrooms nemen zelf contact met u op voor het maken van de afspraken. Houdt er rekening mee dat zij enige tijd nodig hebben om uw wensen uit te werken in offertes en tekeningen. Deze dienen voor de gestelde sluitingsdatums definitief en akkoord getekend te zijn.

Heeft u vragen of onduidelijkheden over de deadline of de aangeboden opties vragen we u deze vroegtijdig te stellen. Vragen op de dag van de deadline of enkele dagen daarvoor zorgen voor vertraging in het traject.

3. Instructie installatie opties

Voor het aangeven van wijzigingen in de elektrische installaties en loodgieterswerk zijn er twee mogelijkheden, ten eerste zijn er verplaatsingen van in de basis meegenomen installatie en ten tweede zijn er nieuw toe te voegen installatieonderdelen.

Hieronder volgt een korte beschrijving hoe e.e.a. aangegeven dient te worden.

1. Verplaatsen installatieonderdelen uit de basis installatie (zie voorbeeld onder kop 3.01)
 - a. Er dient met een pijl te worden aangegeven welk onderdeel in welke richting verschoven wordt.
 - b. Het desbetreffende onderdeel wordt op de nieuwe positie getekend voorzien van een maatlijn en afmeting vanuit de binnenkant van de voor- of achtergevel en de binnenkant van de linker of rechter bouwmuur of hoever deze dient te worden verschoven vanaf de basis positie.
 - c. Het aantal verplaatsingen die u wenst mee te nemen vult u in bij optie 20.2.200 in de keuzelijst installaties.

2. Nieuw/extra toe te voegen onderdelen (zie voorbeeld onder kop 3.02)
 - a. Het nieuwe onderdeel wordt op tekening gezet en voorzien van een maatlijn en afmeting vanuit de binnenkant van de voor- of achtergevel en de binnenkant van de linker of rechter bouwmuur.
 - b. Wat u extra wenst mee te nemen vult u in bij de betreffende optie in de keuzelijst installaties.

De standaard hoogte van de schakelaars is 1050+ (mm) vloer.

De standaard hoogte van de stopcontacten en loze leidingen is 300+ (mm) vloer.

Wenst u een andere hoogte kunt u dit aangeven bij de betreffende schakelaar c.q.

wandcontactdoos (zie dubbel wandcontactdoos woonkamer in het voorbeeld onder kop 3.01).

De installaties voor de keuken, doucheruimte en toilet volgen uit desbetreffende showroomtekening. Deze hoeft u dan ook niet in op tekening en in de keuzelijst aan te geven.

In het renvooi van de verkooptekening staan de gebruikte symbolen aangegeven van de installaties.

Let op; Bots Bouwgroep B.V. is gerechtigd om installaties te verplaatsen indien deze te dicht aan weerszijde van een woningscheidende wand bij elkaar zitten, in verband met de geluidsnorm naar het naastgelegen woning.

4. Bij wie kunt u terecht

- Aannemer : Bots Bouwgroep B.V.
Energiestraat 21
5753 RN Deurne
- Kopersbegeleiding : Iris Timmermans
kopersbegeleiding@bots.nl
Tel. 0493-341521

U kunt uw sanitair, tegelwerk, deuren en trappen uitzoeken bij de onderstaande showrooms:

- Showroom sanitair : **Baderie Valkenswaard**
Hazestraat 51
5555 AB Valkenswaard
040-2048624
- Showroom tegels : **Baderie Valkenswaard**
Hazestraat 51
5555 AB Valkenswaard
040-2048624
- Showroom binnendeuren : **Mijndeur.nl** (digitale showroom)
Inloggegevens volgen binnenkort
- Showroom trappen : **Trapselect** (digitale showroom)
Inloggegevens volgen binnenkort

De (digitale) showrooms worden voortijdig ingericht voor dit project. De sluitingsdatum is in dit document opgenomen. U ontvangt bericht/uitnodiging zodra u een afspraak kunt maken bij de showrooms. Hier maken ze tijd voor u vrij zodat ze u optimaal van dienst kunnen zijn. Let hierbij op dat de showrooms vóór het versturen van deze uitnodiging u nog niet van dienst kunnen zijn. Hierbij vragen wij u nog géén contact op te nemen met deze showrooms.

Onder het hoofdstuk 'Showrooms' vindt u meer informatie over bovengenoemde showrooms.

5. Showrooms

5.01 Sanitair

Procedure

De badkamer en het toilet worden uitgerust met sanitair zoals in de technische omschrijving en het sanitair boek is omschreven. De showroom kan u laten zien wat het standaard sanitair is. U als koper bent natuurlijk vrij om de badkamerindeling te wijzigen naar uw wens en ander sanitair uit te kiezen naar smaak. De showroom denkt hier graag met u over mee. Het standaard sanitair wordt verrekend met het door uw uitgekozen sanitair.

Het wijzigen van het sanitair brengt extra kosten met zich mee. De showroom zal de eventuele kosten voor het verleggen en extra benodigd leidingwerk meenemen in de offerte. De offerte mag u bij akkoord ondertekenen en retourneren aan de showroom. Zij zorgen dat de akkoord gegeven offertes bij Bots Bouwgroep B.V. bekend worden gemaakt. Bots Bouwgroep B.V. controleert de tekeningen op eventuele bouwkundige of elektra wijzigingen. Wanneer dit aan de orde is ontvangt u hiervan een separate offerte. Wenst u het standaard sanitair, ook dan vragen we u de offerte en de tekeningen akkoord te geven.

Met betrekking tot het sanitair dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- Bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet geheel af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor de wandclosetten (zogenaamde zwevende toiletten) is de standaard hoogte ca. 430mm (= bovenkant pot excl. zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen;
- Bij een eventuele kwartronde douchebakken worden altijd voorzien van een voorzetpaneel (= sanitairplint). Een rechthoekige douchebak heeft een tegelplint;
- Verplaatsingen van het toilet / plaatsen van een extra toilet is door de afmeting van de riool aansluiting beperkt;
- Wanneer de omschreven producten ten tijde van uitvoering niet leverbaar zijn i.v.m. beschikbaarheid, is de aannemer gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

Casco badkamer en toilet

Wanneer u geen sanitair en tegelwerk wilt meenemen via de betreffende showrooms, kunt u de badkamer en het toilet casco op laten leveren. In de meer- en minderwerklijst staat het bedrag genoemd welke u hiervoor retour ontvangt.

