

25 royale rijwoningen

Buurtschap Wiarda fase 2

Leeuwarden

WIARDA





Inhoudsopgave

Situatie	3
Woningoverzicht	4
Bouwnummer 1 t/m 7	9
Bouwnummer 8 t/m 13	21
Bouwnummer 14 t/m 20	31
Bouwnummer 21 t/m 25	42
Opties	50
Doorsneden	60
Bergingen	62
Kleurenschema	64
Legenda	65
Technische omschrijving	66
Participanten	70





Bouwlocatie

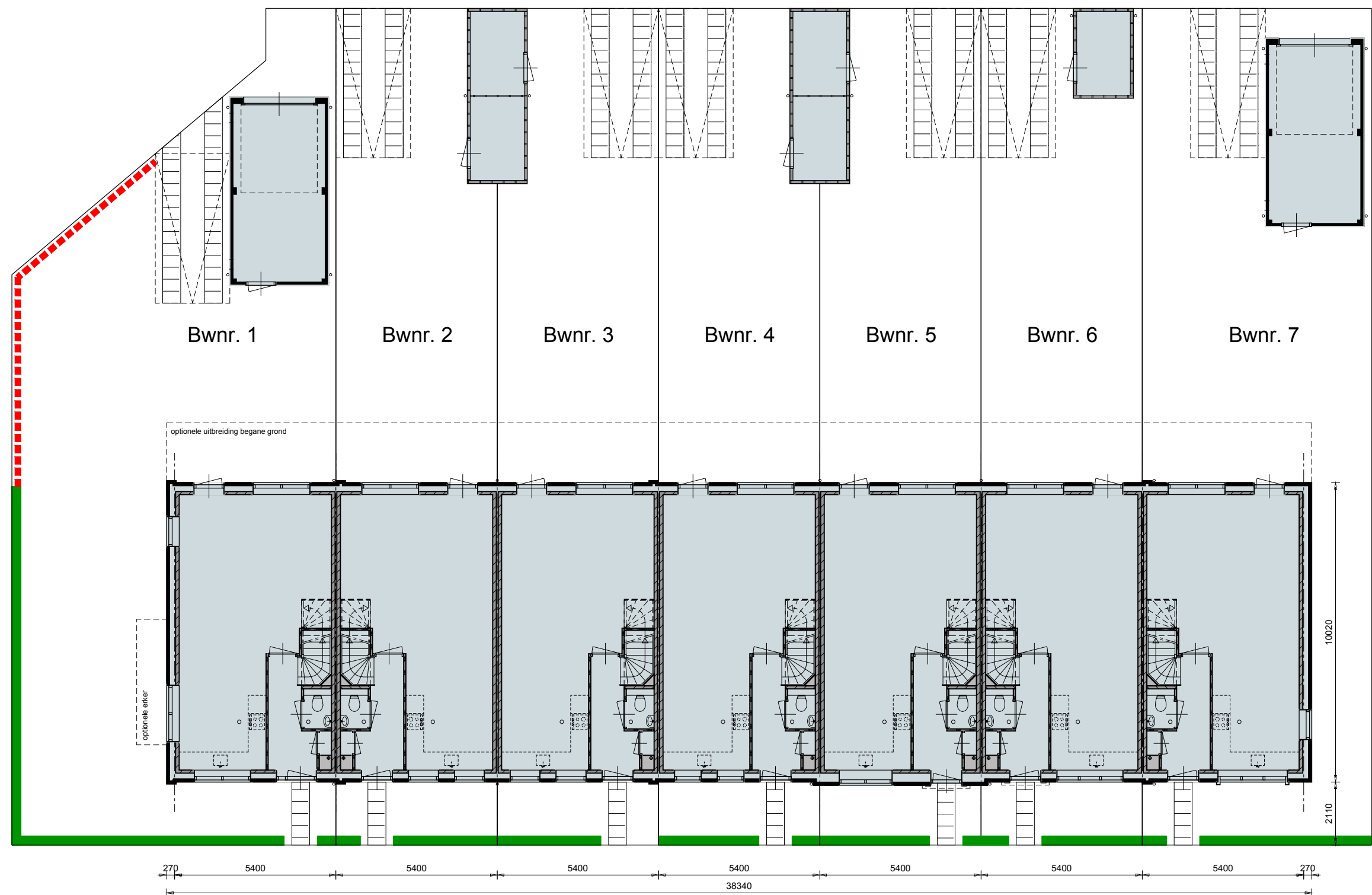
25 Royale rijwoningen aan De Jint en Klimme
in buurtschap Wiarda fase 2
te Leeuwarden, Gemeente Leeuwarden

De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

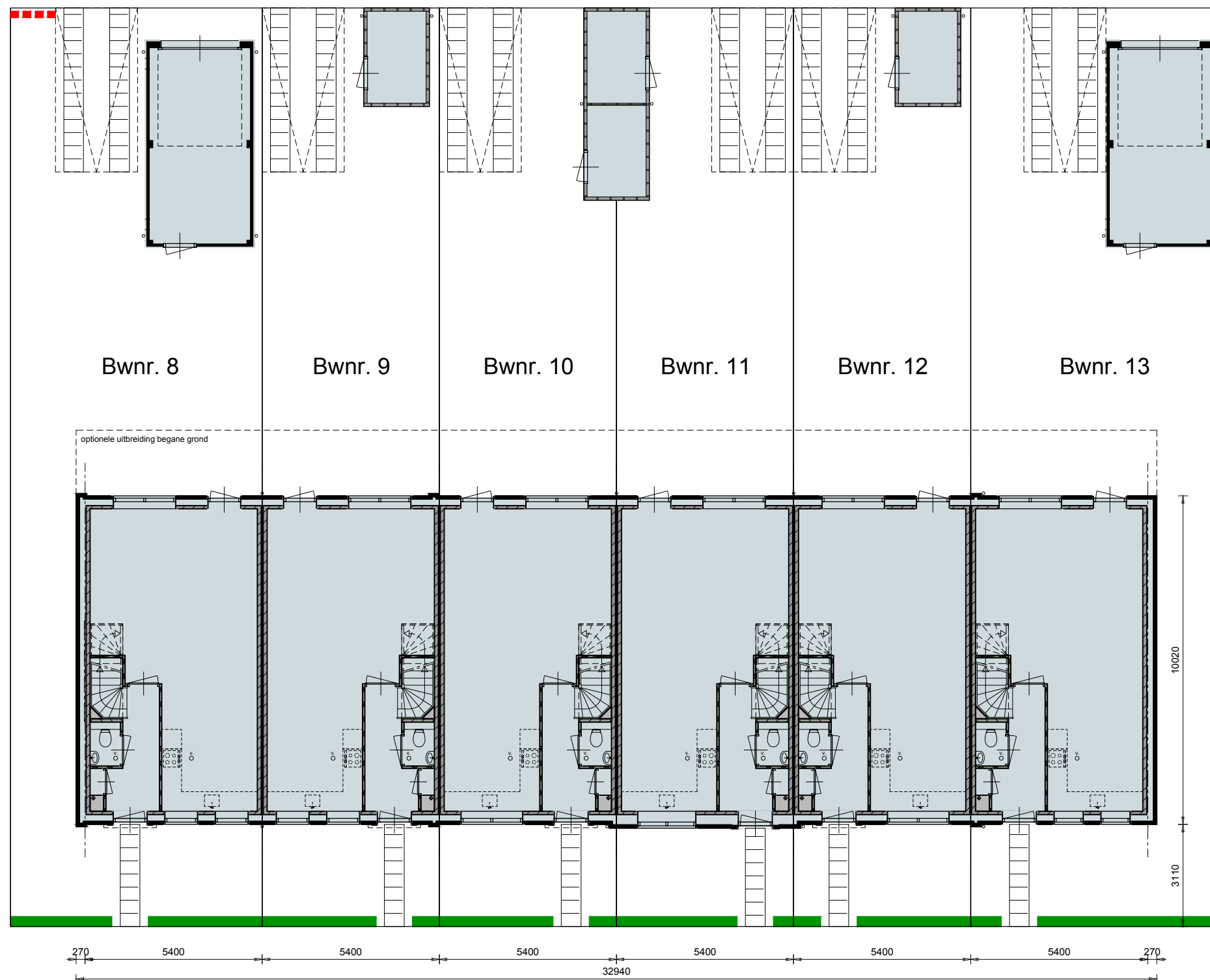


Woningoverzicht

Bouwnummer 1 t/m 7



Renvoel:
= Metalen hekwerk +1800mm met hedera
= Haag +1000mm
= Parkeerplaats op eigen terrein



Renvooi:

===== = Metalen hekwerk +1800mm met hedera

===== = Haag +1000mm

===== = Parkeerplaats op eigen terrein



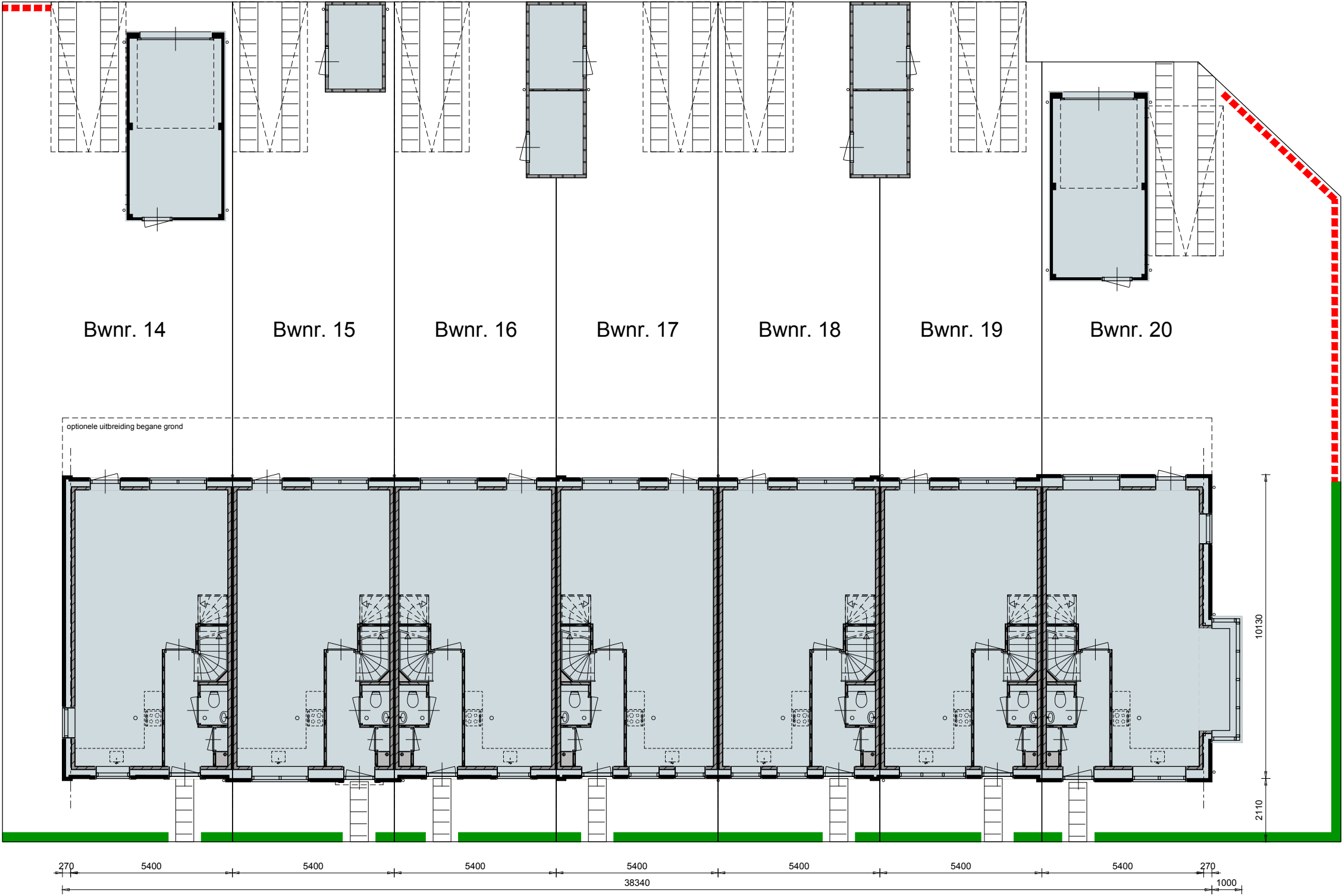
Woningoverzicht

Bouwnummer 8 t/m 13



Woningoverzicht

Bouwnummer 14 t/m 20

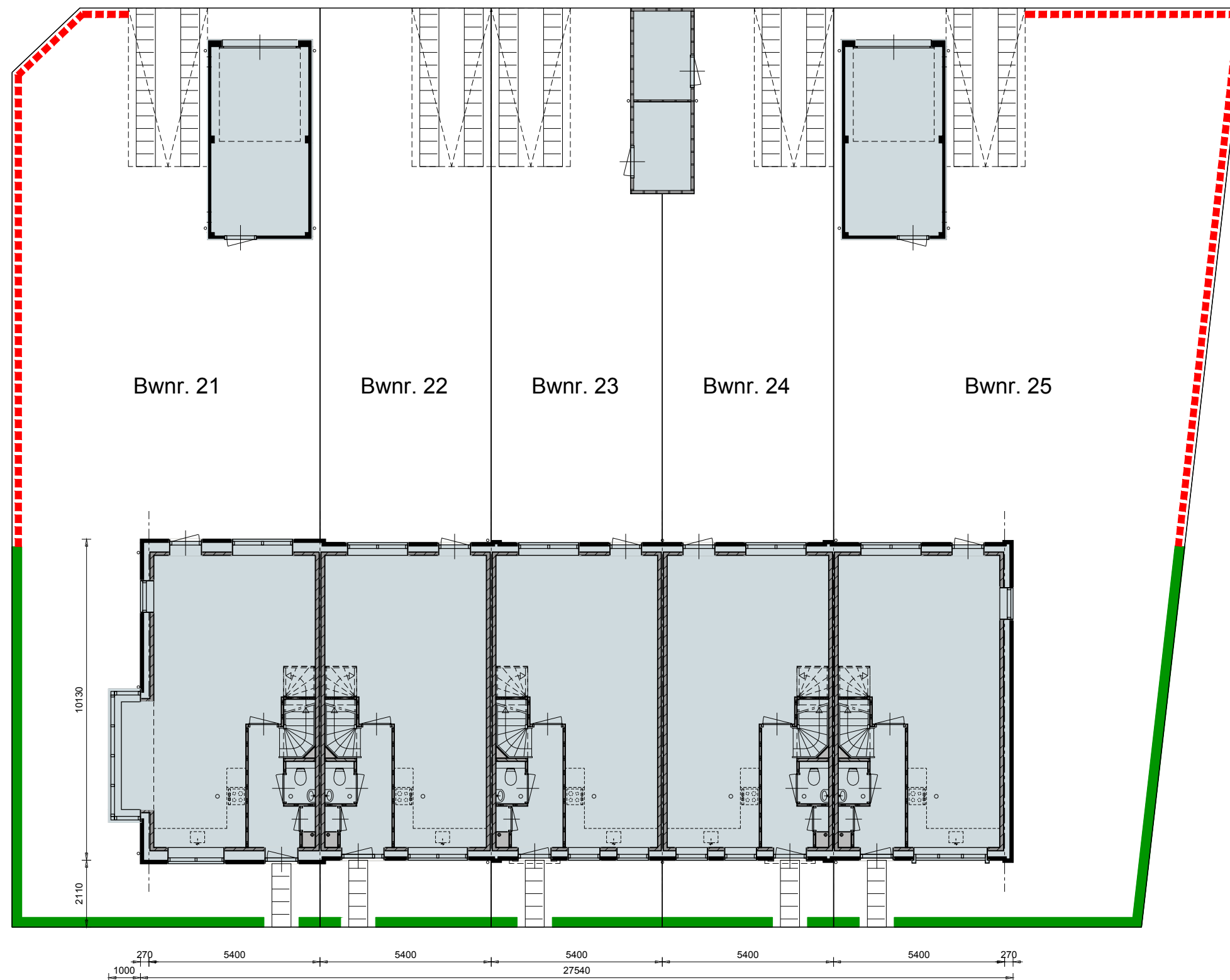


Renvooi:
- - - - - = Metalen hekwerk +1800mm met hedera
- - - - - = Haag +1000mm
- - - - - = Parkeerplaats op eigen terrein



Woningoverzicht

Bouwnummer 21 t/m 25



Renvooi:

- ===== = Metalen hekwerk +1800mm met hedera
- ===== = Haag +1000mm
- ===== = Parkeerplaats op eigen terrein



