

De Klamp - De Zuidlanden

LEEUWARDEN



Nieuwbouw royale rijwoningen

Wonen waar het leven een droom is

Inhoudsopgave

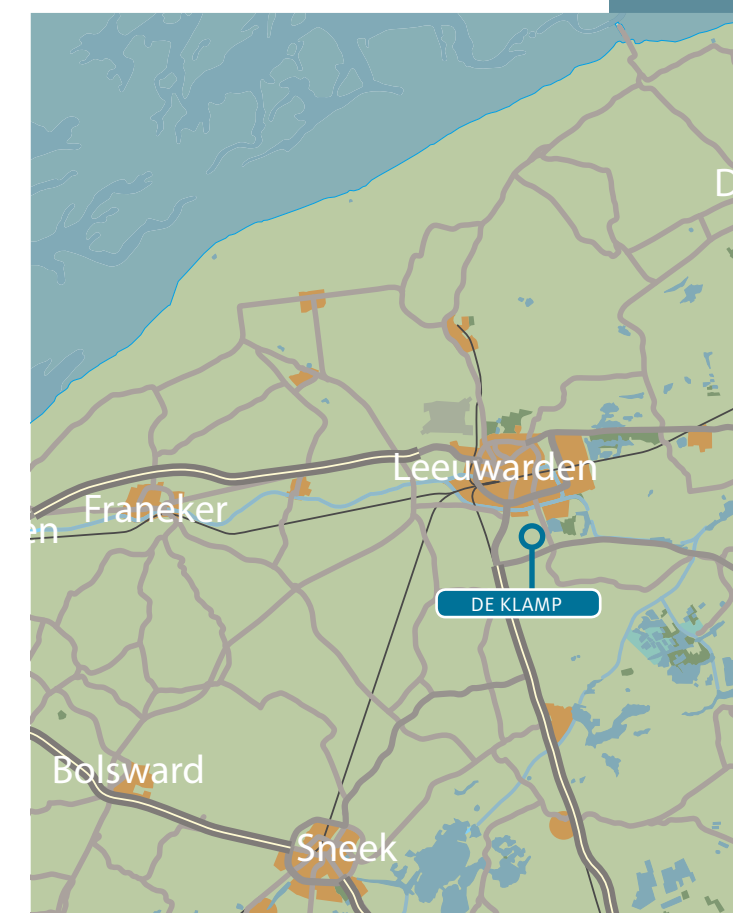
3	Situatie
4	Woningoverzicht
10	Plattegronden basiswoning
20	Bergingen
22	Gevelaanzichten basiswoning
34	Plattegronden Opties
42	Gevelaanzichten opties
47	Legenda
48	Technische omschrijving
51	Algemene informatie
52	Participanten