Bij het casco uitvoeren van de badkamer en toilet dient u met het volgende rekening te houden:

- Aankoop en montage sanitair en tegelwerk vervallen geheel;
- Installatievoorzieningen afgedopt op standaard positie voor de wand, koud water op circa 100mm boven de vloer en warm water op circa 100mm boven de vloer of 100mm onder plafond;
- Elektrapunten afgemonteerd op standaard positie;
- Ventilatieventielen afgemonteerd op standaard positie;
- Elektrische radiator afgemonteerd op standaard positie;
- Aanbrengen en leveren vloerverwarming op standaard positie;
- Plafond voorzien van standaard afwerking;
- Wanden worden casco, niet "behangklaar" en zonder tegelwerk opgeleverd;
- Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam);
- Dorpel badkamer en toilet vervallen;
- Dekvloer in de badkamer en toilet komt te vervallen;

-
- Eventuele leidingkokers kunnen in het zicht zitten;
 - Alternatieve badkamer en toilet kan na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening koper;
 - De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in het toilet en de badkamer conform de Woningborg Garantieregeling wordt gelimiteerd.

Sluitingsdatum

De keuze met betrekking tot de indeling en het sanitair dient voor sluitingsdatum 1: Ruwbouw, indeling keuken, indeling badkamer en tegelwerk bekend te zijn. Wenst u de badkamer en toilet casco te laten uitvoeren, vernemen we dat graag voor deze sluitingsdatum. Van de eventuele installatie wijzigingen die hieruit voortkomen ontvangt u een separate offerte.

5.02 Keuken

Procedure

De keukeninrichting, apparatuur, gootsteenkraan en het tegelwerk boven het aanrechtblad e.d. zijn niet opgenomen in de prijs van de woning. De keuken inclusief montage dient dus door de kopers zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze.

De woning wordt uitgerust met de standaard installatieaansluitingen in de keuken zoals in de technische omschrijving omschreven en aangegeven in de 0-tekening. Het wijzigen van de standaard installatieaansluitingen brengt eenmalig extra kosten van €650,- incl. btw met zich mee. Let hierbij op dat het toevoegen van installatieaansluitingen extra kosten met zich mee brengt, zie hiervoor de keuzelijst.

Voor het verstrijken van de deadline ontvangen we graag een **digitale gemaatvoerde installatie** tekening aan te leveren door een showroom naar eigen keuze. Let op; veel showrooms beginnen pas met tekenen zodra de prijs is goedgekeurd. Eigen gemaakte schetsen kunnen wij niet in behandeling nemen. De technische tekening dient voor de betreffende deadline ingediend te zijn bij de kopersbegeleider. Uw kopersbegeleider laat deze installatietekening controleren door de projectinstallateurs. De eventuele extra benodigde voorzieningen worden u aangeboden in een separate offerte.

Als u geen installatietekening aanlevert worden de installaties van de keuken als volgt opgeleverd:

- Elektra voorzieningen worden op de standaard posities conform de verkooptekening en 0-tekening aangebracht;
- Waterleidingen worden op de standaard posities conform de verkooptekening en 0-tekening aangebracht en voorzien van een stopkraan;
- Rioleringsleidingen worden op de standaard posities conform de verkooptekening en 0-tekening afdopt aangebracht;
- Vloerverwarming wordt niet onder de keuken doorgelegd, hiervoor wordt de indeling conform de 0-tekening aangehouden;
- De keuring en aansluiting van water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij een door u zelf in te schakelen installateur;
- U dient zelf na oplevering zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij erop gelet dient te worden dat de keuken voldoet aan het Bbl en overige regelgeving;
- De garantie op het leidingwerk conform de Woningborg garantieregeling wordt gelimiteerd.

Met betrekking tot de keuken dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Bouwkundige ombouwen en koken worden niet door ons aangeboden;
- De keuken dient na oplevering in eigen beheer te worden gemonteerd.

Sluitingsdatum

De keukenindeling (incl. installatiepunten) dient voor sluitingsdatum 1: Ruwbouw, indeling keuken, indeling badkamer en tegelwerk bekend te zijn. De eventuele installatie offerte die hieruit voortkomt dient definitief te zijn bij de sluitingsdatum 2: installatie.

5.03 Tegelwerk

Procedure

De badkamer en het toilet worden uitgerust met tegelwerk zoals in de technische omschrijving omschreven en opgenomen in het tegelboek. De showroom kan u laten zien wat het standaard tegelwerk is. U als koper bent natuurlijk vrij om de tegels naar uw wens in te vullen. De showroom denkt hier graag met u over mee.

De showroom telt een offerte op met de door u gekozen tegels. De standaard tegels worden hiermee verrekend. Eventuele meerwerken met betrekking tot patroonlegging, snijverliezen, verwerkingskosten ten aanzien van bijvoorbeeld afwijkende formaten, vloertegels tegen de wand, etc. worden tevens in de offerte meegenomen. De offerte mag u bij akkoord ondertekenen en retourneren aan de showroom. Zij zorgen dat de akkoord gegeven offertes bij Bots Bouwgroep B.V. bekend worden gemaakt.

Met betrekking tot het tegelwerk dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en gebaseerd op hele verpakkingen;
- In de tegelofferte wordt per ruimte de hoeveelheid tegelranden/striptegeles en hoeklijsten bepaald;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- Indien u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen;
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Indien u kiest voor "bolle" sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van douchewanden;
- Indien u kiest voor een sierstrip die dikker of dunner is als de wandtegel zal deze uitsteken of terugvallen ten opzichte van het overige tegelwerk;
- Indien gewenst kunt u bij de tegelshowroom de standaard afwerking van de uitwendige hoeken wijzigen;
- Er kunnen geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering optreden, ook tussen wand- en vloertegel van hetzelfde type. De aannemer kan ook niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die kunnen ontstaan;
- Strokend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden;
- Daar waar dilatatie in de bouwkundige wand nodig zijn, wordt in het tegelwerk tevens een dilatatie toegepast welke wordt gekit. E.e.a. naar inzicht tegelzetter;
- Bij het niet doorgeven van voeg- en/of kitkleur wordt dit door de onderaannemer bepaald; Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan;
- Wanneer u ervoor kiest om een binnendeurkozijn te laten vervallen, wordt het tegelwerk tot aan de reguliere plaats aangebracht;
- In de basis worden de wanden in het toilet boven het tegelwerk voorzien van spackspuitwerk. Mocht u ervoor kiezen om geen wandtegelwerk of enkel een plint te nemen, vervalt het spackspuitwerk op de wanden voor deze gehele ruimte;
- Door het verschil in zuiging van een vloer- en wandtegel en verschillende achter constructies kan het voorkomen dat er kleurnuances optreden in een gelijke voegkleur. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan;
- Er kan niet gekozen worden voor stucwerk in de badkamer;
- Wanneer de omschreven producten ten tijde van uitvoering niet leverbaar zijn i.v.m. beschikbaarheid, is de aannemer gerechtigd deze te vervangen door een product van

gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

Casco badkamer en toilet

Wanneer u geen sanitair en tegelwerk wilt meenemen via de betreffende showrooms, kunt u de badkamer en het toilet casco op laten leveren. In de keuzelijst staat het bedrag genoemd die u hiervoor retour ontvangt. Wanneer u kiest voor het sanitair van de showroom dient ook het tegelwerk van de showroom te worden afgenomen.