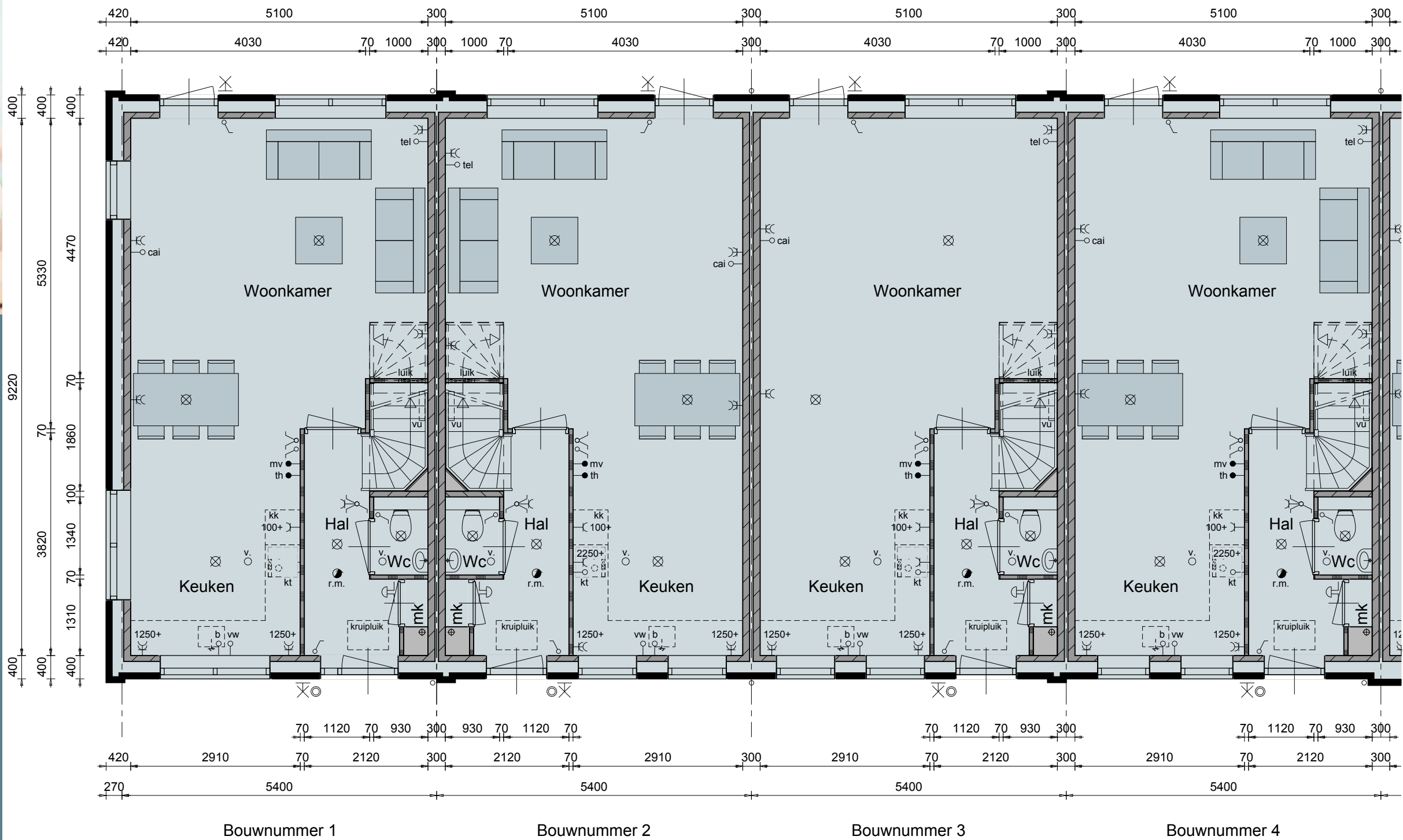


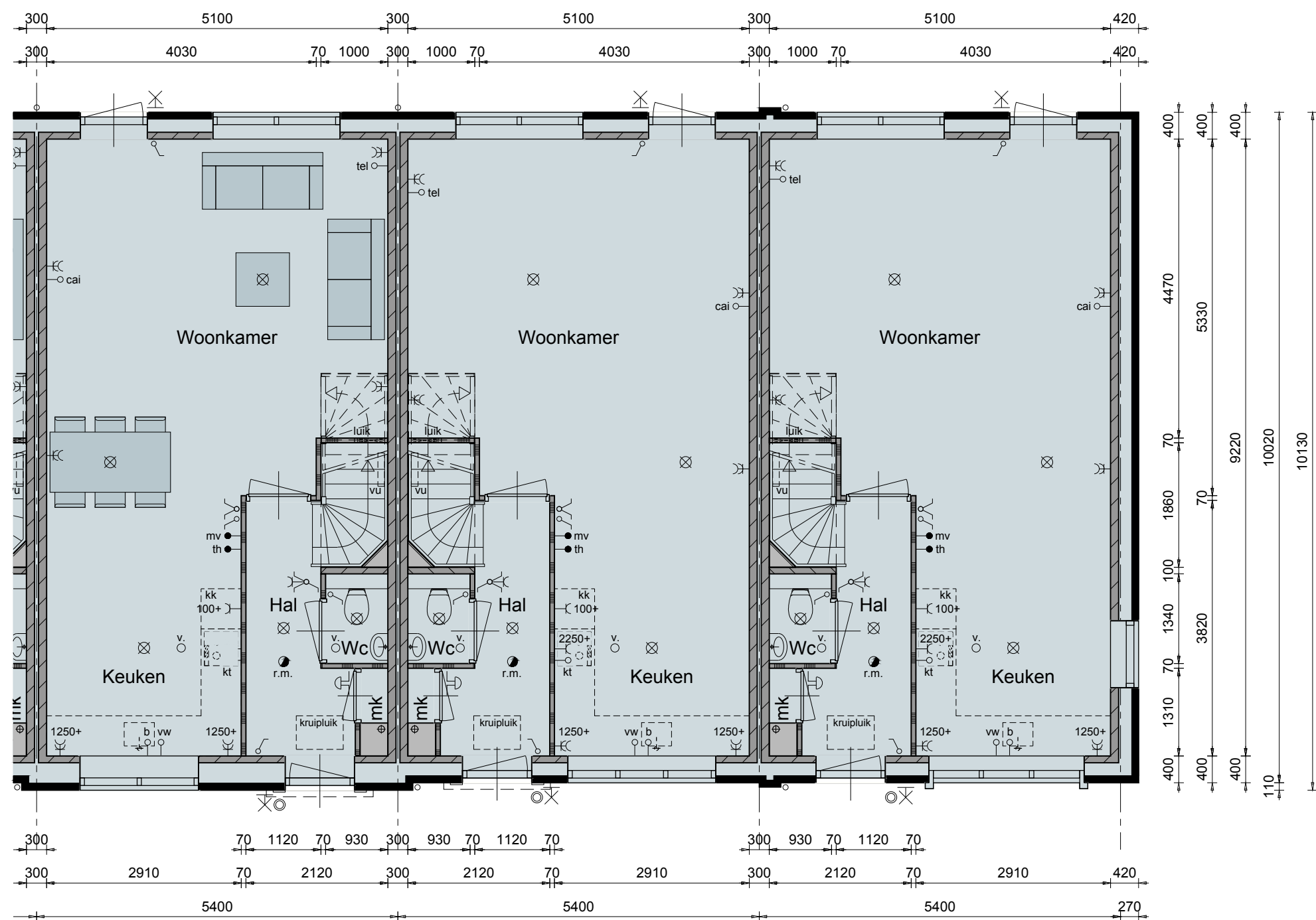


Basis

Begane grond

Bouwnummer 1 t/m 7





Bouwnummer 5

Bouwnummer 6

Bouwnummer 7



Basis

Begane grond

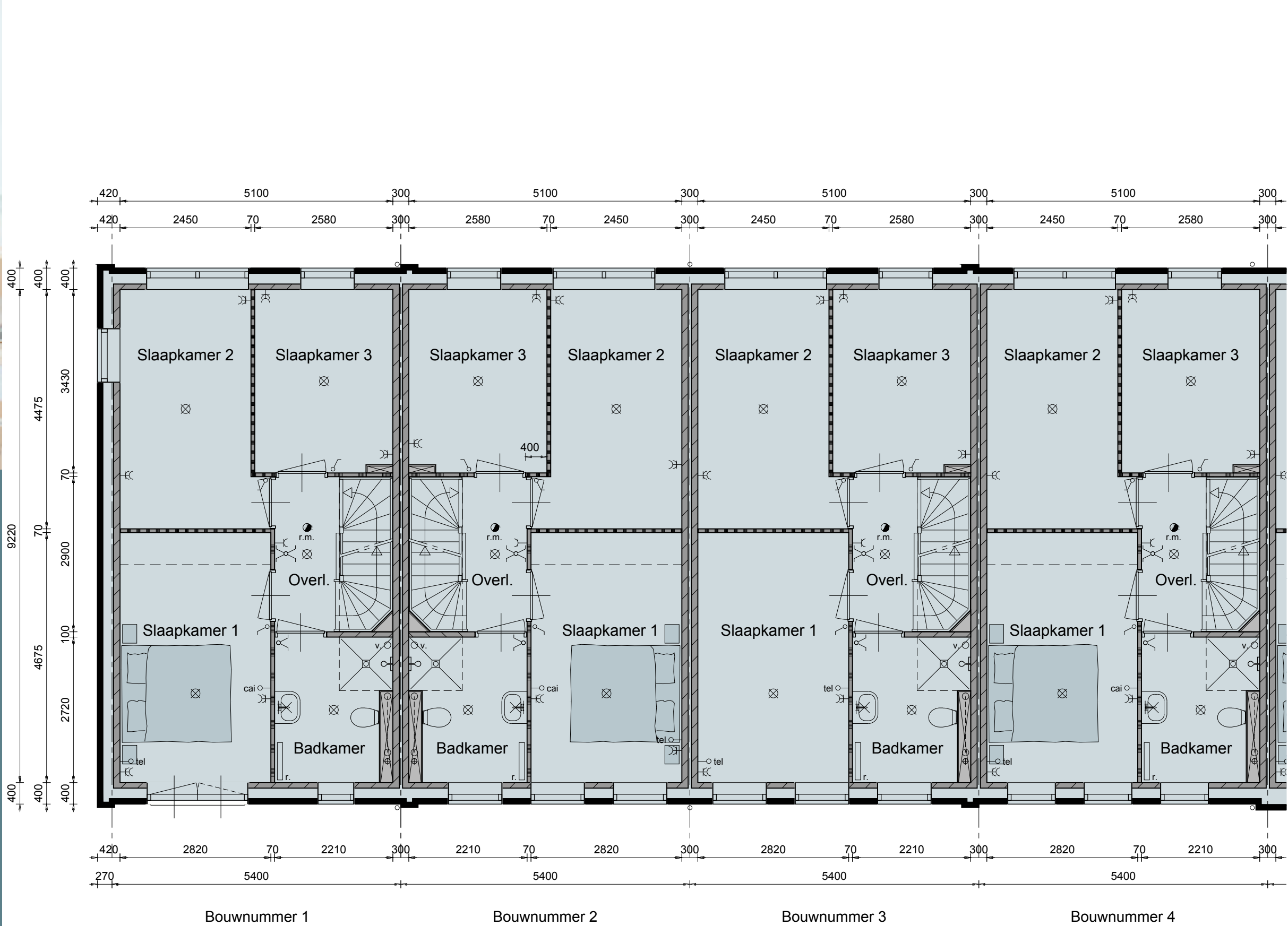
Bouwnummer 1 t/m 7

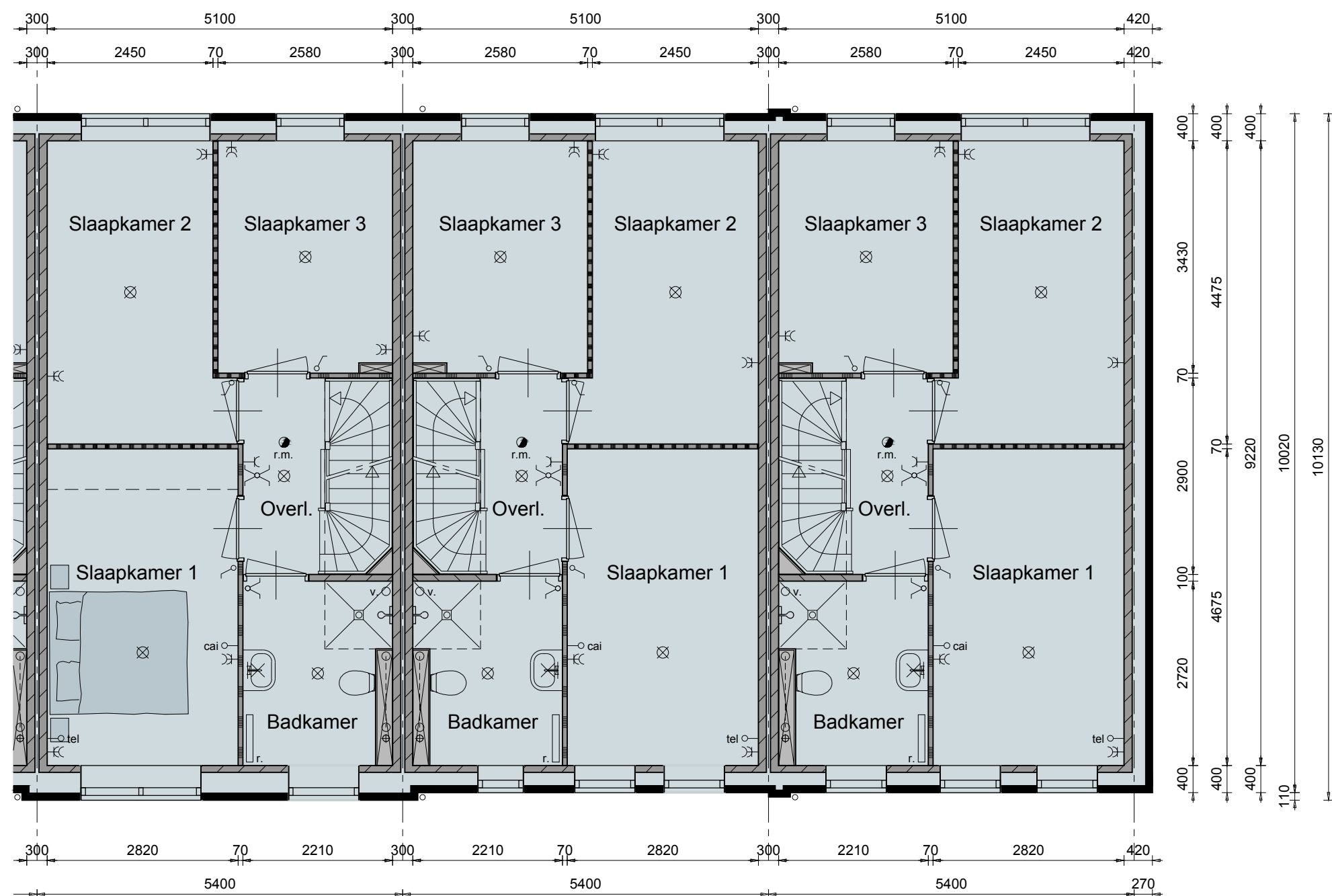


Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 1 t/m 7





Basis

1ste verdieping

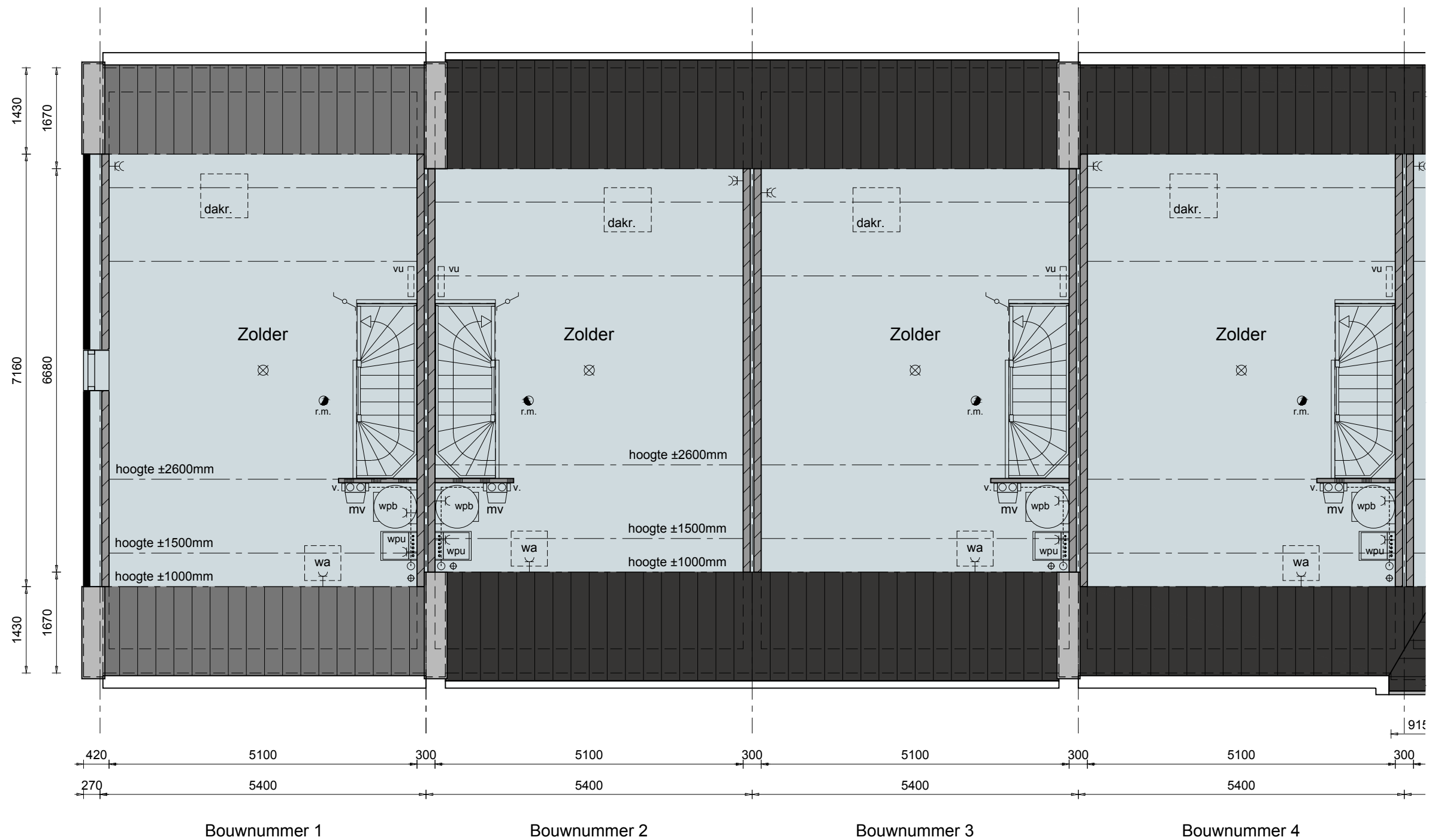
Bouwnummer 1 t/m 7

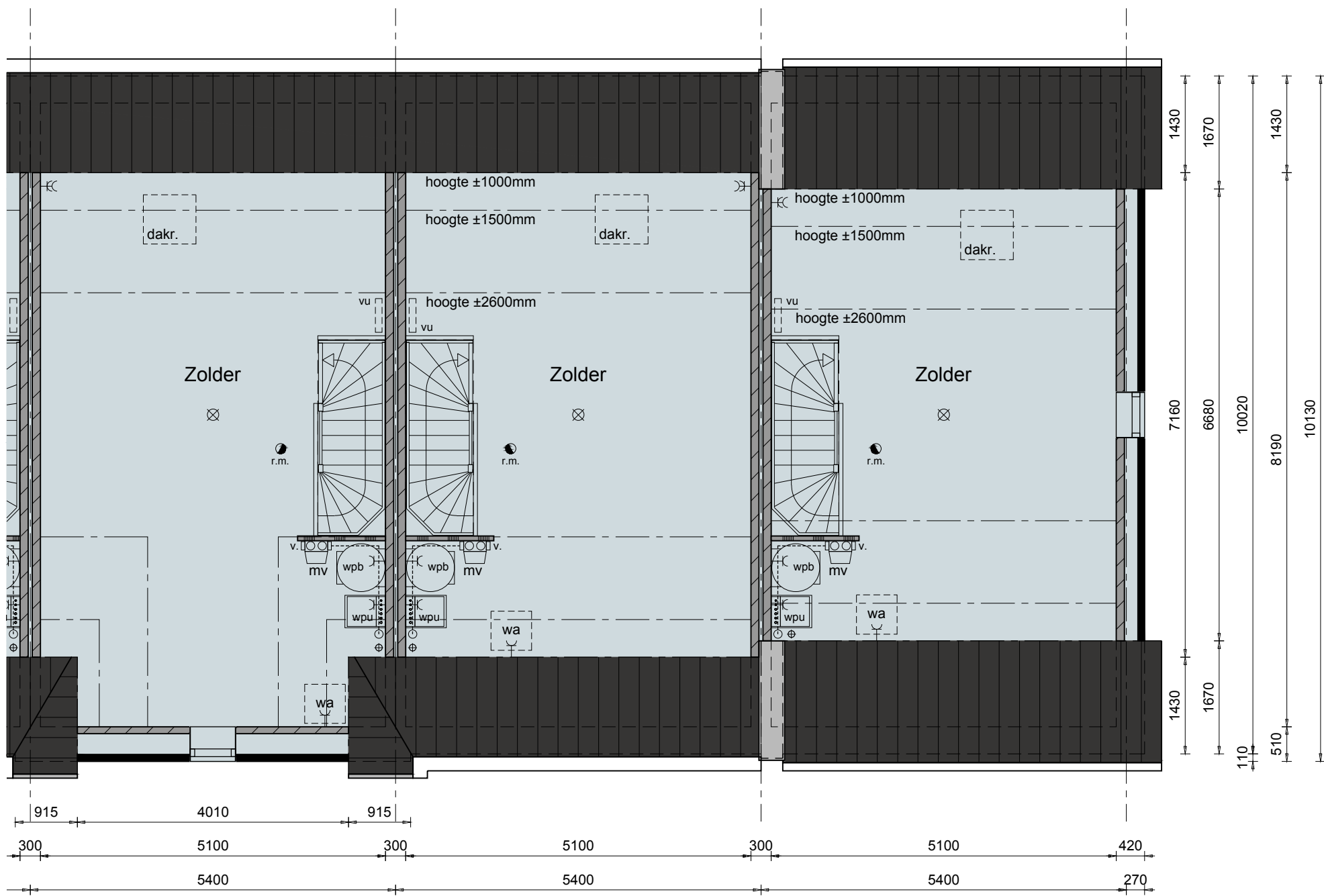


Basis

2de verdieping

Bouwnummer 1 t/m 7





Bouwnummer 5

Bouwnummer 6

Bouwnummer 7



Basis

2de verdieping

Bouwnummer 1 t/m 7

Voorgevel

Bouwnummer 1 t/m 7



Bouwnummer 1

Bouwnummer 2

Bouwnummer 3

Bouwnummer 4

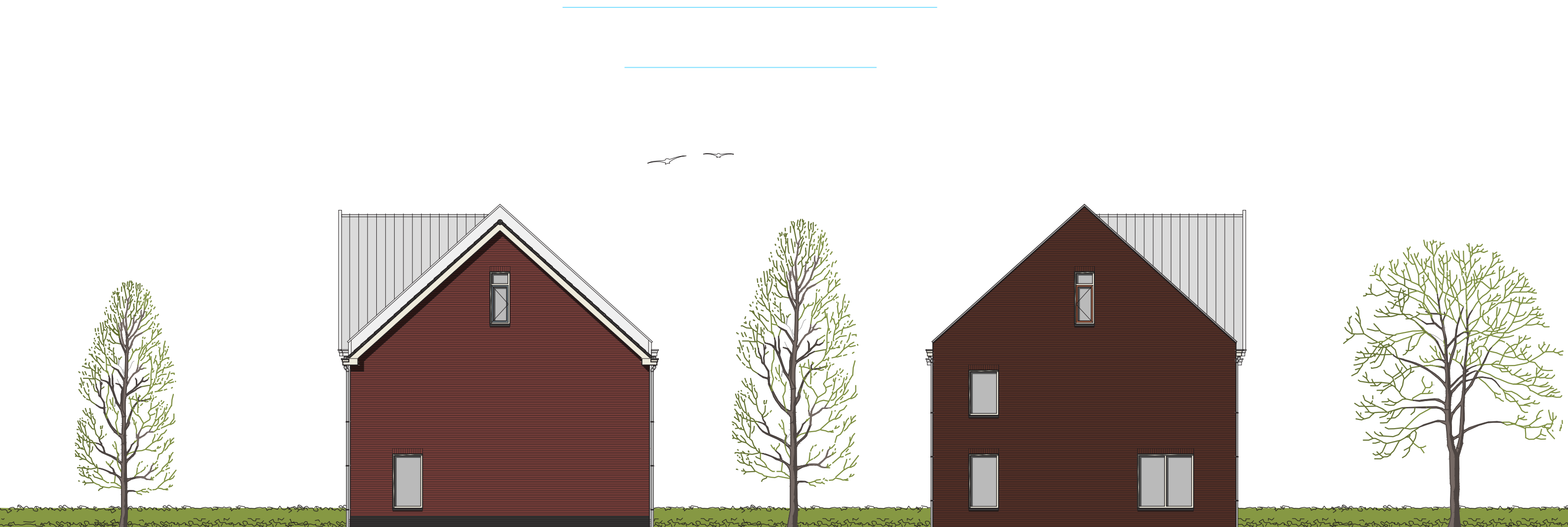
Bouwnummer 5