Bouwlocatie

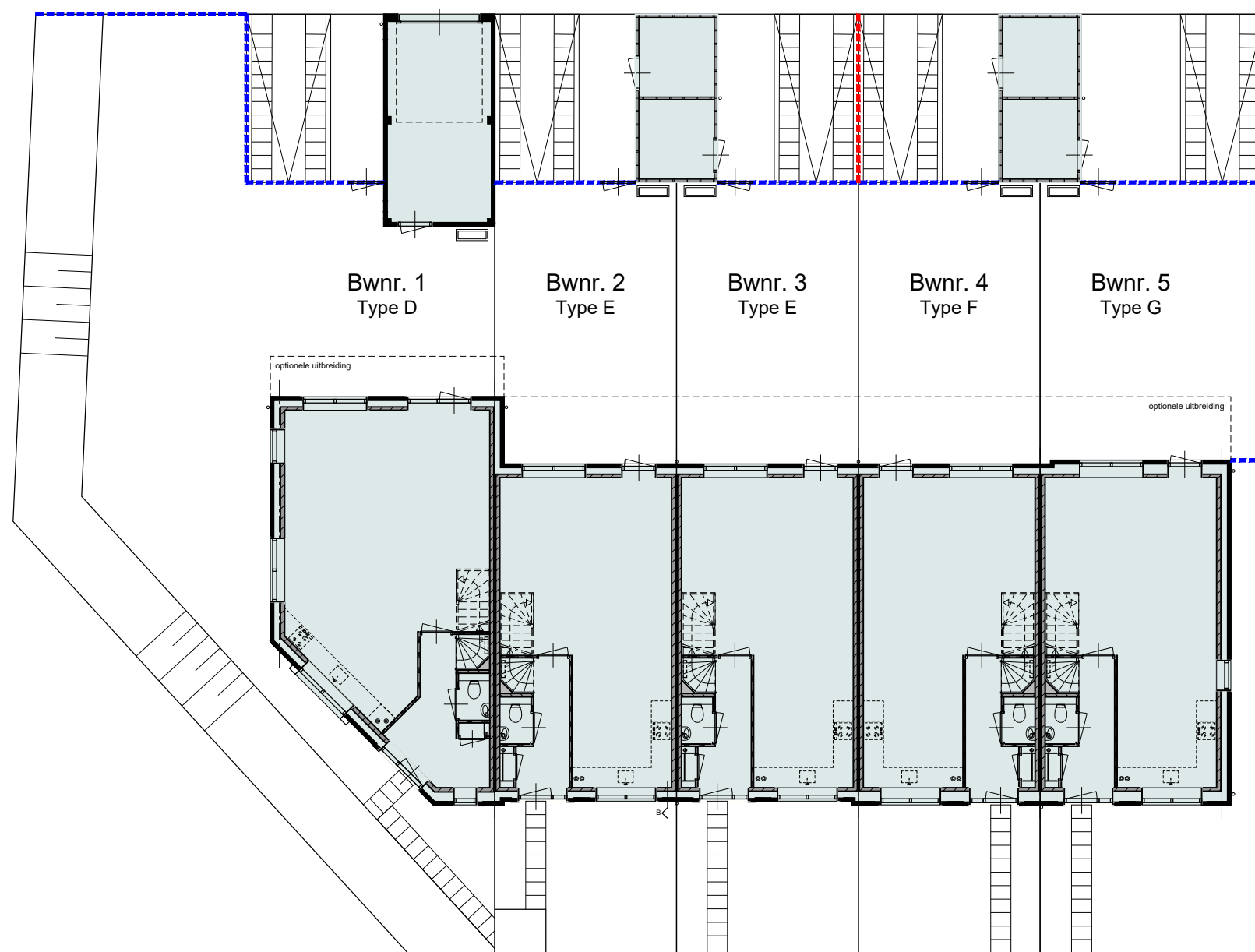
27 Royale rijwoningen in “De Klamp”
“De Zuidlanden” te Leeuwarden,
Gemeente Leeuwarden



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van 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 5