Sluitingsdatum

De keuze met betrekking tot het tegelwerk dient voor sluitingsdatum 1: Ruwbouw, indeling keuken, indeling badkamer en tegelwerk bekend te zijn.

5.04 Binnendeuren

Procedure

Uw woning wordt uitgerust met binnendeurkozijnen, binnendeuren en garnituren zoals in de technische omschrijving is opgenomen. Via de digitale showroom van Mijndeur.nl kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken. Mochten de deuren / kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u op deze site de eventuele mogelijkheden bekijken voor de binnendeurkozijnen, -deuren en garnituren. Op de site kunt u per ruimte aangeven wat uw wensen zijn. De prijsconsequenties (meerwerkpreizen op de standaard) worden direct inzichtelijk gemaakt. Bent u tevreden over uw keuzes, dan kunt u deze direct via de site in bestelling nemen. U ontvangt per mail een bevestiging van uw bestelling.

U ontvangt te zijner tijd de inlogcode waarmee u op Mijndeur.nl kunt inloggen. Tot die tijd kunt u alvast een kijkje nemen op de demosite. Via deze demosite kunt u het aanbod van Mijndeur.nl bekijken. Zodra de interne werktekening definitief zijn wordt de demosite gepersonaliseerd op uw woning en kunt u uw bestelling plaatsen. Wij adviseren u om vroegtijdig al een kijkje te nemen op de demosite, zodat u bekend bent met het aanbod en de prijzen. Via de website kunt een afspraak maken in de showroom te Someren om het assortiment te bekijken. De afspraken zijn pas mogelijk vanaf de personalisatie van de site. Wegens grote belangstelling voor de showroom adviseren wij u uw afspraak tijdig in te plannen.

Met betrekking tot de binnendeuren dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Ten behoeve van de ventilatie in de woning is het noodzakelijk, dat er na het aanbrengen van de vloerafwerking of het leggen van de vloerbekleding een ruimte onder de deur gewaarborgd blijft van circa 20 mm. Is dit niet het geval dan dienen de betreffende deuren te worden ingekort;
- Er worden geen kozijnen en deuren in de kleur zwart toegepast;
- Er kunnen geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering optreden. De aannemer en leverancier kan ook niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die kunnen ontstaan;
- Plafondhoge deuren zijn binnen het project niet mogelijk. Mocht u in eigen beheer plafondhoge deuren toe gaan passen, let dan op posities van centraaldozen en rookmelders en dat u geen bovenlichten laat dichtzetten met gasbeton;
- Wanneer de omschreven producten ten tijde van uitvoering niet leverbaar zijn i.v.m. beschikbaarheid, is de aannemer gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

Opleveren exclusief binnendeuren

Wanneer u geen binnendeurkozijnen en/of -deuren wilt meenemen, kunt u de woningen zonder binnendeuren en/of binnendeurkozijnen op laten leveren. Houdt u er rekening mee dat hierdoor de betreffende ruimtes wellicht niet meer voldoen aan het Bbl (bijvoorbeeld geluidseisen / ventilatie eisen). De deur van de meterkast kan niet komen te vervallen. Deze optie kunt u aangeven in de keuzelijst t.b.v. de afbouw.

Sluitingsdatum

De keuze met betrekking tot de binnendeuren, kozijnen en garnituren dienen voor sluitingsdatum 3: Afbouw.

5.05 Trappen

Procedure

Uw woning wordt uitgerust met één of twee vaste vuren houten trappen inclusief traphekken en -leuningen, zoals in de technische omschrijving is opgenomen. Voor de toegang naar de eerste verdieping is voor de kavels 1 t/m 4 een open vaste trap voorzien. Voor de kavels 5 t/m 8 wordt een dichte vaste trap voorzien naar de eerste verdieping en een open trap naar de tweede verdieping.

De trap is een onderdeel van de woning die vaak vergeten wordt. De trap inclusief genoemde toebehoren wordt als basis volledig wit gegrond opgeleverd. De Trapselect module geeft u de mogelijkheid om uw trap voor oplevering naar uw wensen te maken. Via de digitale showroom van Trapselect kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken. U ontvangt te zijner tijd de inlogcode waarmee u op Trapselect kunt inloggen. Mochten de basis trappen en toebehoren niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u op deze site naar uw wensen upgraden met andere treden, hekken, leuningen en grondkleur. De prijsconsequenties (meerwerkpreizen op de standaard) worden direct inzichtelijk gemaakt. Bent u tevreden over uw keuzes, dan kunt u deze direct via de site in bestelling nemen.

Met betrekking tot de trappen dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- De woning wordt niet zonder trap opgeleverd, trappen kunnen dus niet komen te vervallen;
- Bij een keuze voor een afgewerkte trap wordt deze tijdens de bouw beschermd met inpakmateriaal. Tijdens de oplevering wordt dit materiaal verwijderd om de trap te kunnen beoordelen. Het inpakmateriaal blijft achter in de woning zodat u uw trap na oplevering weer kunt beschermen wanneer u gaat klussen;
- Wanneer de omschreven producten ten tijde van uitvoering niet leverbaar zijn i.v.m. beschikbaarheid, is de aannemer gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

Sluitingsdatum

De keuze met betrekking tot de trappen, -hekken en -leuningen dienen voor sluitingsdatum 3: Afbouw bekend te zijn.

6. Hoe vindt de verrekening van het meer- en minderwerk plaats?

Alle betalingen van het meer- en minderwerk inclusief sanitair en tegels verlopen via Bots Bouwgroep B.V.