Bouwnummer 6

Bouwnummer 7

Linker zijgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 1 t/m 7



Bouwnummer 7

Bouwnummer 1

Achtergevel

Bouwnummer 1 t/m 7











Basis

Begane grond

Bouwnummer 8 t/m 13





Bouwnummer 11

Bouwnummer 12

Bouwnummer 13



Basis

Begane grond

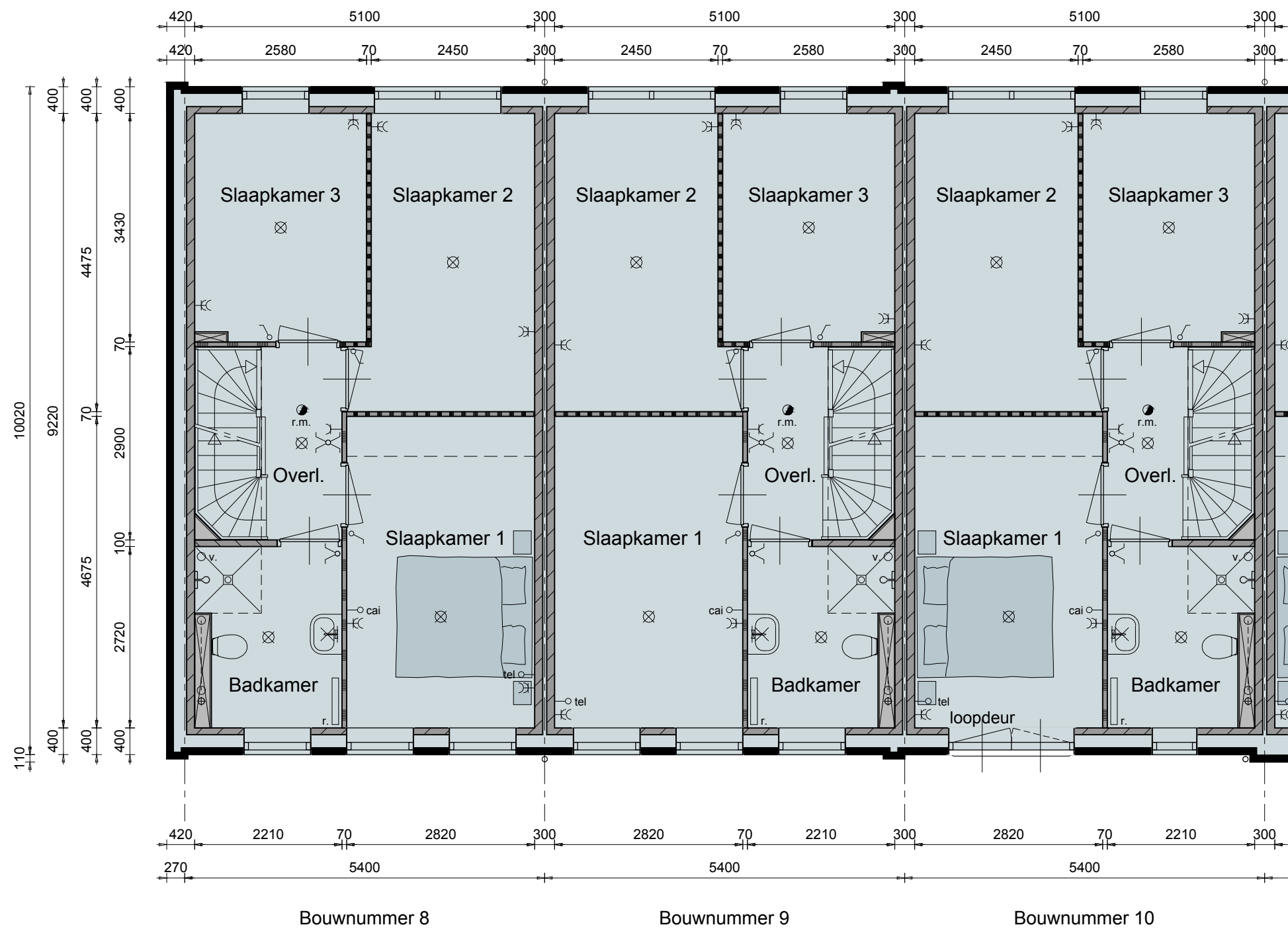
Bouwnummer 8 t/m 13

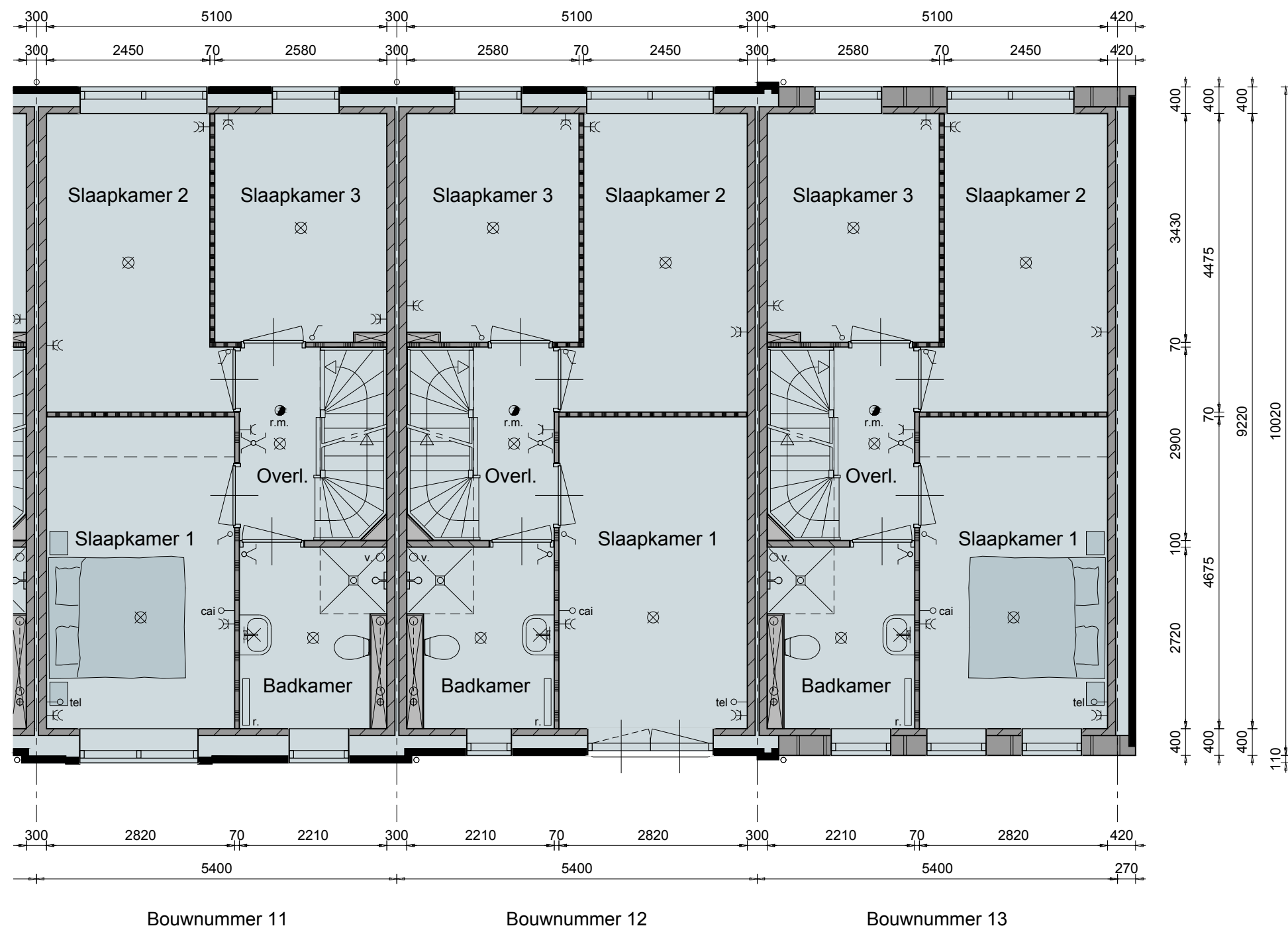


Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 8 t/m 13





Basis

1ste verdieping

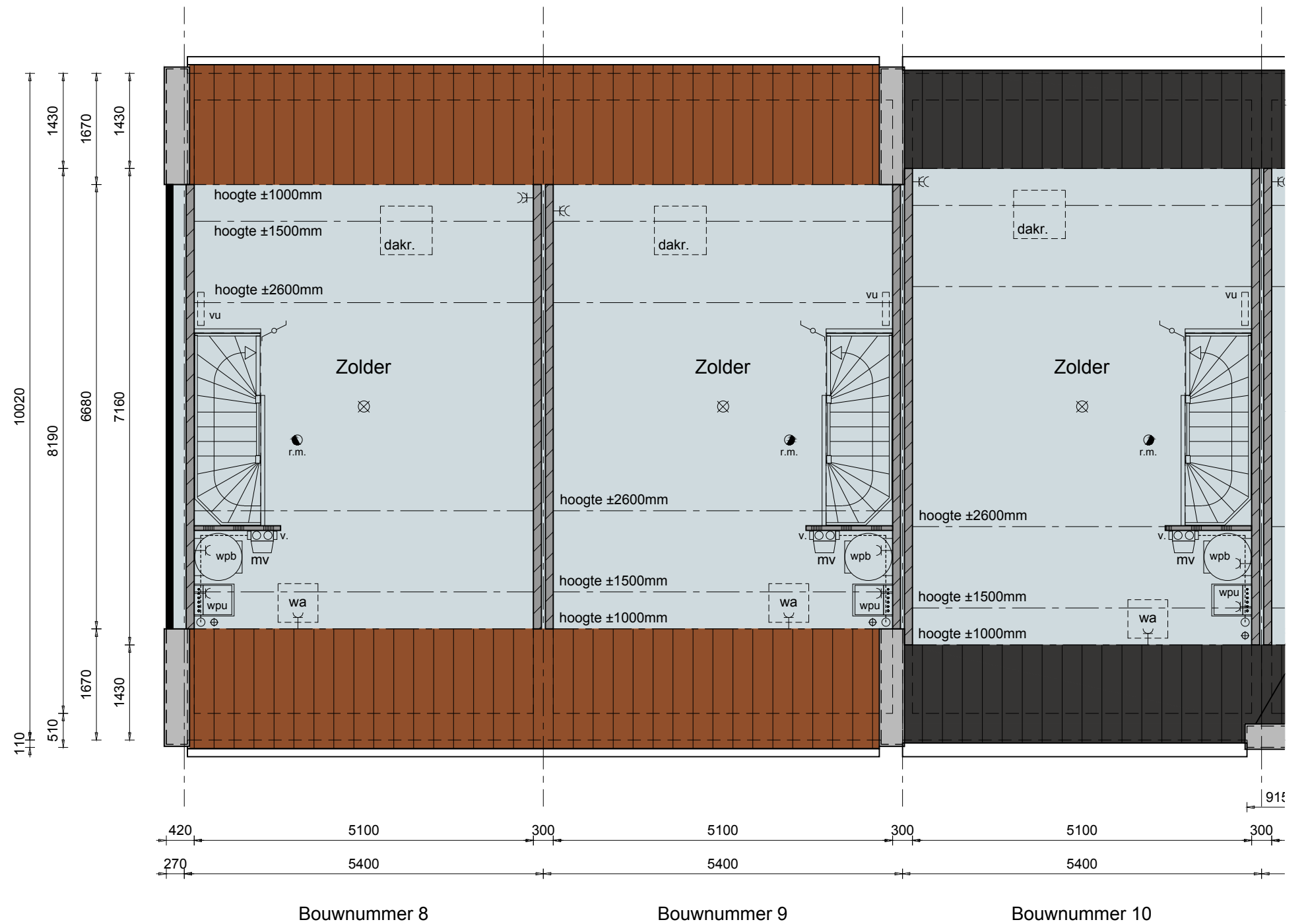
Bouwnummer 8 t/m 13

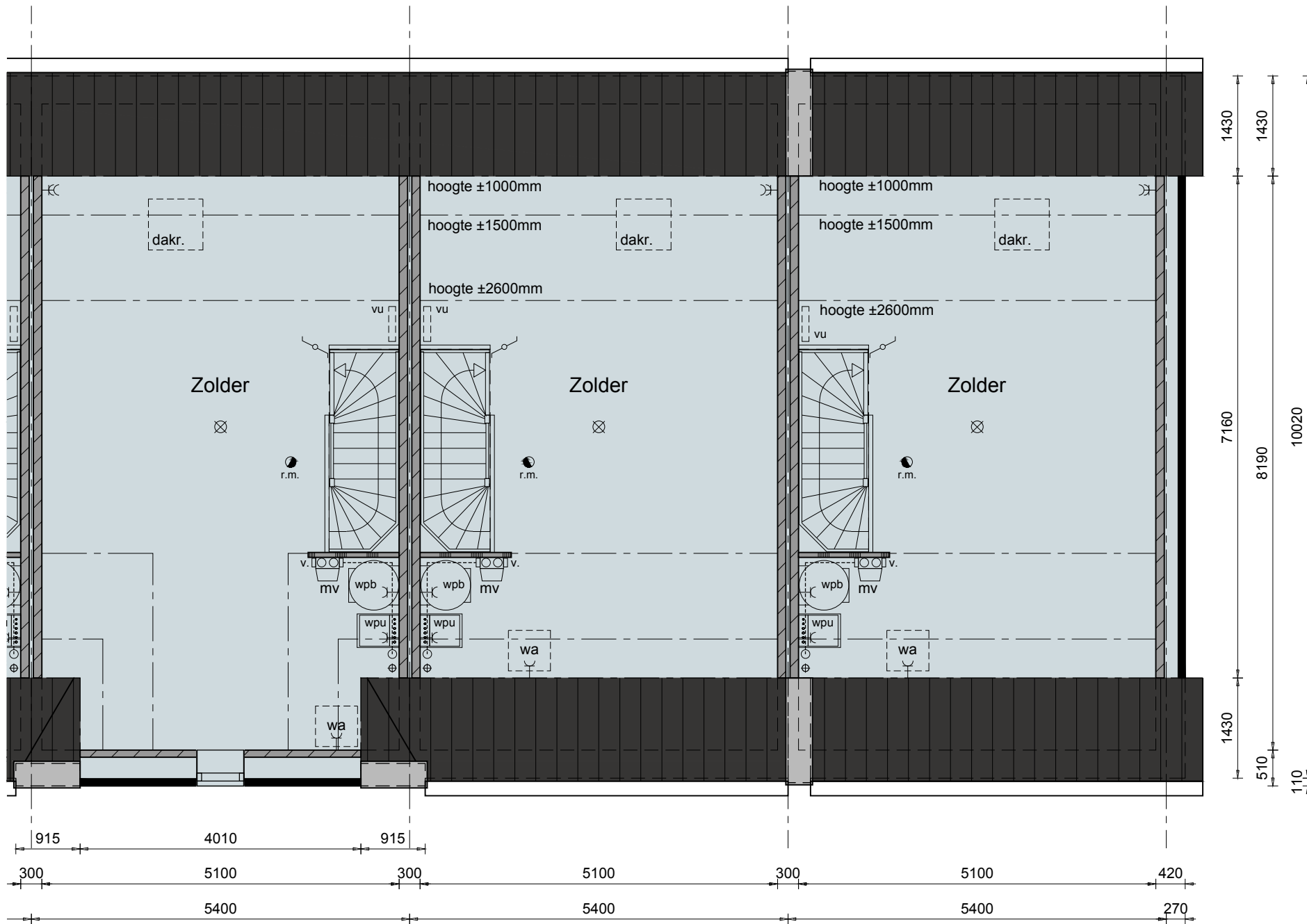


Basis

2de verdieping

Bouwnummer 8 t/m 13





Bouwnummer 11

Bouwnummer 12

Bouwnummer 13



Basis

2de verdieping

Bouwnummer 8 t/m 13

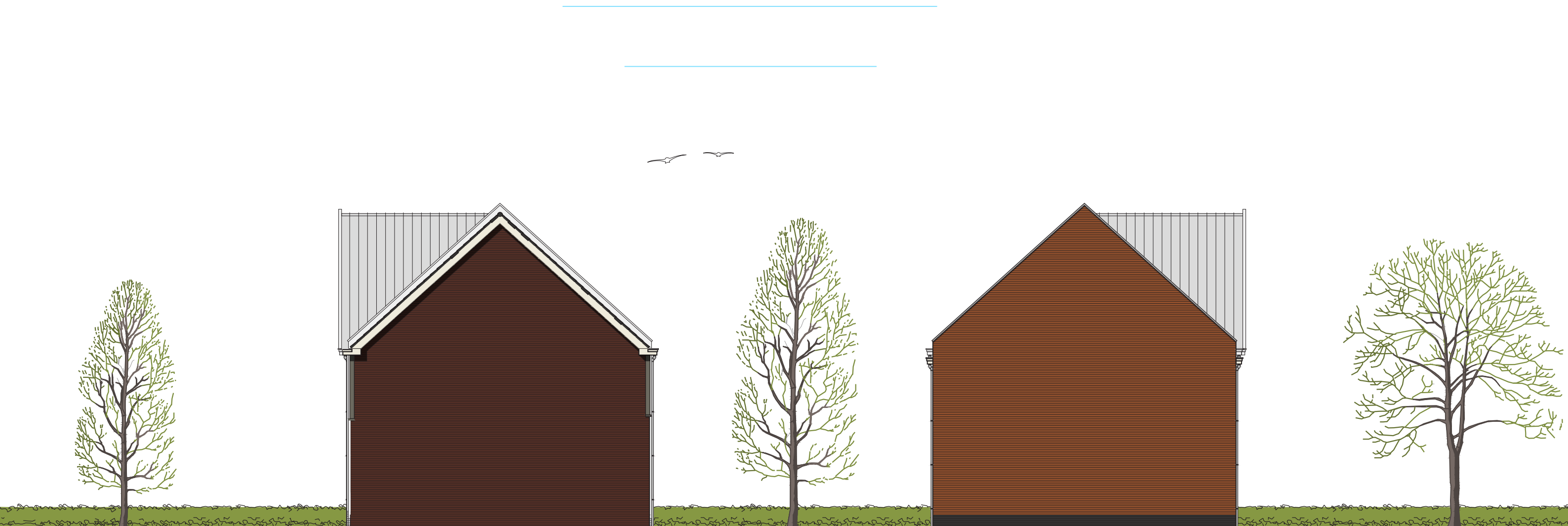
Voorgevel