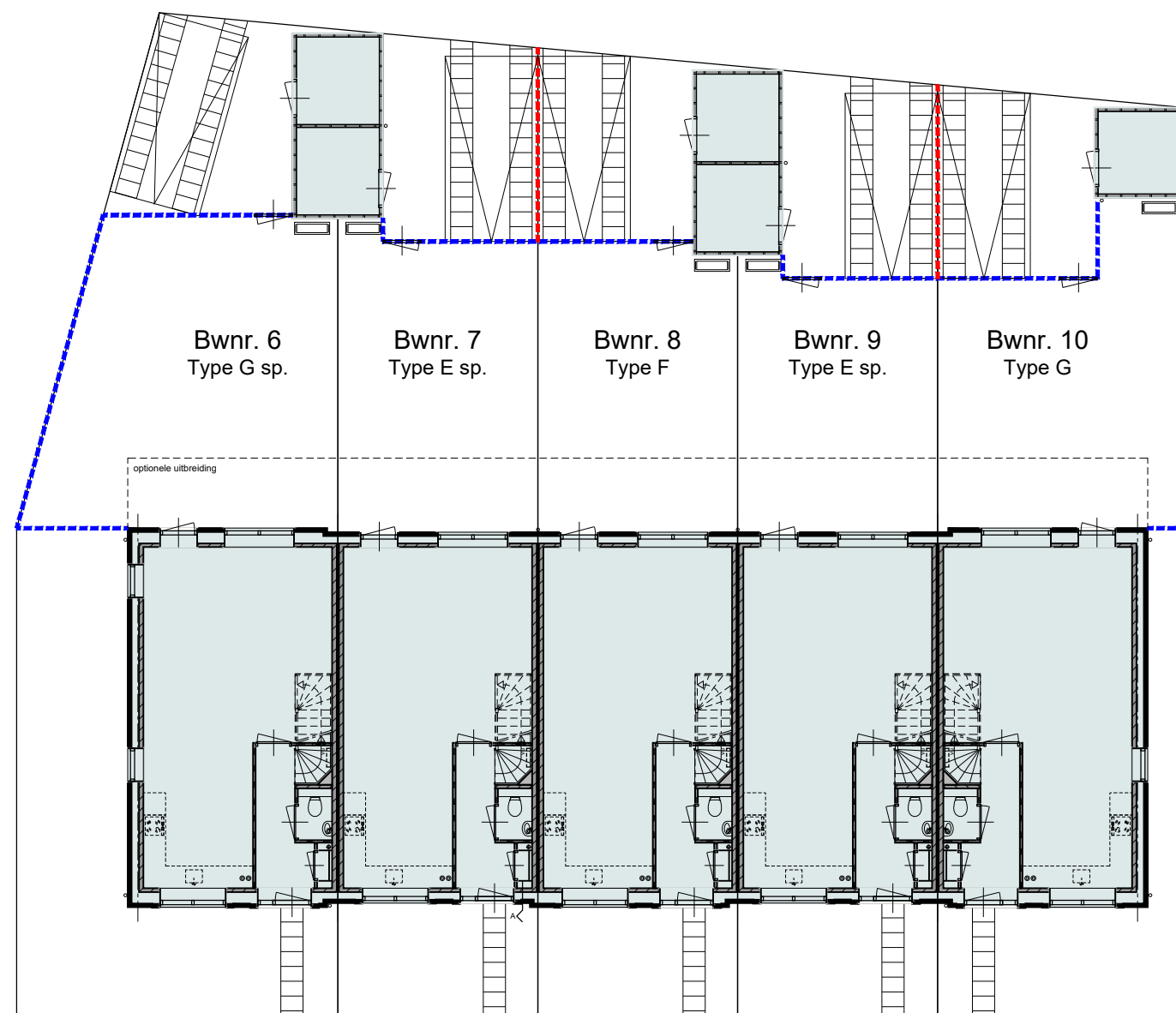


Renvooi:

- = Metalen hekwerk met Hedera +1000mm
- = Metalen hekwerk met Hedera +1800mm
- = Metalen poort +1800mm
- = Parkeerplaats op eigen terrein
- = Strook betontegels
- = Buitenunit warmtepomp

Woningoverzicht

Bouwnummer 6 t/m 10



Renvooi:

- = Metalen hekwerk met Hedera +1000mm
- = Metalen hekwerk met Hedera +1800mm
- = Metalen poort +1800mm
- ☐ = Parkeerplaats op eigen terrein
- ▨ = Strook betontegels
- ☐ = Buitenunit warmtepomp