Conform de aannemingsovereenkomst geldt voor het meer- en minderwerk het volgende;

- De keuken valt buiten de verantwoording en facturatie van Bots Bouwgroep B.V.;
- Bij meerwerk zal maximaal 25% van het bedrag inclusief omzetbelasting gedeclareerd worden bij de opdracht daartoe (na passeren notariële akte), 75% zal gefactureerd worden bij het voltooien van het meerwerk;
- Het gehele meerwerk dient uiterlijk betaald te zijn voor de oplevering van de woning;
- Indien het saldo tot restitutie leidt, wordt het bedrag voor de oplevering gecrediteerd door Bots Bouwgroep B.V.

7. Kijkmomenten

Tijdens het bouwproces worden er één of meerdere kijkmomenten georganiseerd. U ontvangt voortijds een uitnodiging met de datum en het tijdstip waarop het kijkmoment plaats vindt.

Tijdens dit moment bent u in de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken.

Mits de planning het toelaat wordt er tegen de oplevering een inmeetmoment georganiseerd.

Mocht dit mogelijk zijn ontvangt u te zijner tijd bericht.

Buiten de georganiseerde kijkmomenten is zoals omschreven in uw aannemingsovereenkomst het betreden van de bouwplaats niet toegestaan. Dit heeft alles te maken met uw veiligheid en het kunnen waarborgen van een ongehinderde voortgang van het bouwproces. Door het betreden van de bouw zonder uitnodiging kan enige vertraging in de werkzaamheden ontstaan. Tevens bent u niet verzekerd op de bouwplaats. Vriendelijke doch dringende verzoek om uw medewerking in deze.

Bij vragen en/of onduidelijkheden kunt u terecht bij de kopersbegeleiding.

Wij staan voor u klaar!

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 1 van 3

Ruwbouw
20-06-2025



Project : Achterstraat Wanssum - 8 woningen

Datum: _____

Bouwnr: _____

Naam: _____

Optie	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
-------	--------------	--------	-------	--------

Ruwbouw

Bouwkundig

10.0.042	Dakvenster (1140x1600mm) in pannendak - Afmeting ca 1140 x 1600mm. - Dagstukken onbehandeld. - Mogelijke posities; - Kavel 1 t/m 4 in berging/techniek. - Kavel 5 t/m 8 in berging/techniek en/of achterzijde zolder. - Definitieve positie van het dakvenster wordt op pannenmaat, constructie en/of aanwezige installaties afgestemd. - Geen andere maatvoering mogelijk.	2.400,00
10.0.047	Constructieve voorbereiding in dakplaat t.b.v. toekomstig dakvenster (1140x1600mm) - Aanbrengen voorbereiding van sparing in de dakplaten. - Afmeting ca 1140 x 1600mm. - Exclusief dakvenster, deze kan na oplevering door derden worden voorzien. - Mogelijke posities; - Kavel 1 t/m 4 in berging/techniek. - Kavel 5 t/m 8 in berging/techniek en/of achterzijde zolder. - Definitieve positie van het dakvenster wordt op pannenmaat, constructie en/of aanwezige installaties afgestemd. - Geen andere maatvoering mogelijk.	625,00
10.3.011	Bovenlicht dichtzetten met cellenbeton - Hierbij wordt de wand boven het kozijn doorgetrokken en een stalen kozijn toegepast zonder bovenlicht, de deur en het hang- en sluitwerk blijven standaard. - Let op; bij deze optie kan scheurvorming voorkomen, hier kunnen wij geen garantie op geven. Bij akkoordgeving van deze optie accepteert koper deze mogelijke krimp-scheuren. - Graag vermelden voor welke deursparing(en) u deze optie wenst door te voeren. - Prijs per deurkozijn.	200,00

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 2 van 3



Project : Achterstraat Wanssum - 8 woningen

Datum: _____

Bouwnr: _____

Naam: _____

Optie	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
Vloer-/Wand-/Plafondafwerking				
10.4.023	Dichte trap i.p.v. open trap van begane grond naar de eerste verdieping (Kavel 1 t/m 4) - Trap wordt dichtgemaakt met stootborden. - Trap wordt geground opgeleverd, bevestigingen blijven in het zicht conform technische omschrijving.	-----	500,00	-----
10.4.024	Dichte trap i.p.v. open trap van de eerste naar de tweede verdieping (Kavel 5 t/m 8) - Trap wordt dichtgemaakt met stootborden. - Trap wordt geground opgeleverd, bevestigingen blijven in het zicht conform technische omschrijving.	-----	500,00	-----
Overig				
10.9.999	Ik maak geen gebruik van de keuzelijst met ruwbouwopties		Geen bedrag	

Bovengenoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW.

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 3 van 3



Keuzelijst meer- en minderwerk

Deze offerte behoort tot het bovengenoemde project.

Gelieve per optie het gewenste aantal (wanneer van toepassing) en het totaalbedrag in te vullen.

Wij dienen u er voor de goede orde op te wijzen dat uw opdracht mogelijk onbehandeld blijft indien de hiervoor genoemde sluitingsdatum wordt overschreden. Handmatig door u in deze offerte aangebrachte wijzigingen/doorhalingen en/of aanvullingen kunnen helaas niet worden verwerkt of geaccepteerd. De offerte kan evenmin worden geaccepteerd indien deze onvolledig en/of onjuist is ingevuld.

Garanties

Wanneer u in eigen beheer werkzaamheden uitvoert/laat uitvoeren door iemand anders dan de ondernemer welke uw onderdeel of installatie gemaakt heeft, vervalt de garantie van dat gehele onderdeel.

Met de ondertekening van deze offerte heeft/hebben verkrijgers verklaard Bots Bouwgroep B.V. opdracht te hebben verstrekt voor het door hem/haar in deze offerte aangekruiste meer- en minderwerk. Ook zijn verkrijgers op de hoogte en gaan akkoord met de voorwaarden.

Voorwaarden

Het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk wordt in uitvoering genomen eerst na goedkeuring van, en voor zover uw opdracht dat verlangt, aan Bots Bouwgroep B.V. de van overheidswege en/of nutsbedrijven vereiste goedkeuringen, vergunningen en/of overige beschikkingen en besluiten zijn verleend.

Bots Bouwgroep B.V. behoudt zich het recht voor het door de verkrijger(s) opgedragen meer- en/of minderwerk eenzijdig te annuleren.

Bots Bouwgroep B.V. zal de verkrijger(s) de annulering schriftelijk bevestigen, onder gelijktijdige vermelding tot welke uitvoering zij alsdan zal overgaan.