Bouwnummer 8 t/m 13



Linker zijgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 8 t/m 13



Bouwnummer 13

Bouwnummer 8

Achtergevel

Bouwnummer 8 t/m 13





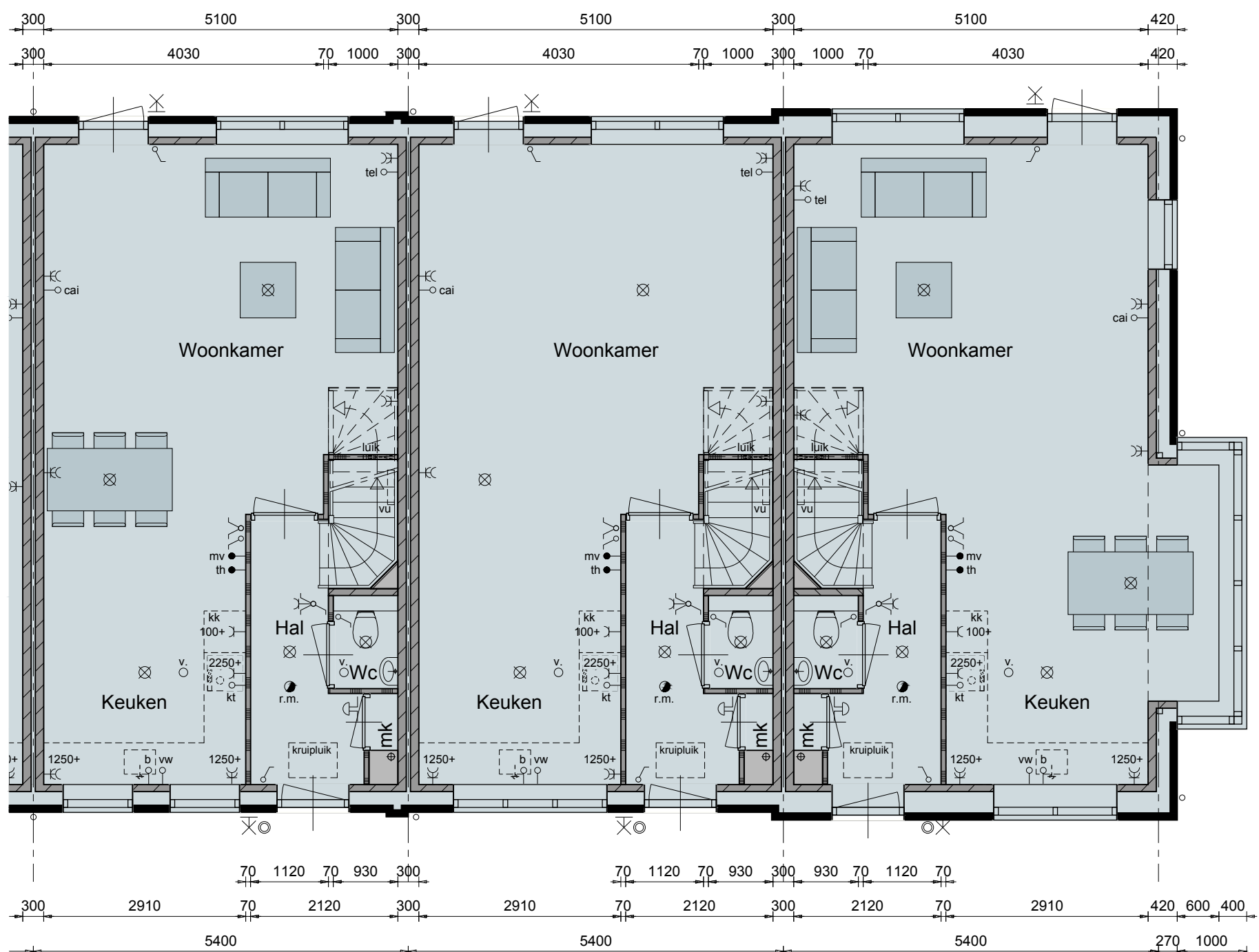


Basis

Begane grond

Bouwnummer 14 t/m 20





Bouwnummer 18

Bouwnummer 19

Bouwnummer 20



Basis

Begane grond

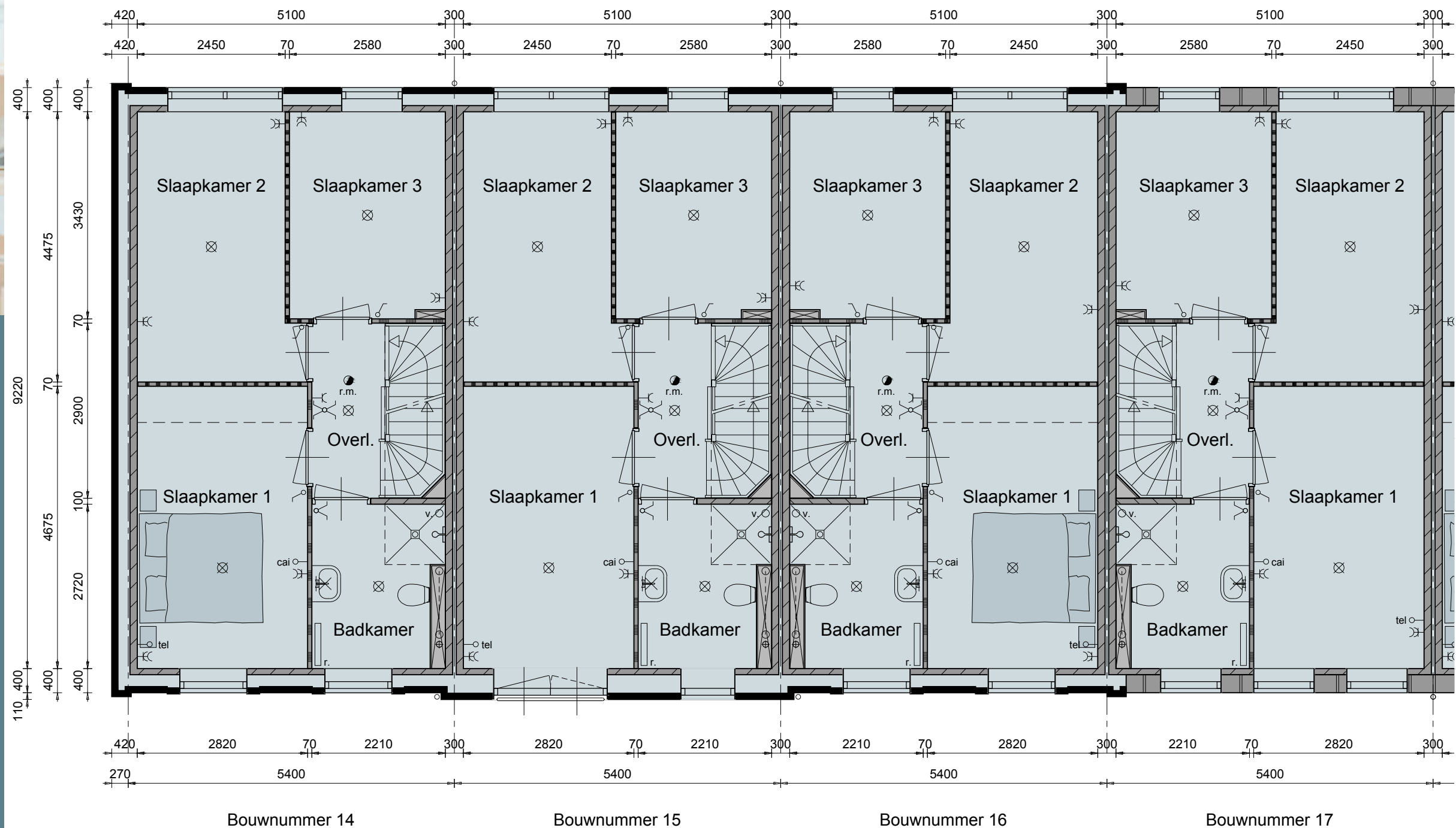
Bouwnummer 14 t/m 20

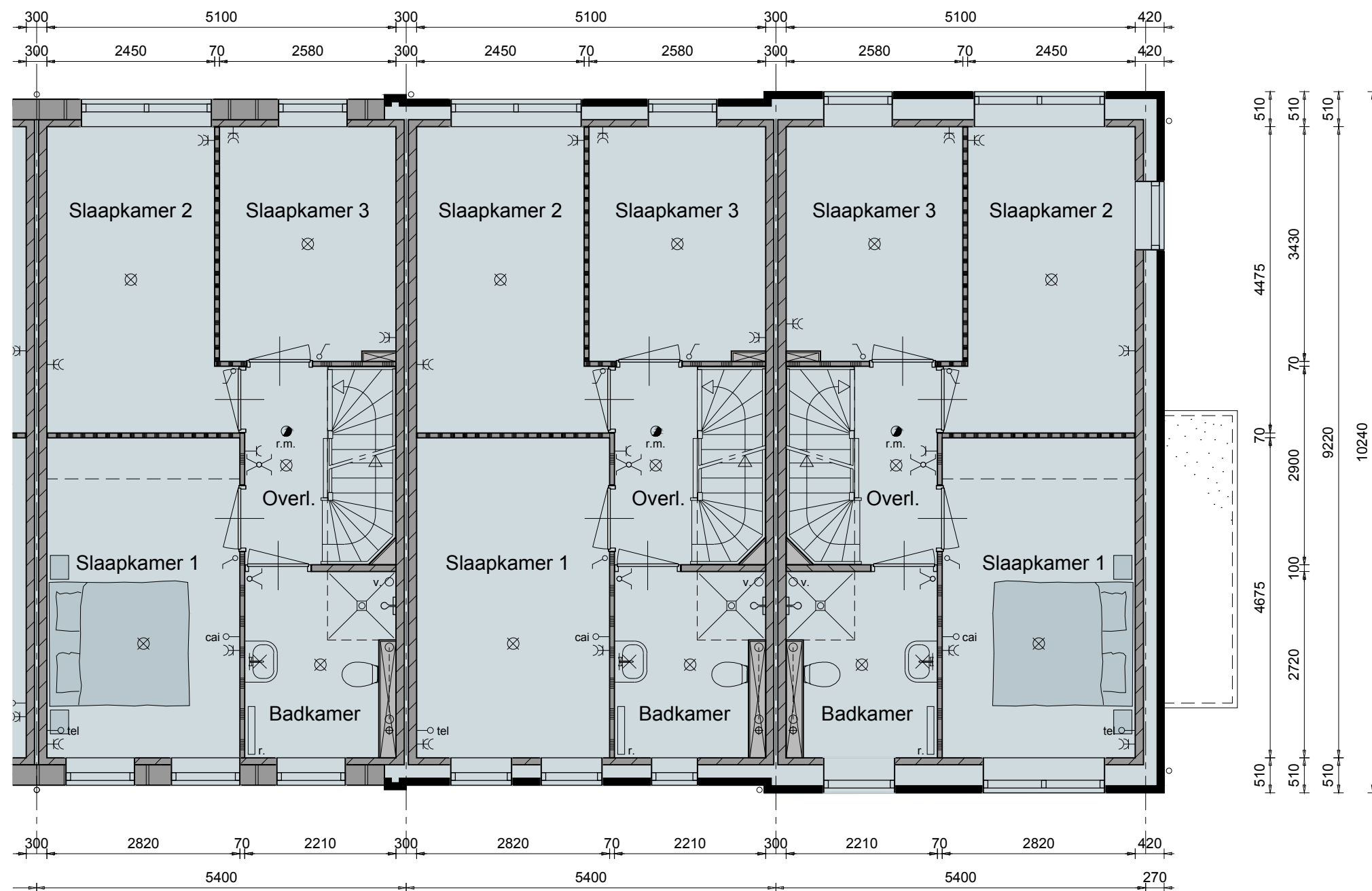


Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 14 t/m 20





Bouwnummer 18

Bouwnummer 19

Bouwnummer 20



Basis

1ste verdieping

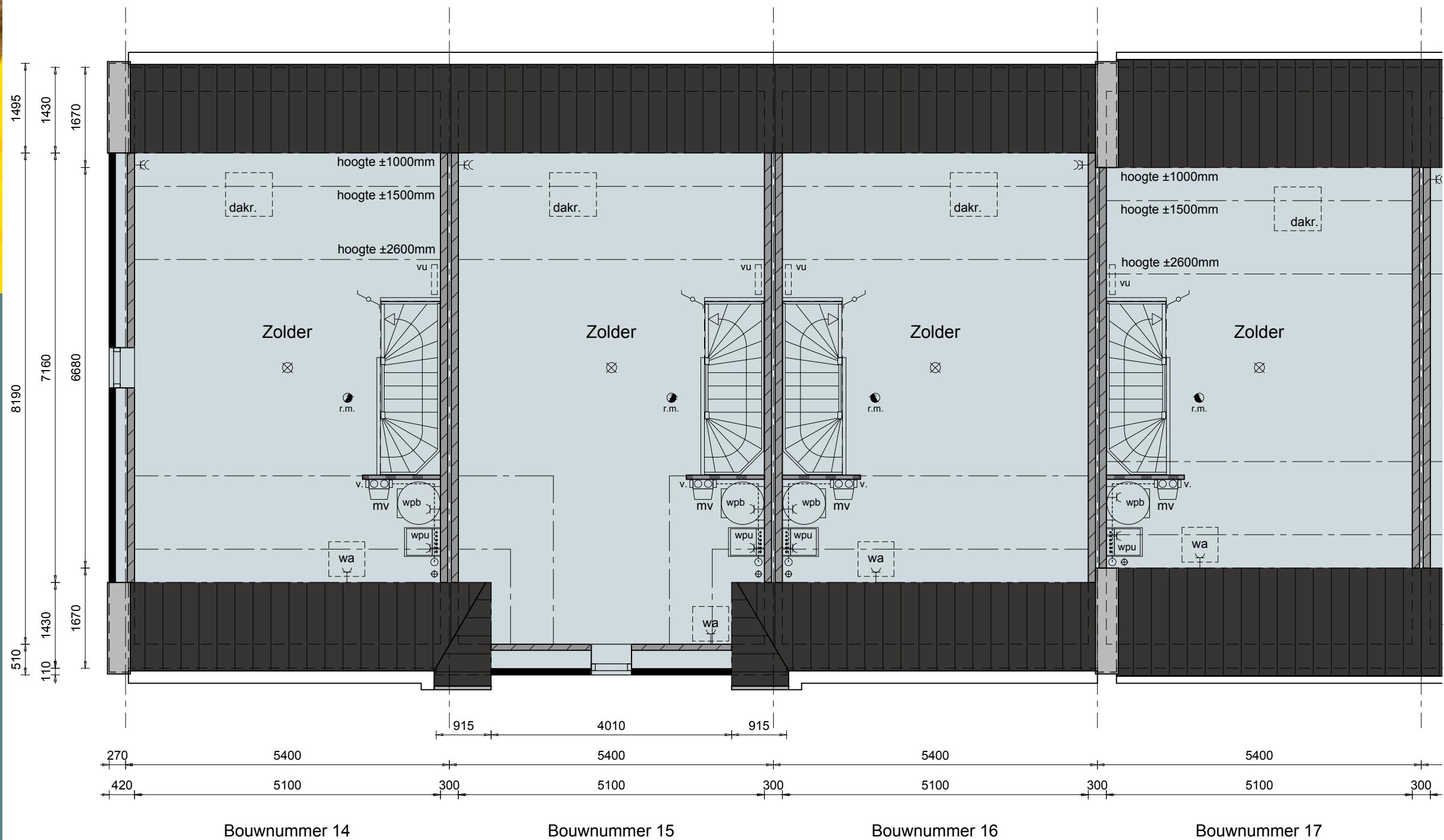
Bouwnummer 14 t/m 20



Basis

2de verdieping

Bouwnummer 14 t/m 20





Basis

2de verdieping

Bouwnummer 14 t/m 20

Voorgevel

Bouwnummer 14 t/m 20