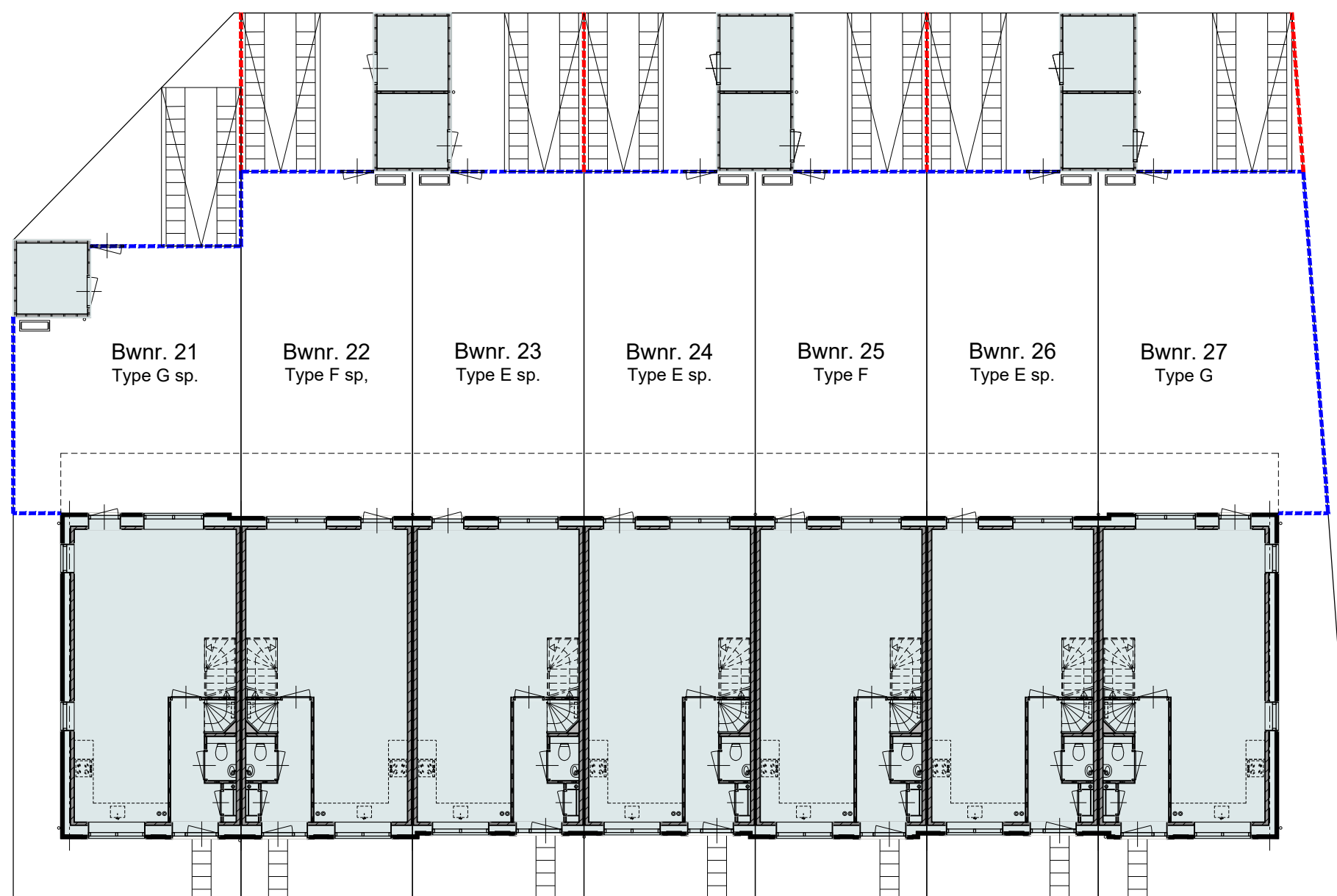
Woningoverzicht

Bouwnummer 11 t/m 20



Woningoverzicht

Bouwnummer 21 t/m 27



Renvooi:

- = Metalen hekwerk met Hedera +1000mm
- = Metalen hekwerk met Hedera +1800mm
- = Metalen poort +1800mm
- = Parkeerplaats op eigen terrein
- = Strook betontegels
- = Buitenunit warmtepomp