Wij verzoeken u een kopie van dit schrijven met de door u geheel vrijblijvend gekozen meer- en minderwerken te ondertekenen als opdrachtbevestiging en te retourneren t.a.v.:

Bots Bouwgroep B.V.
T.a.v. kopersbegeleiding
Energistraat 21
5753 RN Deurne
Kopersbegeleiding@bots.nl

Wij verzoeken u om één exemplaar uiterlijk d.d. n.t.b. getekend aan ons te retourneren.

Datum: _____

Plaats: _____

Handtekening koper(s) : _____

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energistraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 1 van 4

Badkamer - Keuken
20-06-2025



Project : Achterstraat Wanssum - 8 woningen

Datum: _____

Bouwnr: _____

Naam: _____

Optie	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
-------	--------------	--------	-------	--------

Installatie

Sanitair

20.5.499	Tegels badkamer en toilet uitvoeren conform offerte projectshowroom - Offerte d.d. NTB.		N.T.B.	
20.5.500	Sanitair badkamer en toilet uitvoeren conform offerte projectshowroom - Offerte d.d. NTB. - Tekeningen d.d. NTB.		N.T.B.	
20.5.510	Badkamers en toilet casco uitvoeren (Kavel 1 t/m 4) - Installatievoorzieningen afgedopt op standaard positie voor de wand, koud water op ca 100mm + ruwe betonvloer en warm water op ca 100mm + ruwe betonvloer of 100mm onder plafond. - Elektrapunten afgemonteerd op standaard positie. - Ventilatieventielen op standaard positie afgemonteerd. - Elektrische radiator afgemonteerd op standaard positie. - Plafond voorzien van spuitwerk. - Wanden casco afgewerkt (niet behangklaar). - Vervallen van wand- en vloertegelwerk (incl. dekvloer en dorpels) zoals omschreven in de technische omschrijving. - Vervallen van het standaard sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving. - Eventuele leidingschachten kunnen in het zicht zitten. - Er wordt geen vensterbank voorzien (bij aanwezigheid van een raam). - Let op: Alternatieve badkamers en toilet kan na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening van de koper. - De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in de badkamer en het toilet wordt conform de Woningborg Garantieregeling gelimiteerd.		-3.350,00	
20.5.511	Badkamers en toilet casco uitvoeren (Kavel 5) - Installatievoorzieningen afgedopt op standaard positie voor de wand, koud water op ca 100mm + ruwe betonvloer en warm water op ca 100mm + ruwe betonvloer of 100mm onder plafond. - Elektrapunten afgemonteerd op standaard positie. - Ventilatieventielen op standaard positie afgemonteerd. - Elektrische radiator afgemonteerd op standaard positie. - Plafond voorzien van spuitwerk. - Wanden casco afgewerkt (niet behangklaar).		-3.000,00	

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618



Project : Achterstraat Wanssum - 8 woningen

Datum: _____

Bouwnr: _____

Naam: _____

Optie	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
	<ul style="list-style-type: none">- Vervallen van wand- en vloertegelwerk (incl. dekvloer en dorpels) zoals omschreven in de technische omschrijving.- Vervallen van het standaard sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving.- Eventuele leidingschachten kunnen in het zicht zitten.- Er wordt geen vensterbank voorzien (bij aanwezigheid van een raam).- Let op: Alternatieve badkamers en toilet kan na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening van de koper.- De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in de badkamer en het toilet wordt conform de Woningborg Garantieregeling gelimiteerd.			
20.5.512	Badkamers en toilet casco uitvoeren (Kavel 6 t/m 8) <ul style="list-style-type: none">- Installatievoorzieningen afgedopt op standaard positie voor de wand, koud water op ca 100mm + ruwe betonvloer en warm water op ca 100mm + ruwe betonvloer of 100mm onder plafond.- Elektrapunten afgemonteerd op standaard positie.- Ventilatieventielen op standaard positie afgemonteerd.- Elektrische radiator afgemonteerd op standaard positie.- Plafond voorzien van spuitwerk.- Wanden casco afgewerkt (niet behangklaar).- Vervallen van wand- en vloertegelwerk (incl. dekvloer en dorpels) zoals omschreven in de technische omschrijving.- Vervallen van het standaard sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving.- Eventuele leidingschachten kunnen in het zicht zitten.- Er wordt geen vensterbank voorzien (bij aanwezigheid van een raam).- Let op: Alternatieve badkamers en toilet kan na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening van de koper.- De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in de badkamer en het toilet wordt conform de Woningborg Garantieregeling gelimiteerd.		-2.900,00	
20.5.520	Badkamer voorzien van extra koud/warm water en afvoer t.b.v. bad <ul style="list-style-type: none">- Installatievoorzieningen afgedopt voor de wand op; koud water op ca 100mm + ruwe betonvloer en warm water op ca 100mm + ruwe betonvloer of 100mm onder plafond.- Enkel mogelijk i.c.m. casco doucheruimte.- Wanneer sanitair via projectshowroom loopt kunt u uw wensen daar kenbaar maken- Positie door kopers gemaatvoerd aan te geven.		475,00	

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 3 van 4



Project : Achterstraat Wanssum - 8 woningen

Datum: _____

Bouwnr: _____

Naam: _____

Optie	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
Keuken				
20.6.600	Keukeninstallatie uitvoeren conform tekening derden showroom - Tekeningen d.d. NTB. - Keuken wordt na oplevering geplaatst.	N.T.B.		
20.6.601	Keukeninstallatie uitvoeren conform 0-tekening	-----	0,00	-----
20.6.604	Aansluitpunten keuken verplaatsen bij alternatieve indeling - Optie benodigd wanneer keukenindeling/-installaties afwijkt van de basis keuken/0-tekening. - Digitaal gemaatvoerde installatietekening van de keuken, door showroom naar keuze, tijdig aanleveren voor de sluitingsdatum. Daarna is verplaatsen niet meer mogelijk. - De positie van de mechanische ventilatiepunten worden door de installateur bepaald, deze zijn niet individueel verplaatsbaar. - Borstwering eventuele hoogte raamkozijnen zijn niet aanpasbaar.	-----	650,00	-----
20.6.605	Aanvullende keukeninstallaties - Eventuele aanvullende installaties worden beoordeeld n.a.v. de definitieve keukentekening. - Zie meerprijzen W- en E-installaties in installatiekeuzelijst.	N.T.B.		

Bovengenoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW.

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618

Keuzelijst meer- en minderwerk

Pagina 4 van 4



Keuzelijst meer- en minderwerk

Deze offerte behoort tot het bovengenoemde project.