Linker zijgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 14 t/m 20



Bouwnummer 20

Bouwnummer 14

Achtergevel

Bouwnummer 14 t/m 20



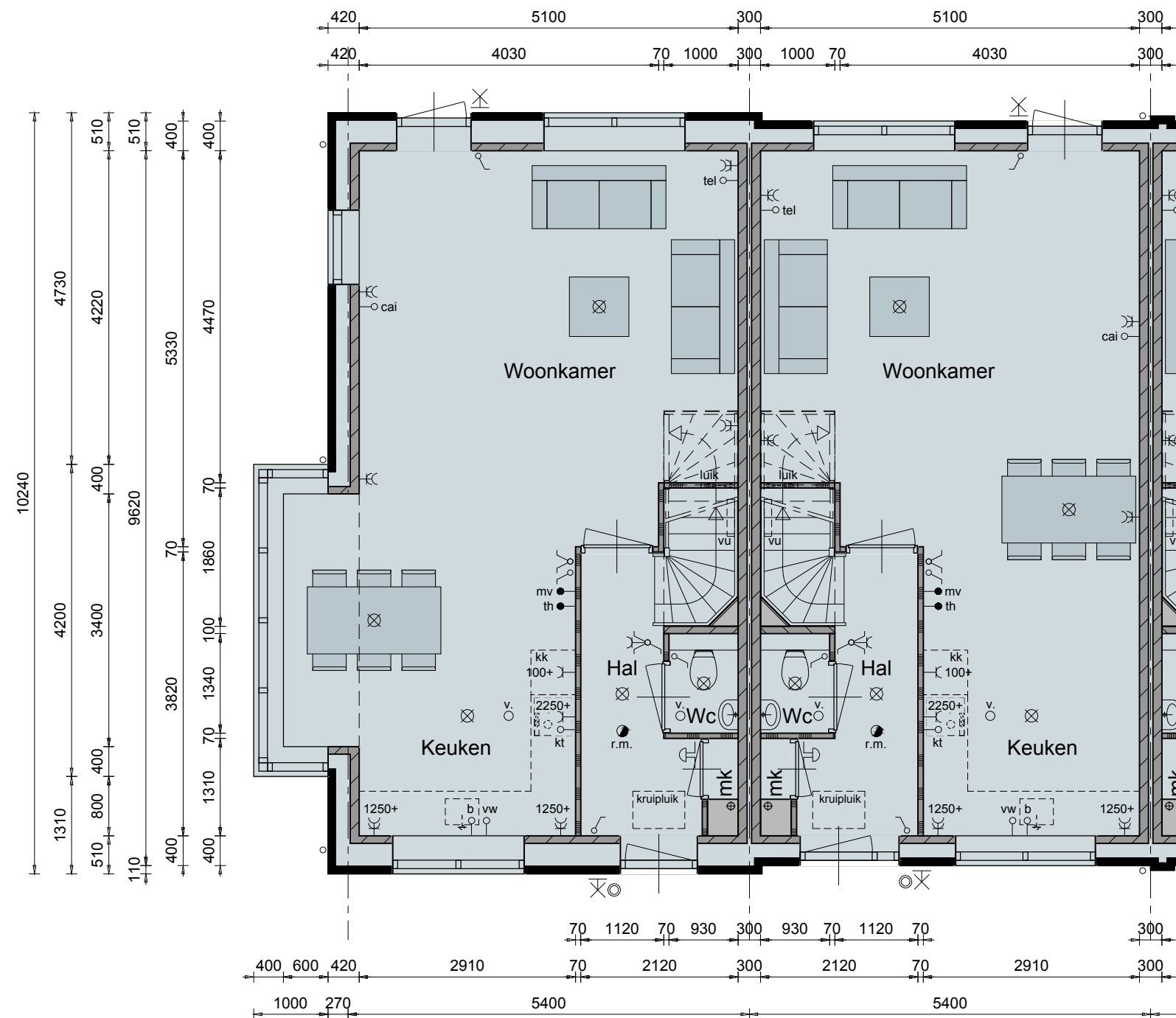




Basis

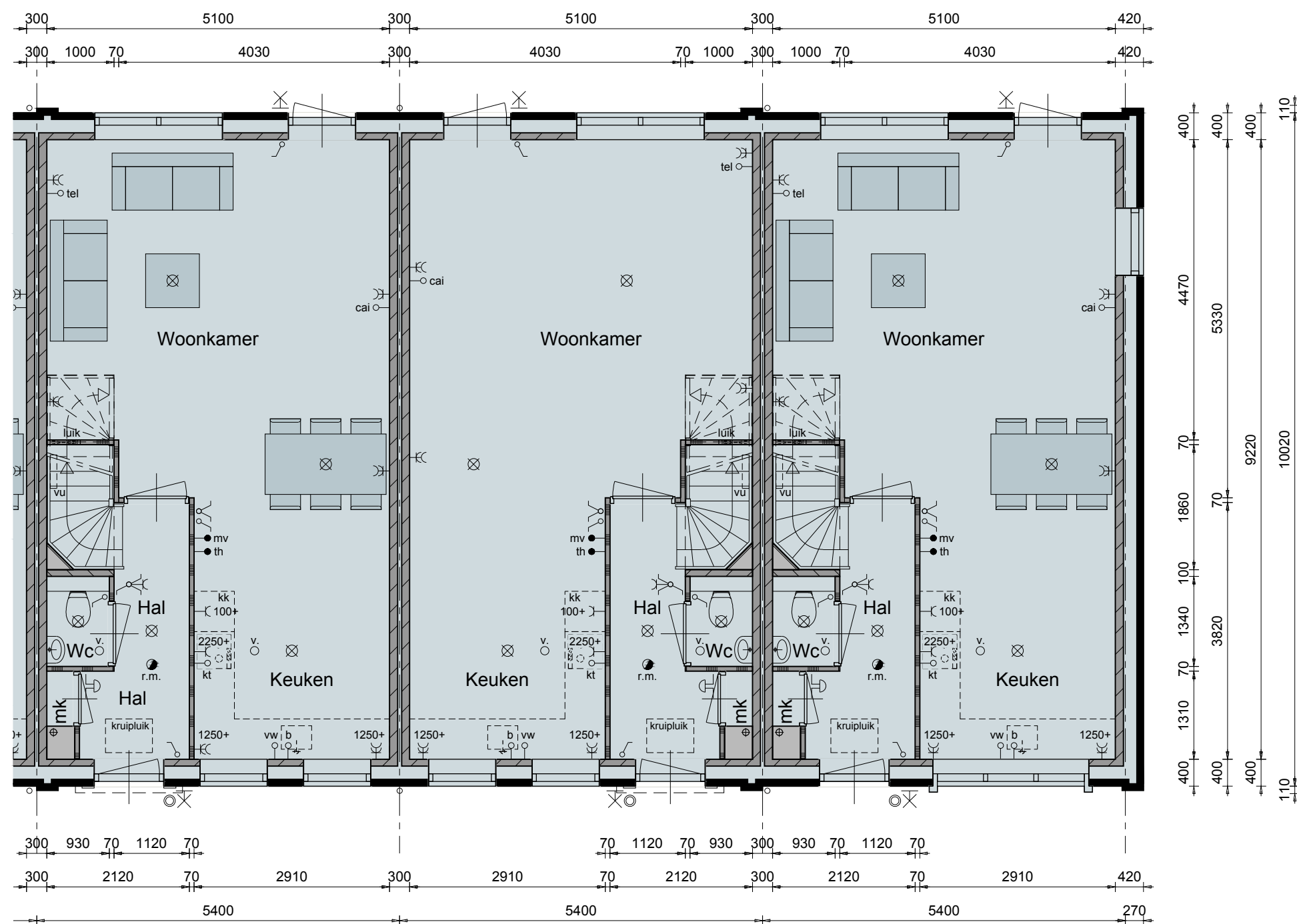
Begane grond

Bouwnummer 21 t/m 25



Bouwnummer 21

Bouwnummer 22



Bouwnummer 23

Bouwnummer 24

Bouwnummer 25



Basis

Begane grond

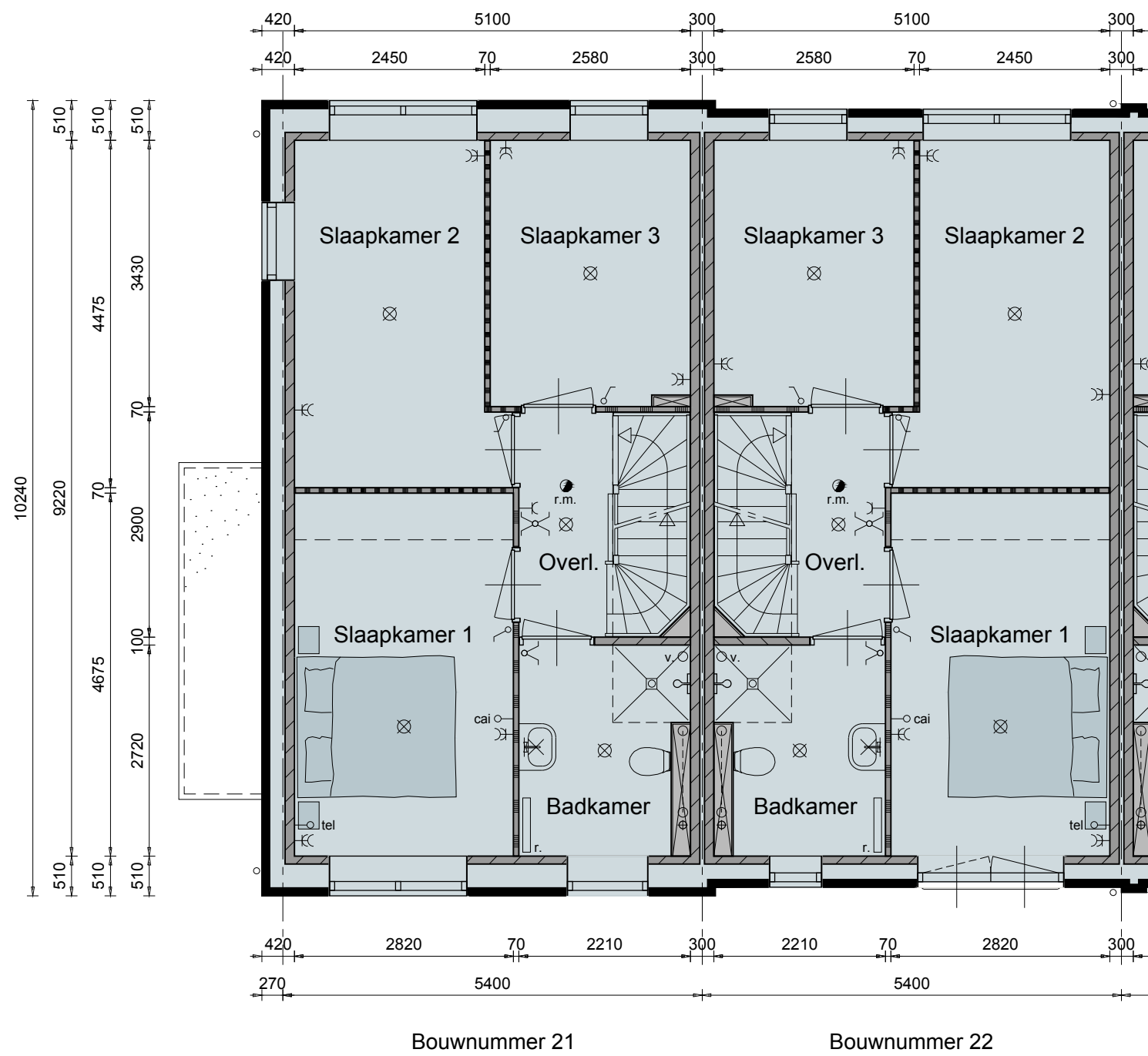
Bouwnummer 21 t/m 25

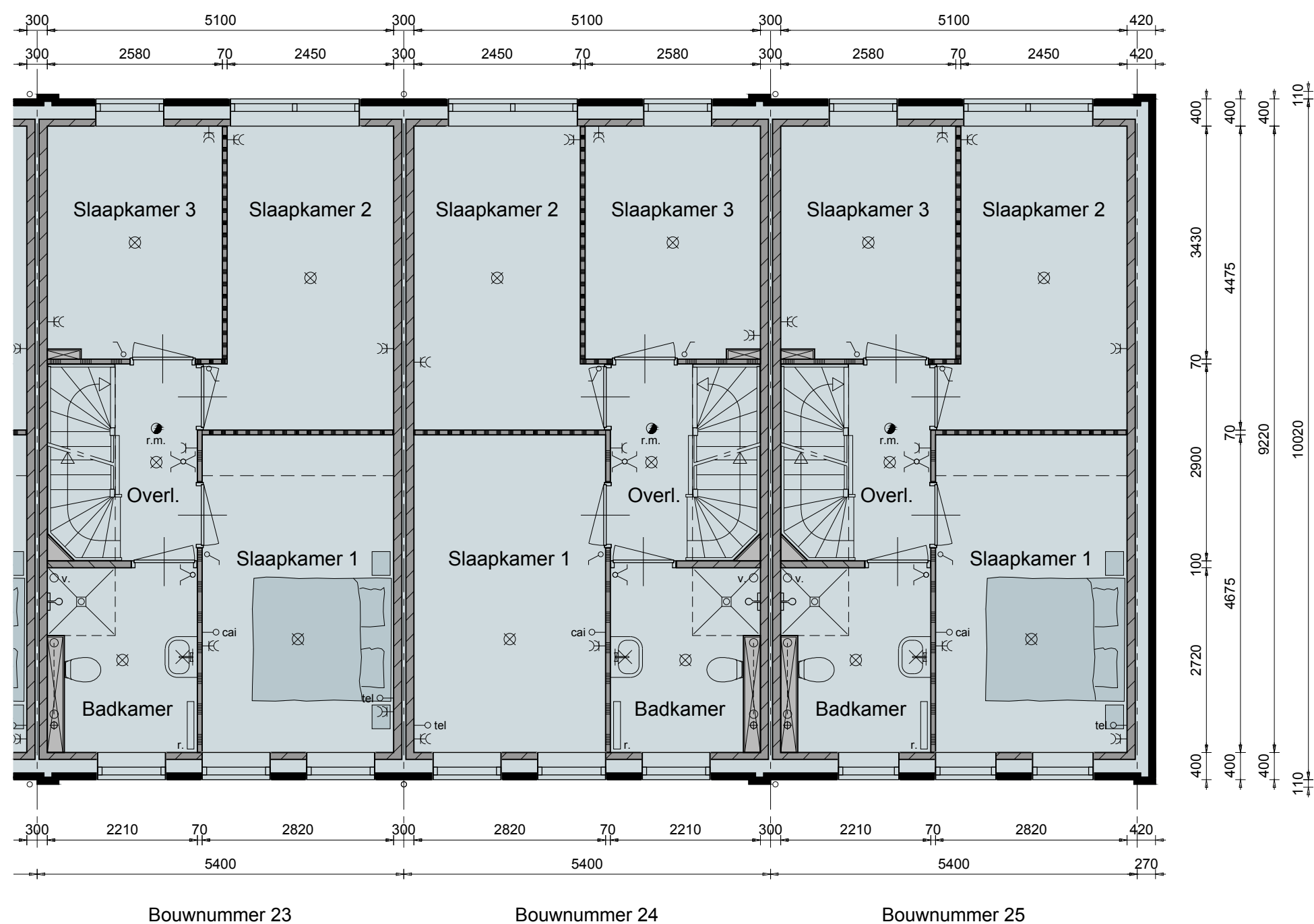


Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25





Basis

1ste verdieping

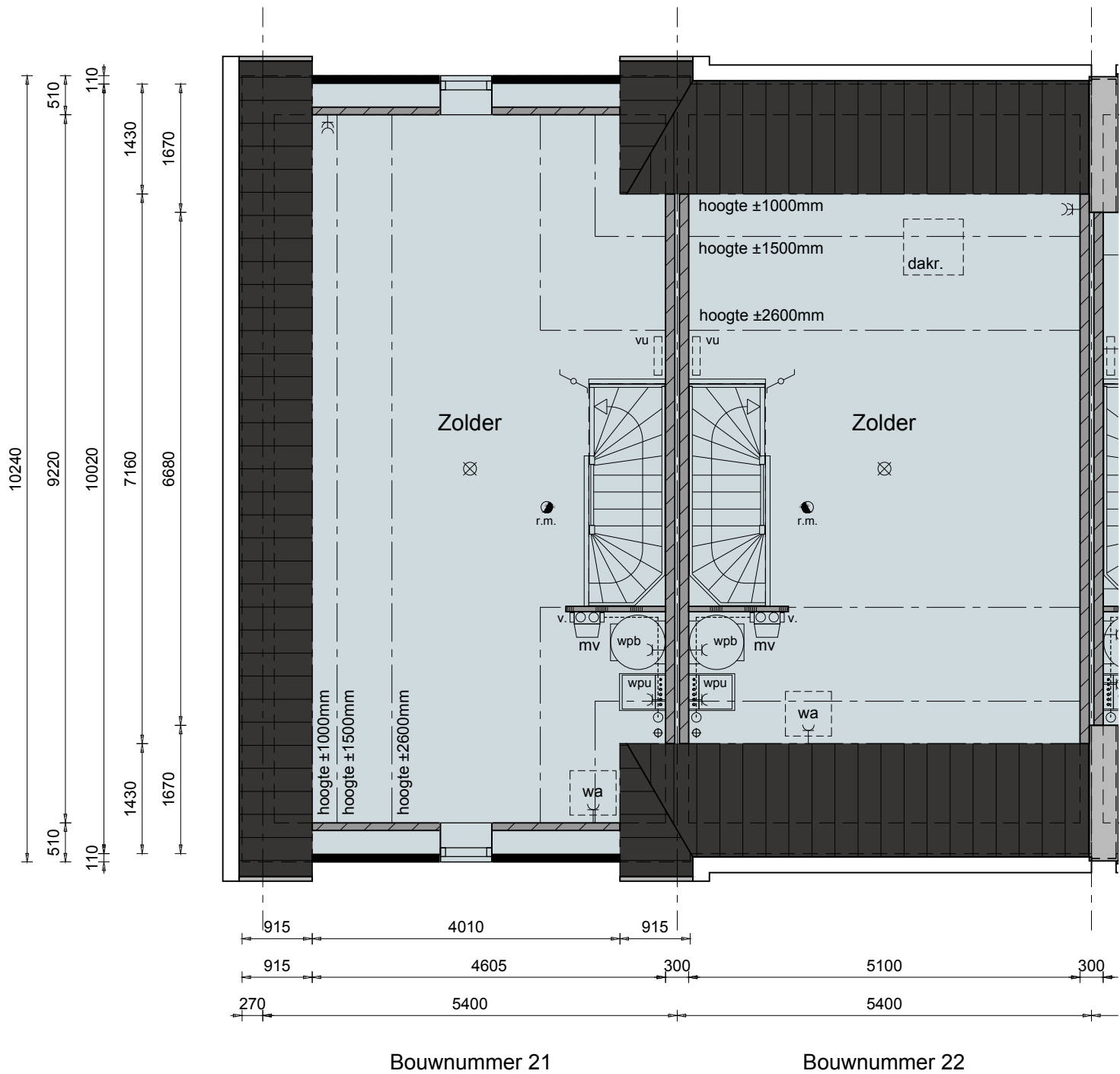
Bouwnummer 21 t/m 25

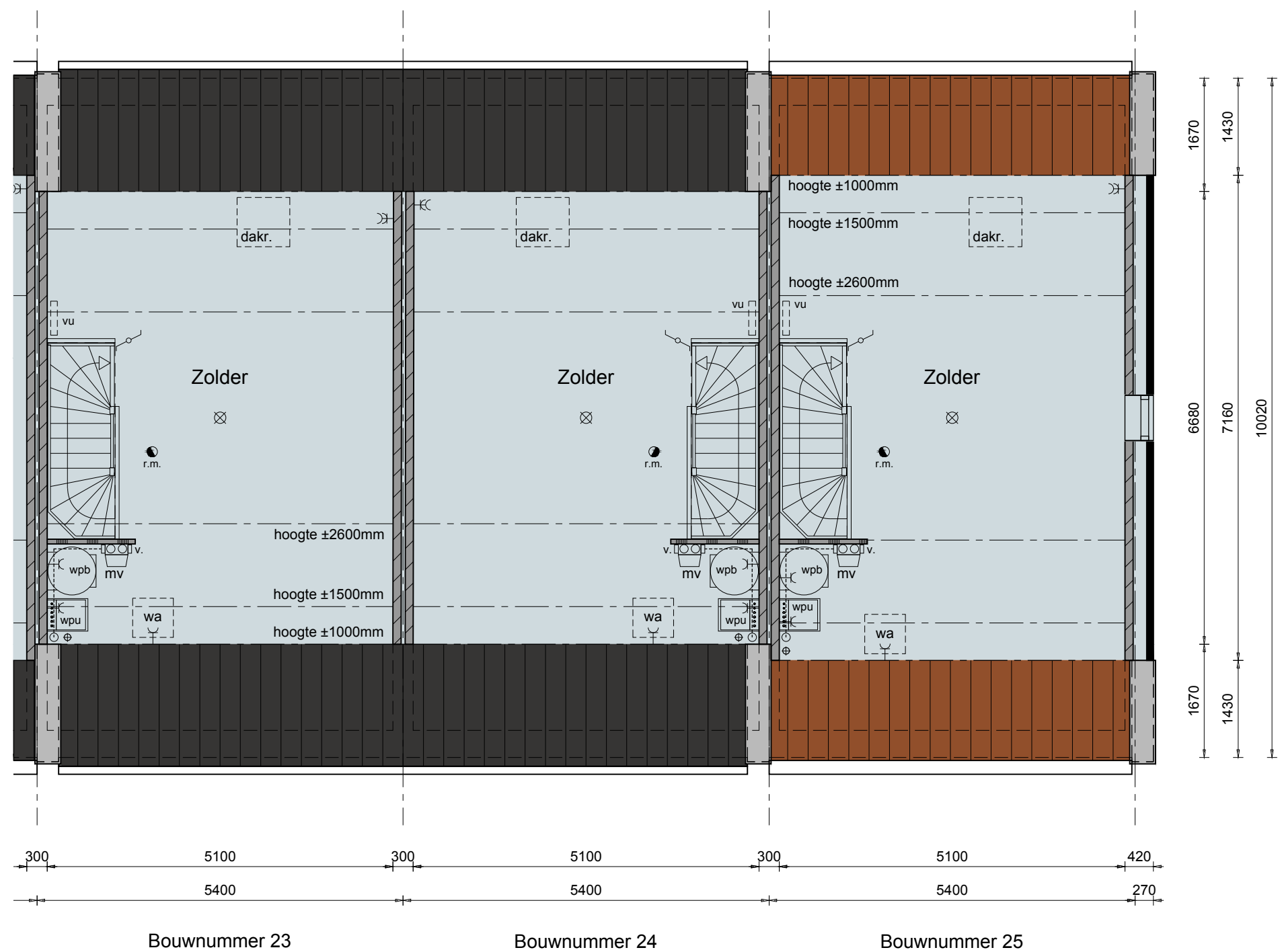


Basis

2de verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25





Basis

2de verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25