Gelieve per optie het gewenste aantal (wanneer van toepassing) en het totaalbedrag in te vullen.

Wij dienen u er voor de goede orde op te wijzen dat uw opdracht mogelijk onbehandeld blijft indien de hiervoor genoemde sluitingsdatum wordt overschreden. Handmatig door u in deze offerte aangebrachte wijzigingen/doorhalingen en/of aanvullingen kunnen helaas niet worden verwerkt of geaccepteerd. De offerte kan evenmin worden geaccepteerd indien deze onvolledig en/of onjuist is ingevuld.

Garanties

Wanneer u in eigen beheer werkzaamheden uitvoert/laat uitvoeren door iemand anders dan de ondernemer welke uw onderdeel of installatie gemaakt heeft, vervalt de garantie van dat gehele onderdeel.

Met de ondertekening van deze offerte heeft/hebben verkrijgers verklaard Bots Bouwgroep B.V. opdracht te hebben verstrekt voor het door hem/haar in deze offerte aangekruiste meer- en minderwerk. Ook zijn verkrijgers op de hoogte en gaan akkoord met de voorwaarden.

Voorwaarden

Het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk wordt in uitvoering genomen eerst na goedkeuring van, en voor zover uw opdracht dat verlangt, aan Bots Bouwgroep B.V. de van overheidswege en/of nutsbedrijven vereiste goedkeuringen, vergunningen en/of overige beschikkingen en besluiten zijn verleend.

Bots Bouwgroep B.V. behoudt zich het recht voor het door de verkrijger(s) opgedragen meer- en/of minderwerk eenzijdig te annuleren.

Bots Bouwgroep B.V. zal de verkrijger(s) de annulering schriftelijk bevestigen, onder gelijktijdige vermelding tot welke uitvoering zij alsdan zal overgaan.

Wij verzoeken u een kopie van dit schrijven met de door u geheel vrijblijvend gekozen meer- en minderwerken te ondertekenen als opdrachtbevestiging en te retourneren t.a.v.:

Bots Bouwgroep B.V.
T.a.v. kopersbegeleiding
Energiestraat 21
5753 RN Deurne
Kopersbegeleiding@bots.nl

Wij verzoeken u om één exemplaar uiterlijk d.d. n.t.b. getekend aan ons te retourneren.

Datum: _____

Plaats: _____

Handtekening koper(s) : _____

BOUWEN

Bots Bouwgroep B.V.

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN DEURNE

SERVICE

Tel: 0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl

IBAN NL93RABO0339847581
Btw-nummer NL008726577B01
K.v.K 17064618


MIJNDEUR.NL

Wat is jouw
perfecte
combinatie?

**IN 4 STAPPEN
JOUW NIEUWE
DEUREN!**

**RUIME KEUZE
IN DEUREN,
KOZIJNEN EN
DEURKLINKEN.**

berkvens
TOEGANG TOT MORGEN



Berkolux E31G
haaks slim (E) en
blank glas (G)
Deurklink BS.03





MIJNDEUR.NL DE UNIEKE DEUREN- CONFIGURATOR.

Bij het inrichten van je huis denk je misschien niet meteen aan deuren, maar deuren zijn ontzettend bepalend voor de sfeer in je huis. Neem daarom eens een kijkje op de mijndeur.nl website. Heel eenvoudig krijg je stapsgewijs te zien welke mogelijkheden er zijn en welke deuren passen in welke interieurstijl. Alvast veel plezier met het uitzoeken van je deuren!

In 4 stappen jouw nieuwe deuren kiezen en bestellen.

1. START

Maak gemakkelijk meerdere samenstellingen. Geef elke combinatie een eigen naam en vergelijk ze met elkaar.

2. KIES JE DEUREN

Kies de deur die je wilt wijzigen. Je hebt keuze uit verschillende deurmodellen, kozijnen, klinken, kleuren en panelen. Zo verander je elke deur in je woning naar eigen smaak.

3. BESTEL

Je ontvangt een besteloverzicht. Je aannemer controleert je bestelling en plaatst de order bij Berkvens.

4. KLAAR!

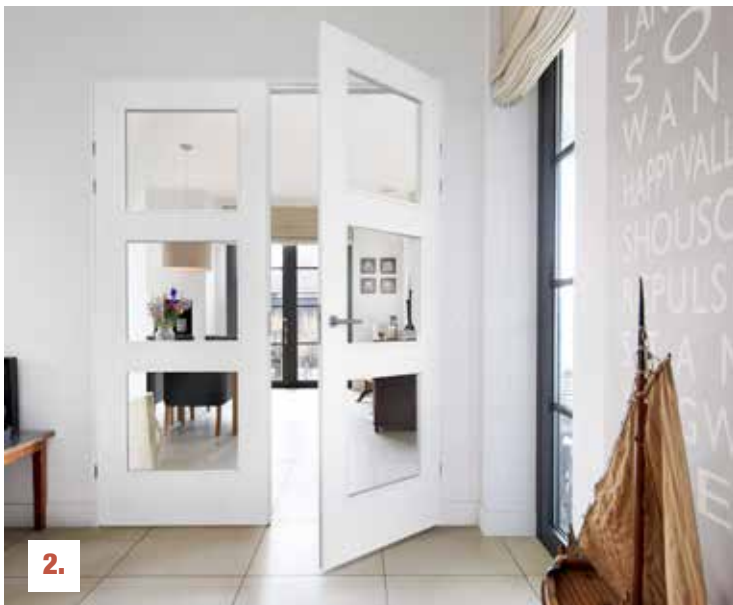
Jouw gekozen deuren worden voor oplevering in je nieuwe woning geplaatst.



GA AAN DE SLAG

INSPIRATIE

- 1.** Deur Berklon 900
Kozijn Berdo RZ staal opdek
Deurklink BS.03
- 2.** Deur Berkolux E31G
haaks slim profiel (E)
en blank glas (G)
Kozijn Berdo RZ 202 staal opdek
Deurklink BS.02
- 3.** Deur Berkoline 660
Kozijn Berdo RZ staal opdek
Deurklink BS.01
- 4.** Deur Berkolux E42V
haaks slim profiel (E)
en vlak paneel (V)
Kozijn Berlegno RZ hout stomp
Deurklink BS.03



Maak eigen combinaties, denk aan een Verdi Lux deur met glas in de woonkamer naast een bijpassende Verdi Line deur met hetzelfde lijnenspel in de hal. Creëer zelf de perfecte combinatie en zorg voor eenheid.



Berkolux E30V
haaks slim profiel (E)
en vlak paneel (V)



Berkolux E31G
haaks slim profiel (E)
met glas (G)



Berkoline 630

Deurklink BS.01



Deurklink M.03



Deurklink Z.09



BERKO LUX

Berkolux E31G
haaks slim profiel (E)
en blank glas (G)
Kozijn Berdo RZ 202 staal opdek
Deurklink BS.01

De Berkolux stijldeuren hebben een upgrade gehad en spelen nu, dankzij de modellen in Kristal wit en Ultra wit, nog beter in op interieurtrends en stijlen van hedendaagse woningen.

De bewerking van de deuren is nog subtieler waardoor glas en panelen een eenheid vormen met de deur. Met de kleur Ultra wit zijn de deuren écht wit wat zorgt voor een prachtige frisse en luxe afwerking van de deur.

Een Berkolux deur ademt een eigentijdse sfeer uit en is een stijlelement voor het interieur. De deur voldoet aan iedere wens of een huis nu een moderne stijl heeft of meer modern-klassiek. De deur heeft een klassieke vlakverdeling in een hedendaagse uitvoering.

PROFIELEN

Een profiel geeft extra vorm aan een deur. Van sierlijke lijsten tot strak op het glas. In de Berkolux collectie zijn er 3 verschillende uitvoeringen van profielen:



Facet (C)

Duivejager (D)

Haaks slim (E)



GLASCOLLECTIE

De glasvarianten (veiligheids-glas) voor de Berkolux deuren zijn verkrijgbaar in de uitvoering blank, satijn of grijs.



Blank glas



Satijn glas

PANELEN

Ieder profiel heeft een eigen combinatie panelen. Bij het profiel facet kun je kiezen voor een vlak of haaks paneel. Het duivejager profiel wordt alleen gecombineerd met een bossing paneel en haaks slim profiel met een vlak paneel.



Vlak paneel (V)



Bossing paneel (B)



Grijs glas

MODELLEN BERKOLUX

FACET (C) VLAK PANEEL



C20V



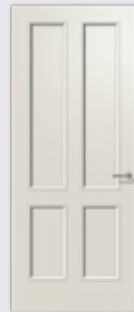
C21V



C30V



C31G



C40V



C41V



C42V

DUIVEJAGER (D)



D20B



D21B

Door te variëren met deurenfamilies krijgt het interieur een echt eigen karakter.

HAAKS SLIM (E)



E20V



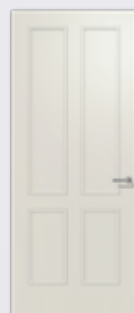
E21V



E30V



E31G



E40V



E41V



E42V



C43G



C48V



C49V



C70V



C71G



E43G



E48V



E49V



E51G



E70V



E71G



E81G





berkv'ens
TOEGANG TOT MORGEN

BERKO LINE

Het lijnenspel van de Berkoline stijldeur past perfect in een modern interieur of in een authentieke woning. Deze lijndeur is eigentijds en is perfect te combineren met de Berkolight, Berkolux of als eigen stijlelement toe te voegen in een interieur. Een kant-en-klare deur die direct kan worden afgehangen.



Berkoline 685
Deurklink BS.03



MODELLEN BERKOLINE

VOORDELEN

Verkrijgbaar in enkel- en dubbeldeurs uitvoering.

Afgewerkt met een duurzame, krasvaste kristalwitte TCS-lak.

Onderzijde is vochtwerend geseald.

FSC mixed label.



620

630

640

642



643

648

660

664

Ook in Zwart leverbaar



Berkoline 685



665

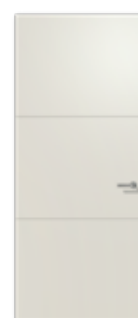
670

680

685

Ook in Zwart leverbaar

Ook in Zwart leverbaar



686

BERKLON

De vlakke binnendeur met vele mogelijkheden. De Berklon deur is een vlakke binnendeur met een milieuvriendelijke, krasvaste TCS laklaag. Deze deur biedt veel mogelijkheden op het gebied van kleur, glas en functionele eisen. Hij is verkrijgbaar in opdek en in stomp.

Berklon 900
Deurklink BS.03



VOORDELEN

Verkrijgbaar in
enkel- en dubbeldeurs
uitvoering.

Afgewerkt met een
duurzame, krasvaste
TCS-lak.

Onderzijde is
vochtwerend geseald.

FSC mixed label.



900



901



902



903



Berkloni 905



904



905

BERKO LIGHT

Een donkere kleur als tegenhanger in een licht interieur tovert de deur om tot een echte blikvanger. En het verrassende is: dit zijn deuren van hout! Ze passen in een stoer en industrieel huis en doen het ook goed als eyecatcher in een modern of basic interieur. Doordat de industriële deur smalle stijlen heeft, valt er veel licht naar binnen. Zo blijf je contact houden met de rest van je huis en oogt de ruimte groter. Naast zwart is de Berkolight ook in Kristal wit en Ultra wit beschikbaar.

Berkolight 703
Deurklink Z.13





701



702



703



704

EXCLUSIEF DEURBESLAG VOOR BERKOLIGHT

BS.07



BS.08



BS.09



Z.11



Z.12



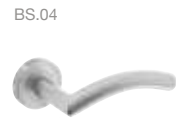
Z.13



DEURKLINKEN

DEURKLINKEN MAKEN DE DEUR AF.

Is de keuze voor een deur gemaakt? Maak de deur dan af met een bijpassende deurklink. De deurklinken van Berkvens zijn behalve functioneel en van hoge kwaliteit ook een prachtige eyecatcher. Zo zijn de deurklinken de finishing touch van elke deur.



Kijk snel op mijndeur.nl voor ons uitgebreide assortiment.

KOZIJNEN

BERDO



Berdo RZ, kozijn zonder bovenlicht

Berdo BA, kozijn met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel

Berdo RB, kozijn met bovenlicht en volle bovendorpel

Berdo RL, kozijn met spiegelpaneel

BERDO

Het Berdo stalen montagekozijn past bij iedere hedendaagse bouwstijl. Standaard toegepast in de nieuwbouw met bewezen kwaliteit. Het gepatenteerde Berdo klemsysteem maakt de montage eenvoudig en snel.

Berdo RZ is beschikbaar in Kristal wit, Ultra wit en Zwart. Berdo BA, RB en RL in Kristal wit.