Voorgevel
Rechter zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 25



Bouwnummer 21

Bouwnummer 22

Bouwnummer 23

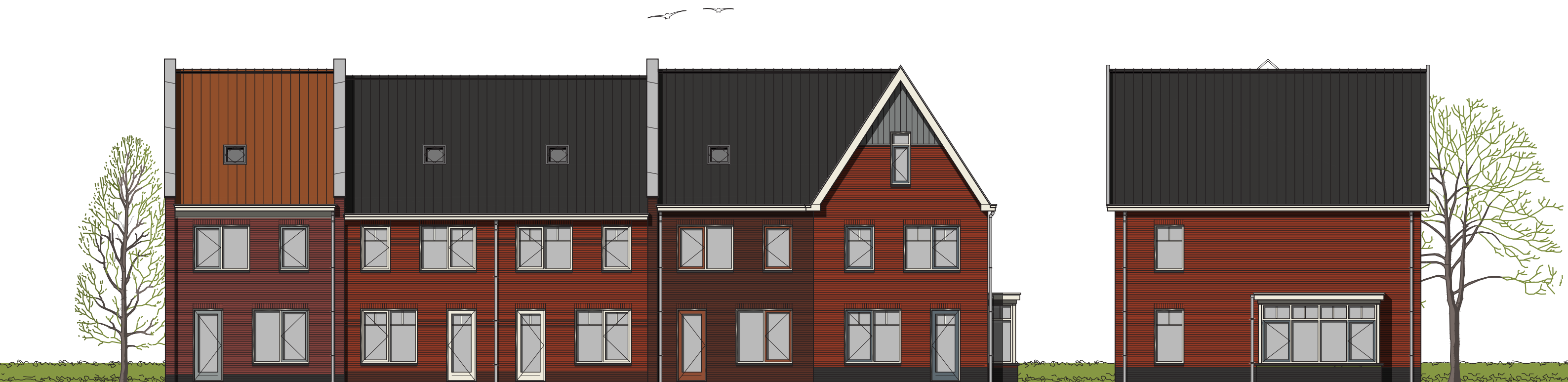
Bouwnummer 24

Bouwnummer 25

Bouwnummer 25

Achtergevel Linker zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 25



Bouwnummer 25

Bouwnummer 24

Bouwnummer 23

Bouwnummer 22

Bouwnummer 21

Bouwnummer 21







Opties

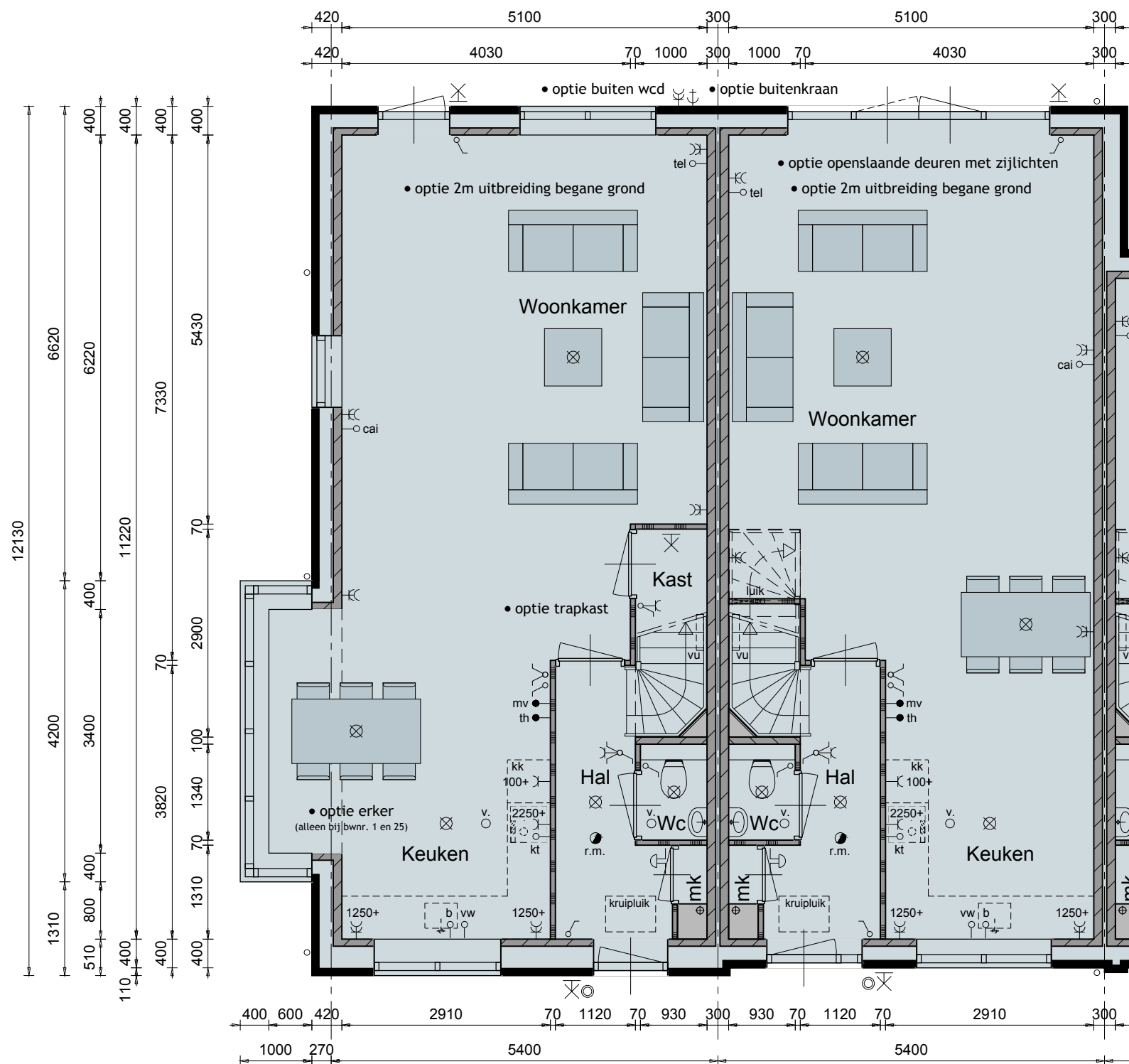
Begane grond

Bouwnummer 21 t/m 25 afgebeeld

Opties:

- 2m uitbreiding begane grond
- Openslaande deuren met zijlichten
- Erker (alleen bij bwnr. 1 en 25)
- Trapkast
- Buitenkraan
- Buiten wandcontactdoos

de opties zijn indicatief op de woningen weergegeven
en zijn ook op de overige bouwnummers toepasbaar.