BERLEGNO



Berlegno RB, kozijn met bovenlicht

Berlegno RL, met spiegelpaneel

Berlegno RZ, kozijn zonder bovenlicht

BERLEGNO

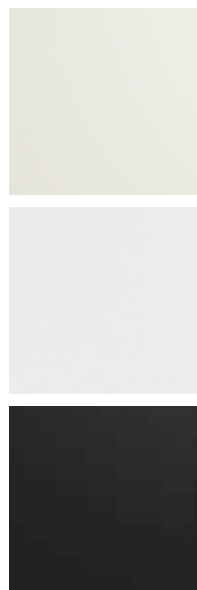
Dit houten montagekozijn straalt luxe en kwaliteit uit. Gecombineerd met Berkvens (stijl)deuren vormt het een hoogwaardig geheel.

- Hardhout
- Afgelakt in Kristal wit, Ultra wit of Gebroken wit gegrond

KLEURGEBRUIK IN JE INTERIEUR

Behalve dat kleur zorgt voor een bepaalde uitstraling en sfeer in je huis, heeft kleur nog meer uitwerking op het interieur. Een industrieel interieur kan om heel andere kleuren vragen, dan het landelijke of moderne interieur. Kijk eens naar de meubels in je interieur en wat voor sfeer je graag wilt creëren. Wil je het graag rustig houden met een mooie witte kleur of ga je voor gewaagd zwart om een echte eyecatcher van je deur te maken?

Kijk op de website voor collectie zwart.



KRISTAL WIT

Kristal wit is een toegankelijke witte kleur die veel wordt gebruikt voor plafonds, wanden en muurverf. Door je deuren en kozijnen eveneens in deze kristalwitte kleur te kiezen zit je altijd goed en matcht het mooi met de rest van het interieur.

ULTRA WIT

Naast Kristal wit hebben we ook Ultra wit. Dat helemaal inspeelt op de nieuwste interieurtrends en wensen van de consument.

ZWART

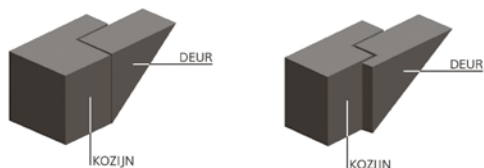
Een volledig zwart afgelakte binnendeur in een zwart kozijn, met bijpassend hang- en sluitwerk. Mooi in een industrieel en strak interieur maar eigenlijk voor elke woonstijl geschikt.

Zwarte en ultra witte kozijnen en deuren zijn helaas niet mogelijk binnen het project.

TECHNISCHE INFORMATIE

OPDEK EN STOMP

De Berklon deuren zijn verkrijgbaar in de uitvoeringen opdek en stomp. Maar wat is nu precies het verschil? Het verschil tussen een opdekdeur en een stompe deur is dat een stompe deur geheel in het kozijn valt en wordt afgehangen aan scharnieren. Een opdekdeur valt gedeeltelijk op het kozijn (de opdekrand) en wordt afgehangen met paumelles.



Stomp

Opdek

SCHARNIEREN EN PAUMELLES

Afhankelijk van de gekozen deur- kozijncombinatie wordt een van onderstaande scharnieren toegepast.



Scharnier Berlegno stomp



RVS scharnier Berlegno stomp



Zwart scharnier Berlegno stomp



Scharnier Berdo staal stomp



RVS Scharnier Berdo staal stomp



Zwart scharnier Berdo staal stomp



Berlegno stomp



Paumelle Berdo staal opdek



Zwart Paumelle Berdo staal opdek



Het keurmerk voor verantwoord bosbeheer

De Berkvens deuren zijn voorzien van het keurmerk van FSC (Forest Stewardship Council).

Berkvens heeft met grote zorg en aandacht de inhoud van deze brochure samengesteld. De freeslijnen en profielen in deze brochure kunnen bij andere deurmatten schalen. Kleuren zijn bij benadering en kunnen, evenals de diepte van de freeslijnen, door gebruik van fotografie en drukwerk afwijken.

VOORDELEN TCS-LAK

- Strak afgewerkt
- Duurzaam
- Ongevoelig voor krassen
- Minder slijtage
- Milieuvriendelijk



WAT IS JOUW PERFECTE COMBINATIE?

MIJNDEUR.NL

Berkvens Deursystemen
Kanaaldijk Noord 24
5711CS Someren
Nederland
Postbus 2
5710 AA Someren
Nederland

Berkvens algemeen
+31 (0) 493 499 111
Berkvens Koperskeuze
+31 (0) 493 441 424

E: info@berkvens.nl
www.mijn deur.nl

berkvens
TOEGANG TOT MORGEN

Stappenplan

Koop- / aannemingsovereenkomst tekenen.

Zodra u de overeenkomst heeft getekend kan het feest beginnen.



Financiering / hypotheek regelen

U krijgt na ondertekening twee maanden de tijd uw financiering te regelen. Tussentijds kunt u al eens gaan nadenken over uw keuken- en badkamerindeling



Kopersgesprek

U wordt uitgenodigd door de kopersbegeleiding om uw wensen door te spreken



Showroom traject

U krijgt de mogelijkheid om via de projectleveranciers een badkamer en/of keuken uit te zoeken



Koop- / aannemingsovereenkomst niet meer ontbinden

Zijn de twee maanden verstreken en is de financiering rond? Dan kan er niet meer ontbonden worden



Opschortende voorwaarden

U ontvangt een brief zodra aan alle opschortende voorwaarden uit de overeenkomst zijn voldaan



Deadline ruw-, installatie- en afbouwopties.

U dient hierbij alle definitieve koperskeuzes door te geven.



Transport op uitnodiging van notaris

Eventuele hypotheekstukken dienen zo snel mogelijk aangeleverd te worden bij de projectnotaris.



Start werkvoorbereiding

Nadat alle opties bij ons bekend zijn en voldaan is aan de opschortende voorwaarden starten wij met de voorbereidingen.



Kijk- en inmeetdag

U krijgt gedurende de bouw de kans uw woning tijdens kijkdagen en een inmeetdag te komen aanschouwen.



'Startbouw' moment

U krijgt van ons een uitnodiging om de start van de bouw feestelijk te vieren.



Start facturatie

Bij start bouw zal er worden gefactureerd zoals omschreven in de koop- / aannemingsovereenkomst.



Vooroplevering

Voor de daadwerkelijke oplevering nodigen wij u uit de woning samen met ons door te lopen om te kijken of deze 'opleveringsklaar' is.



Oplevering

U ontvangt de sleutel van uw nieuwe huis!



Nazorg

Ook na de oplevering kunt u altijd contact met ons opnemen.