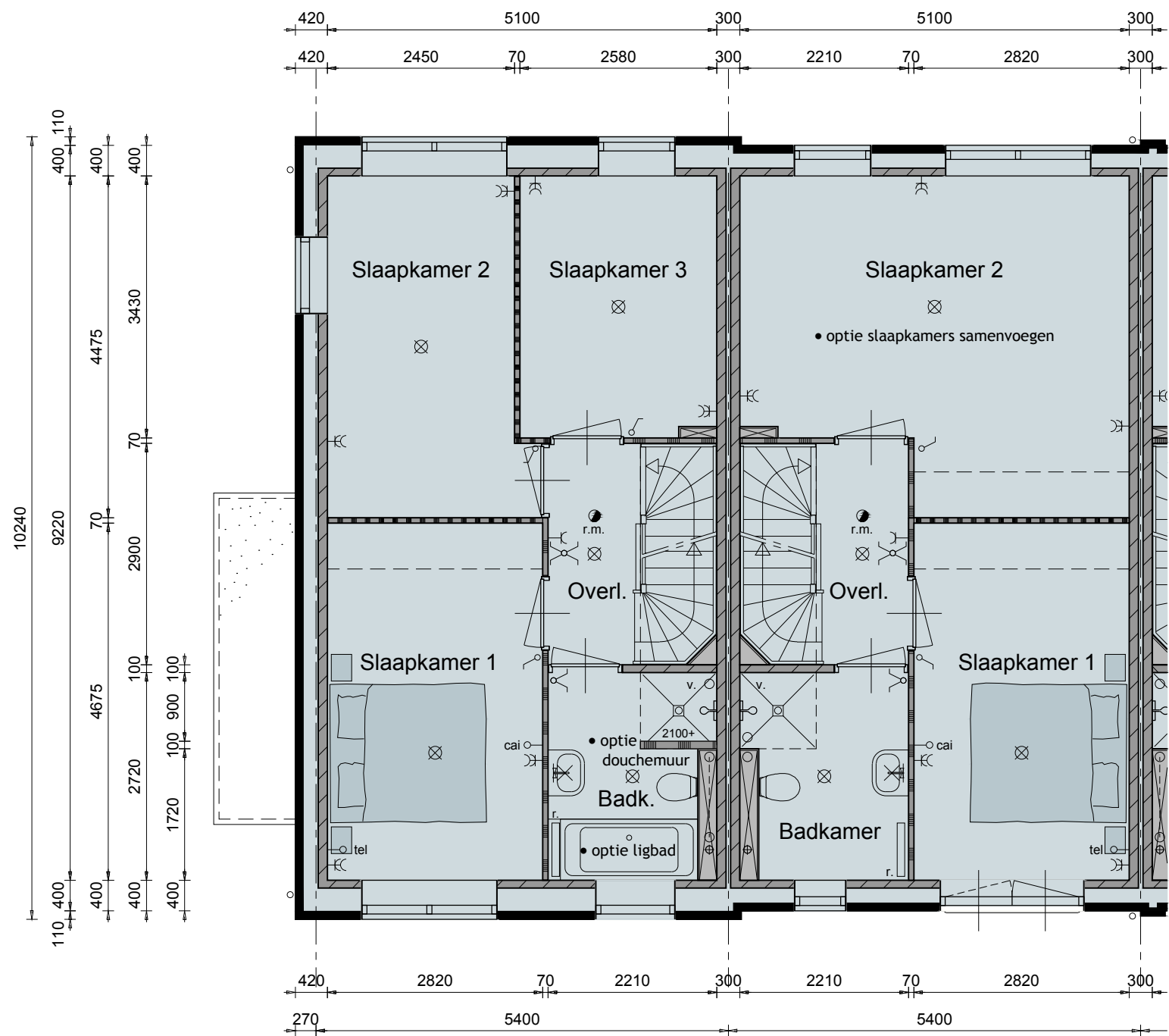
Opties

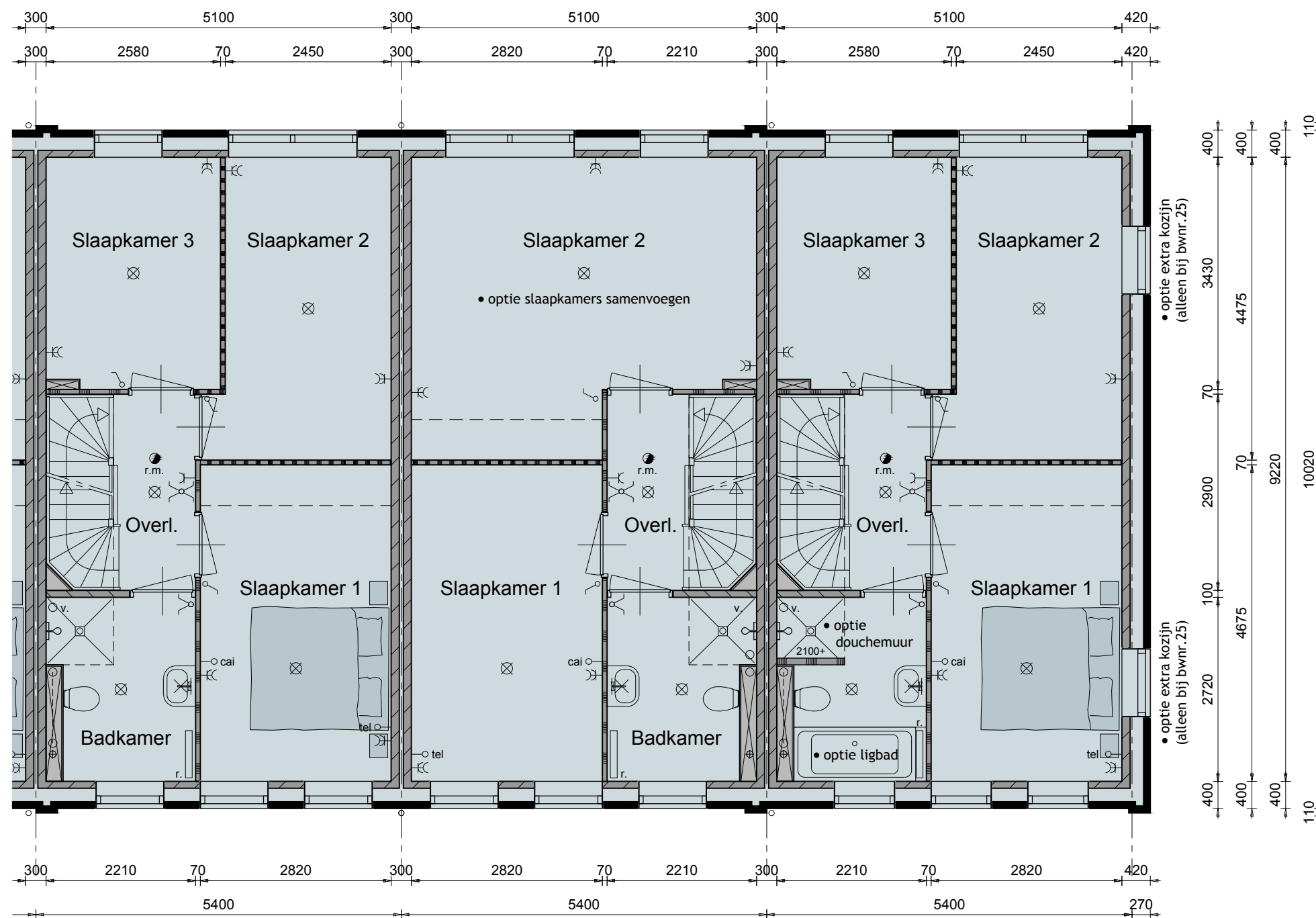
1ste verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25 afgebeeld

- Opties:
- Slaapkamers samenvoegen
 - Douchemuur t.p.v. badkamer
 - Ligbad t.p.v. badkamer

de opties zijn indicatief op de woningen weergegeven
en zijn ook op de overige bouwnummers toepasbaar.





Opties

1ste verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25 afgebeeld

Opties:

- Slaapkamers samenvoegen
- Extra kozijn t.p.v. slaapkamer 1
(alleen bij bouwnummer 25)
- Extra kozijn t.p.v. slaapkamer 2
(alleen bij bouwnummer 25)
- Douchemuur t.p.v. badkamer
- Ligbad t.p.v. badkamer

de opties zijn indicatief op de woningen weergegeven en zijn ook op de overige bouwnummers toepasbaar.



Opties

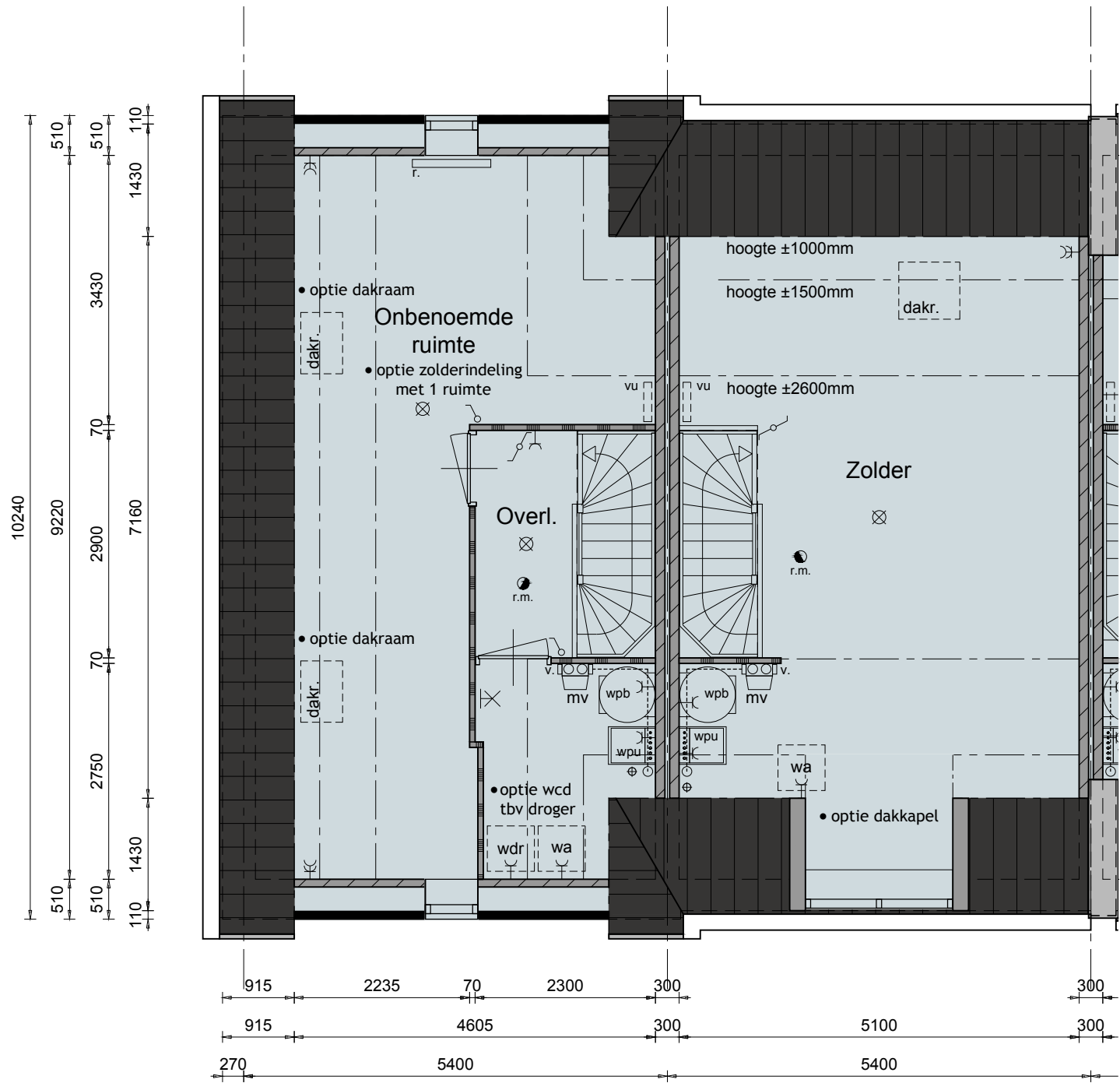
2de verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25 afgebeeld

Opties:

- Zolderindeling met 1 ruimte
- Dakkapel t.p.v. voorgevel
(niet mogelijk bij bwnr. 5, 11, 15, 19 en 21)
- Extra dakramen
- Wandcontactdoos t.p.v. wasdroger

de opties zijn indicatief op de woningen weergegeven en zijn ook op de overige bouwnummers toepasbaar.



De onbenoemde ruimten voldoen niet aan het verblijven voor personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en plafondhoogte trap.



De onbenoemde ruimten voldoen niet aan het verblijven voor personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en plafondhoogte trap.



Opties

2de verdieping

Bouwnummer 21 t/m 25 afgebeeld

Opties:

- Zolderindeling met 1 ruimte
- Zolderindeling met 2 ruimten
- Dakkapel t.p.v. voorgevel
(niet mogelijk bij bwnr. 5, 11, 15, 19 en 21)
- Dakkapel t.p.v. achtergevel
(niet mogelijk bij bwnr. 20 en 21)
- Extra dakraam
- Wandcontactdoos t.p.v. wasdroger

de opties zijn indicatief op de woningen weergegeven en zijn ook op de overige bouwnummers toepasbaar.

Opties

Voorgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 25 zijn afgebeeld

De opties zijn indicatief op de woningen weergegeven
en zijn ook op de overige woningen toepasbaar.



Opties

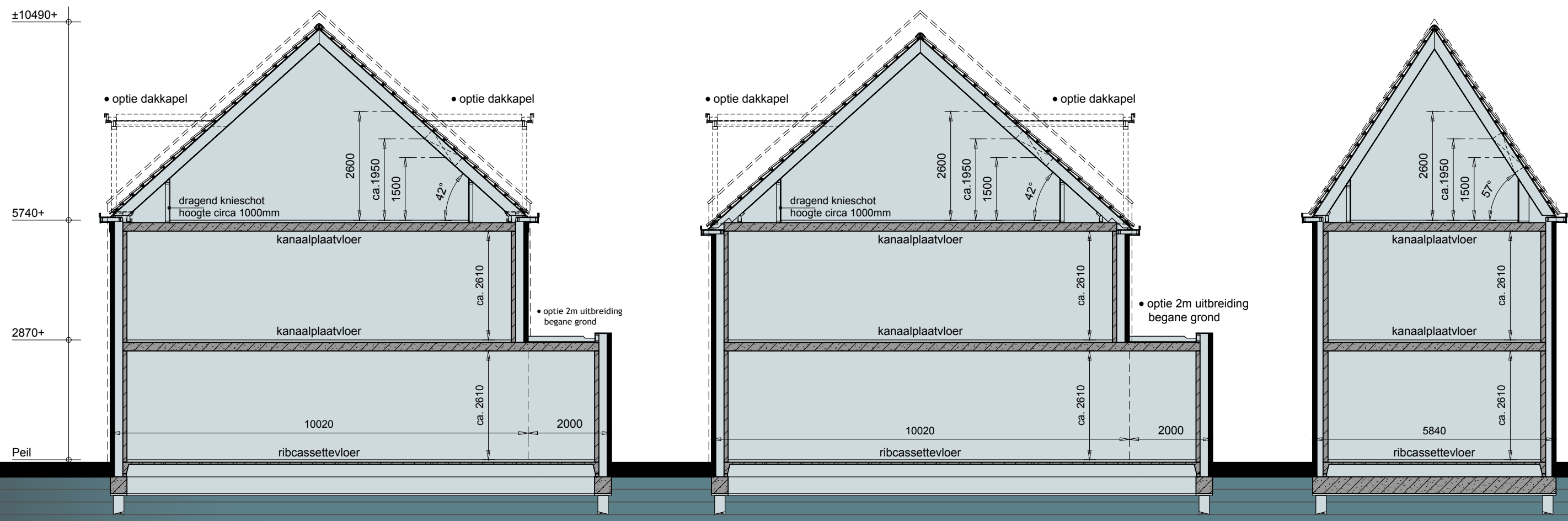
Achtergevel linker zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 25 zijn afgebeeld

De opties zijn indicatief op de woningen weergegeven
en zijn ook op de overige woningen toepasbaar.



Doorsneden



Bouwnummer 1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22 en 25

Bouwnummer 2, 3, 7, 8, 9, 17, 18, 23 en 24

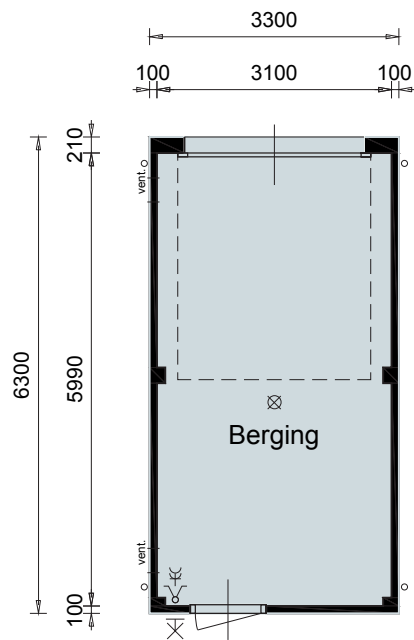
Bouwnummer 5, 11, 15, 20 en 21



Bergingen

Hoekwoningen

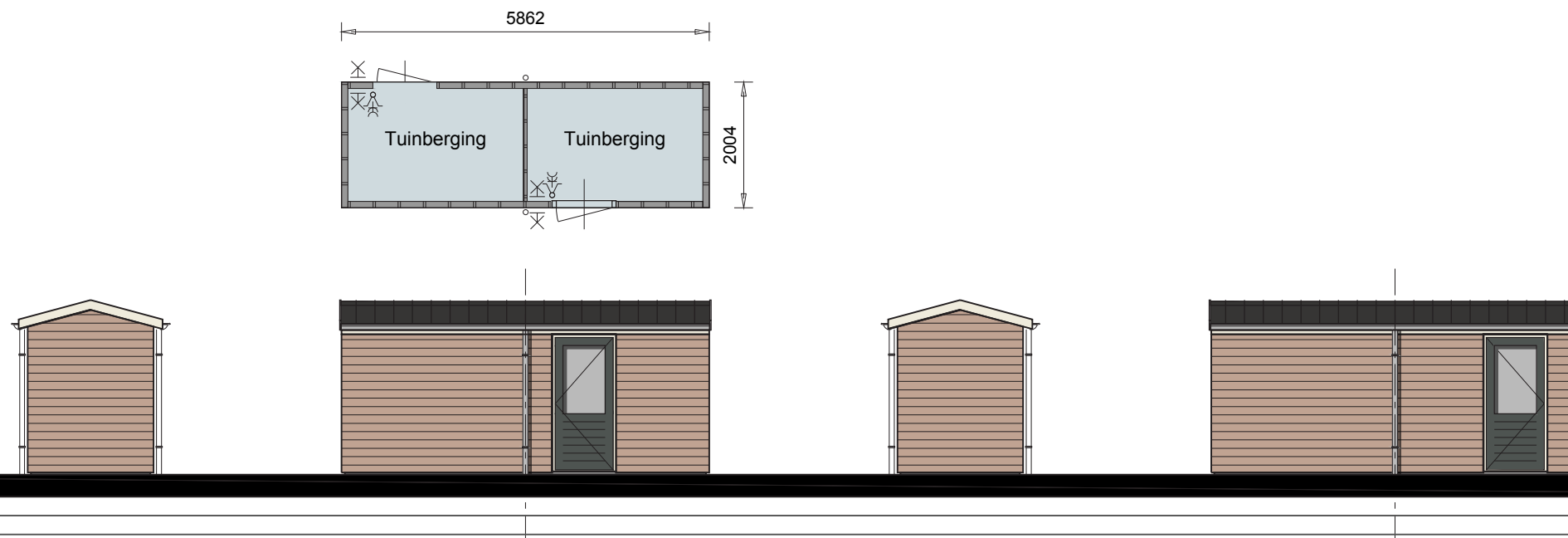
plaats volgens situatie
kleurstelling bouwnummer 1 weergegeven
kleurstelling als woning
berging bouwnummer 20 en 25 is gespiegeld



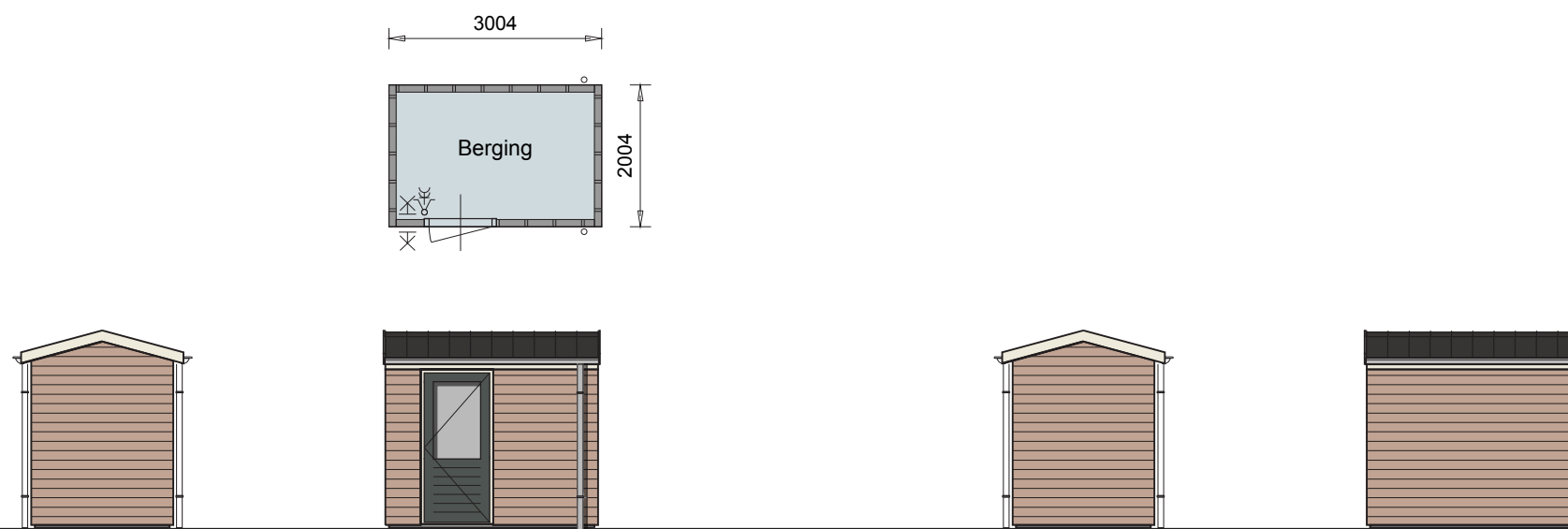
Bouwnummer 1, 7, 8, 13, 14, 20, 21 en 25

Bergingen Tussenwoningen

plaats volgens situatie



Bouwnummer 2 t/m 5, 10, 11, 16 t/m 19, 23 en 24



Bouwnummer 6,9, 12, 15 en 22



Kleurschema

Kleur metselwerk gevel

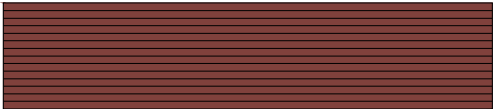
Bruin

Bouwnummer 1, 13 en 22



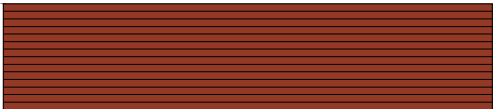
Bruinrood

Bouwnummer 2, 3, 7, 11, 17, 18 en 25



Rood

Bwnr. 4, 6, 10, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 23 en 24



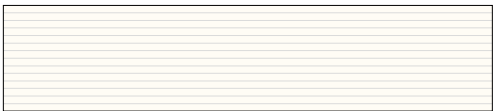
Oranje

Bouwnummer 8 en 9



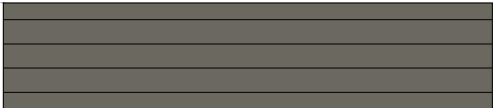
Wit gesausd

Bouwnummer 5 en 15



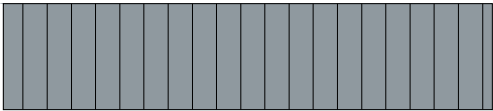
Gevelbekleding loodkleur

Bouwnummer 13, 17, 18



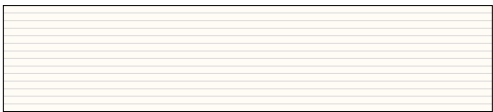
Gevelbekleding asgrijs

Bouwnummer 5,15 en 21



Gevelaccent wit gesausd

Bouwnummer 7, 11, 14, 16 en 25



Kleur plintsteen

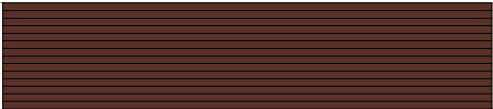
Bruin

Bwnr. 4, 6, 10, 12, 13, 19, 20, 22, 23 en 24



Antraciet

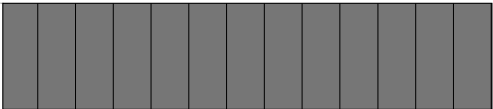
Bwnr. 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 14 t/m 18, 21 en 25



Kleur dakpannen

Grijs

Bouwnummer 1, 19, 20 en 21



Zwart

Bwnr. 2 t/m 7, 10 t/m 18 en 21 t/m 24



Rood

Bouwnummer 8, 9 en 25



Kleur raamhout

Koperbruin

Bouwnummer 1 en 22



Donker grijs

Bouwnummer 2, 3, 17 en 18



Licht grijs

Bouwnummer 6 en 25



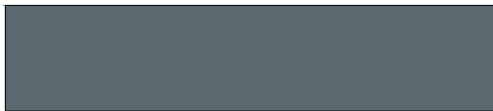
Blauw grijs

Bouwnummer 5 en 15



Donker blauw grijs

Bouwnummer 7, 14, 16, 19, 20 en 21



Creme wit

Bouwnummer 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 23 en 24



Kleur voordeur

Koperbruin

Bouwnummer 1, 8, 9, 11 en 22



Donker grijs

Bouwnummer 2, 3, 17, 18, 23 en 24



Licht grijs

Bouwnummer 6, 10, 12 en 25



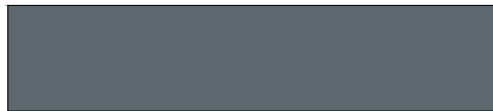
Blauw grijs

Bouwnummer 5 en 15



Donker blauw grijs

Bouwnummer 4, 7, 14, 16, 19, 20 en 21



Kwartsgrijs

Bouwnummer 13



Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
 tel	onbedrade aansluiting telefoon
 cai	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
 kt	onbedrade aansluiting kooktoestel
 b	onbedrade aansluiting boiler
 vw	onbedrade aansluiting vaatwasser
 mv	bedieningsunit mechanische ventilatie
 th.	thermostaat
 r.m.	rookmelder
k.k.	opstelplaats voor koelkast
wa	opstelplaats voor wasautomaat
wdr	opstelplaats voor wasdroger
 r.	radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
wpu	warmtepomp-unit
wpb	warmtepomp boiler
mv	mechanische ventilatie-unit
v.	afzuigventiel mechanische ventilatie
vr	ventilatiooroster
vu	verdeelunit vloerverwarming
	schoonmetselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk, dikte 100 / 120 mm
	Gibo (standaard blok), dikte 70mm (t.p.v. badkamer 70mm GHL)
	Gibo (zwaar blok), dikte 70mm
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Volgens kleurenschema
Gevelbekleding	Composiet plank	Volgens kleurenschema
Plint	Baksteen	Volgens kleurenschema
Dak	Keramische pan	Volgens kleurenschema
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Raamdorpels/spekband bwnr. 2 en 3	Beton	Naturel
Raamdorpels 1ste verd. bwnr. 13, 17 en 18	Aluminium	Loodkleur
Kozijnen	Hardhout	Creme wit
Draaiende delen	Hardhout	Volgens kleurenschema
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Als voordeur
Voordeur	Multiplex	Volgens kleurenschema
Ondoorzichtig glas	Geëmailleerd glas	Zwart
Roeden (op het glas)	Hout	Creme wit
Hekwerken	Staal	Zwart
Boeidelen	Paintpanel	Creme wit
Dakrandafwerking topgevels	Zink	Naturel
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioorosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Tuinberging	Geïmpregneerd naaldhout	Licht bruin / vergrijsd
Goten tuinberging	PVC mastgoot	Grijs
Dak tuinberging	Keramische pan	Zwart

Inhoud en oppervlakten bwnr. 1, 4, 6, 10, 12, 13, 14, 16, 19, 22 en 25

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 124m²
Gebruiksoppervlakte tuinberging	ca. 5 m²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 18 m²
Bruto inhoud woning	ca. 459 m³

Inhoud en oppervlakten bwnr. 2, 3, 7, 8, 9, 17, 18, 23 en 24

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 122 m²
Gebruiksoppervlakte tuinberging	ca. 5 m²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 18 m²
Bruto inhoud woning	ca. 447 m³

Inhoud en oppervlakten bwnr. 5, 11 en 15

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 130m²
Gebruiksoppervlakte tuinberging	ca. 5 m²
Bruto inhoud woning	ca. 486 m³

Inhoud en oppervlakten bwnr. 20 en 21

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 134 m²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 18 m²
Bruto inhoud woning	ca. 525 m³



Legenda



Technische omschrijving

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk en gevelbekleding (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning en berging worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en kleurenschema. De berging is ½ steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde, schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd. De voor- en achtergevel op de 1ste verdieping t.p.v. bouwnummer 13, 17, 18 en de bovenzijde van de topgevel t.p.v. bouwnummer 5, 15 en 21 wordt opgebouwd uit houtskelet en v.z.v. composiet planken als gevelbekleding, volgens monster en kleurenschema.

Tuinberging

De tuinberging bestaat uit een niet onderheide betonnen vloer. De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De schuine dakconstructie bestaat uit een ongeïsoleerde kapconstructie, de binnenzijde hiervan is onafgewerkt. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster en kleurenschema, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten en vorsten.

Berging

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in Gibo gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden Gibo hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puiken is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. De schuine dakconstructie van de vrijstaande berging bestaat uit een ongeïsoleerde prefab sporenkap. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. Het platte dak van de erker t.p.v. bouwnummer 20 en 21 wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Goten en dakrandafwerking topgevels

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van Paintpanel en bekleed met zink. De topgevels t.p.v. bwnr. 1, 8, 11, 14 en 25 en de doorstekende woningscheidende wanden worden voorzien van een zinken deklijst.

Tegelwerk

Vloertegels:	In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet.
Wandtegels:	In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500mm+. In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 60mm.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken houten leuningen.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en in de vrijstaande berging. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast, de vrijstaande berging en de tuinberging hebben geen afwerking.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wandcloset, wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een mengkraan en douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt. Er is geen gasaansluiting aanwezig!

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de combiwarmtepomp (boiler) naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. Afhankelijk van de definitieve keuze van het meer- en minderwerk worden er mogelijk PV-panelen op het dak gemonteerd indien de energieprestatie berekening dit vereist, e.e.a. wordt nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

In de woning wordt een combiwarmtepomp (boiler) geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming. In de badkamer wordt een (elektrische) radiator geplaatst als bijverwarming. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen tussen het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De vrijstaande berging en de tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning een oprit gemaakt van 2 stroken betontegels 40x60cm, alsmede een pad naar de voordeur. Conform de situatietekening wordt er ter plaatse van de erf grenzen hekwerk en beplanting aangebracht. Gedurende de periode voor de oplevering worden de hagen onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze hagen.





Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een “proces-verbaal van oplevering”, welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

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 bouwkundige 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 het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. 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. 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.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming 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 niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld 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.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht 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 verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De overeenkomst is gesplitst in een grondakte welke u sluit met BPD Ontwikkeling BV en een aannemingsovereenkomst welke u sluit met Aannemingsbedrijf Kuin BV. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1.

Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON).
De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2.

Ontwikkelingskosten
3.

Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4.

Bouwkosten
5.

Verkoopkosten
6.

Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7.

Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
8.

Aansluitkosten van de riolering
9.

21% BTW

- De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:
- Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de woning.
- Kosten zoals afsluitprovisie m.b.t. de hypotheekakte, rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een “artist-impression” weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de “artist-impression” geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontlenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.



Algemene informatie



Iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-dezuidlanden.nl/wiarda

EEN ONTWIKKELING VAN



AANNEMER



Aannemingsbedrijf Kuin bv
De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel
0228 - 511313
info@kuinbv.nl

VERKOOPINFORMATIE



Willemskade 9, 8911 AW Leeuwarden
058 - 2337333
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend.

Februari 2018