Basis Plattegronden

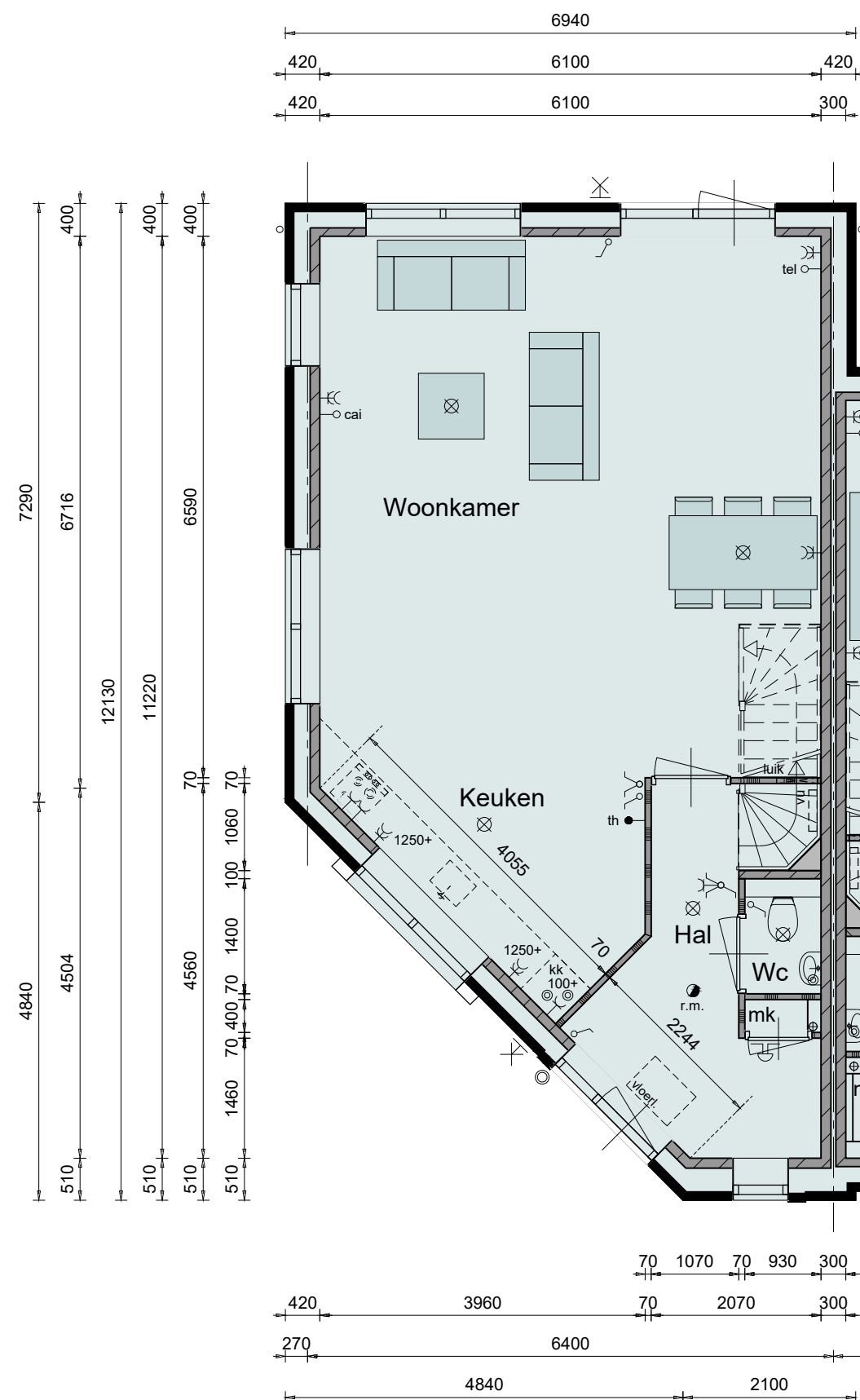
Bouwnummer:

1

Type:

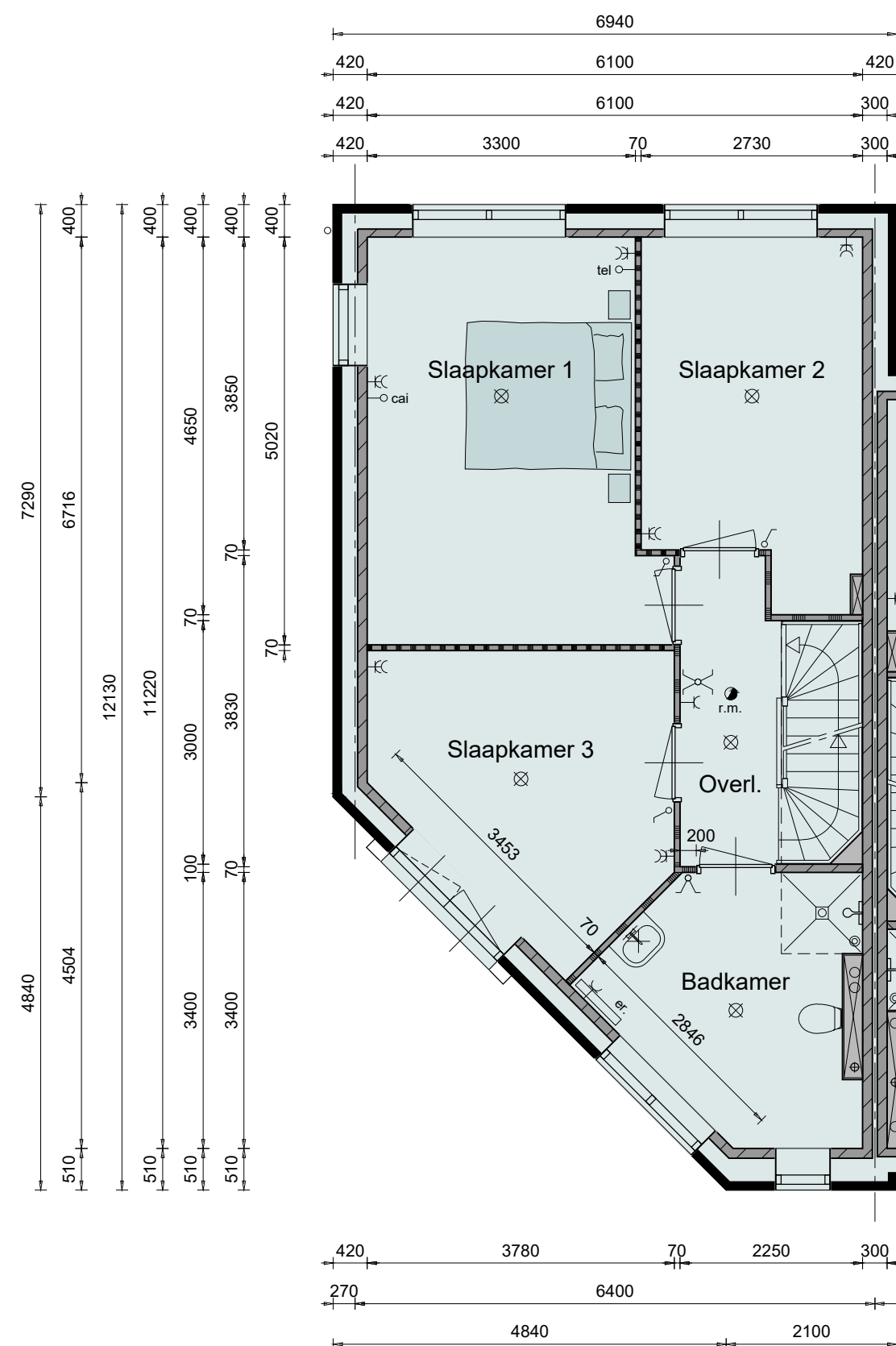
D

10



Begane grond

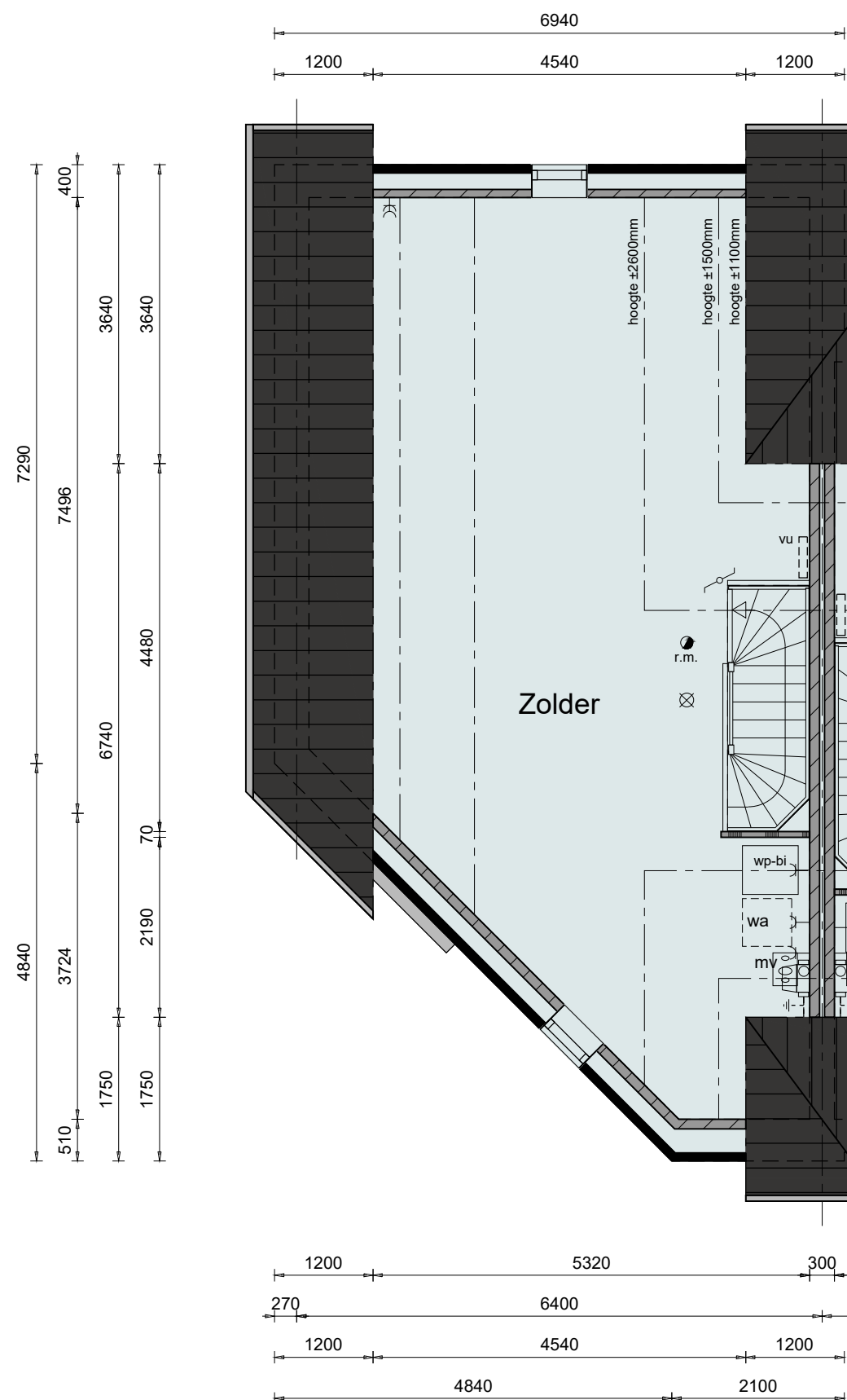
Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]



1ste verdieping

Basis

Plattegronden



2de verdieping



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 161 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 588 m³

Basis

Plattegronden

Bouwnummer:

2 - 3 - 7 - 9 - 13 - 14

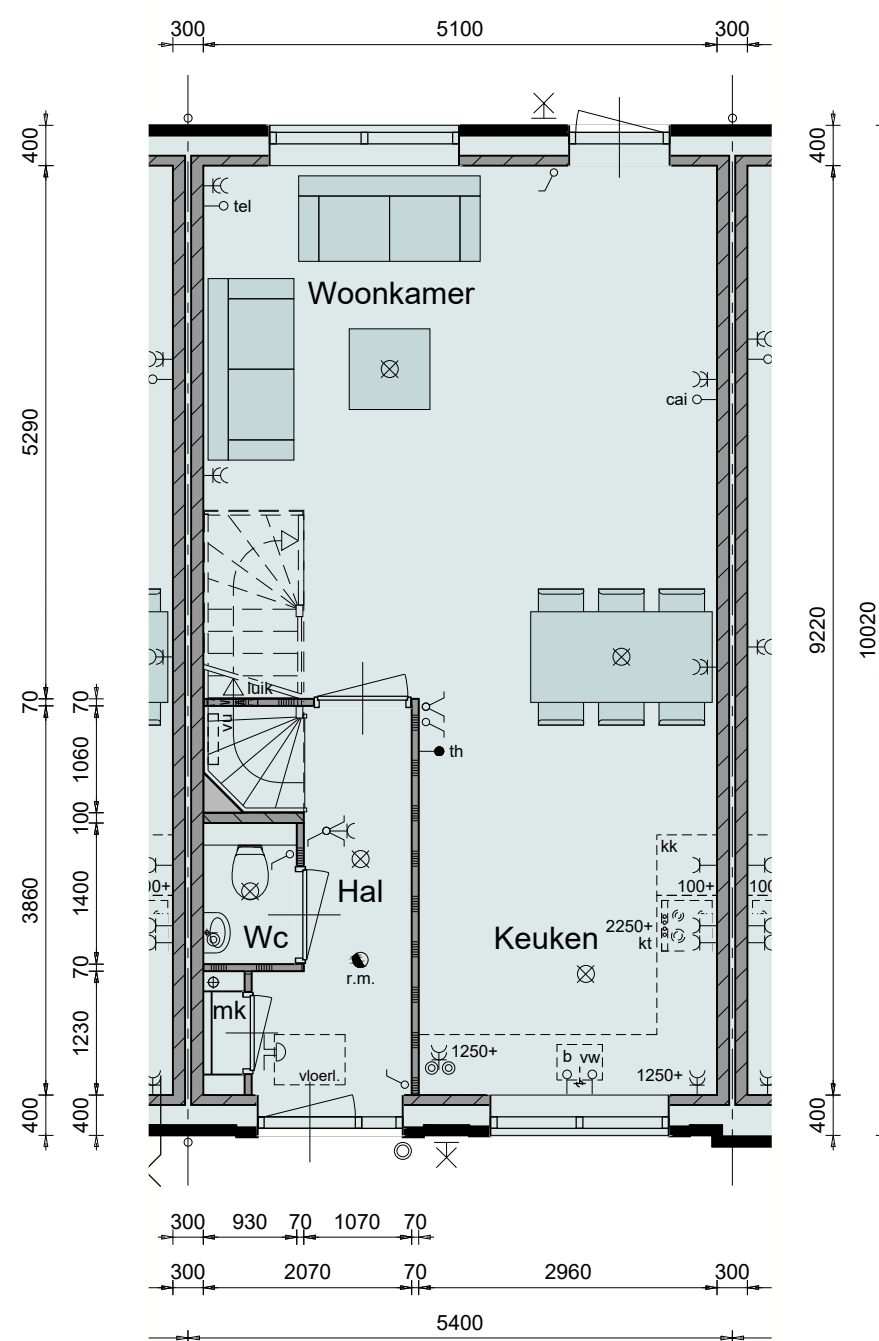
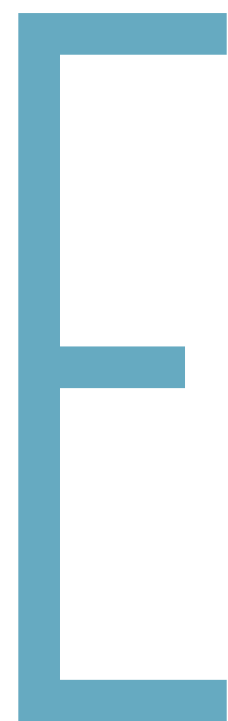
19 - 23 - 24 - 26

Gespiegeld:

7 - 9 - 13 - 14

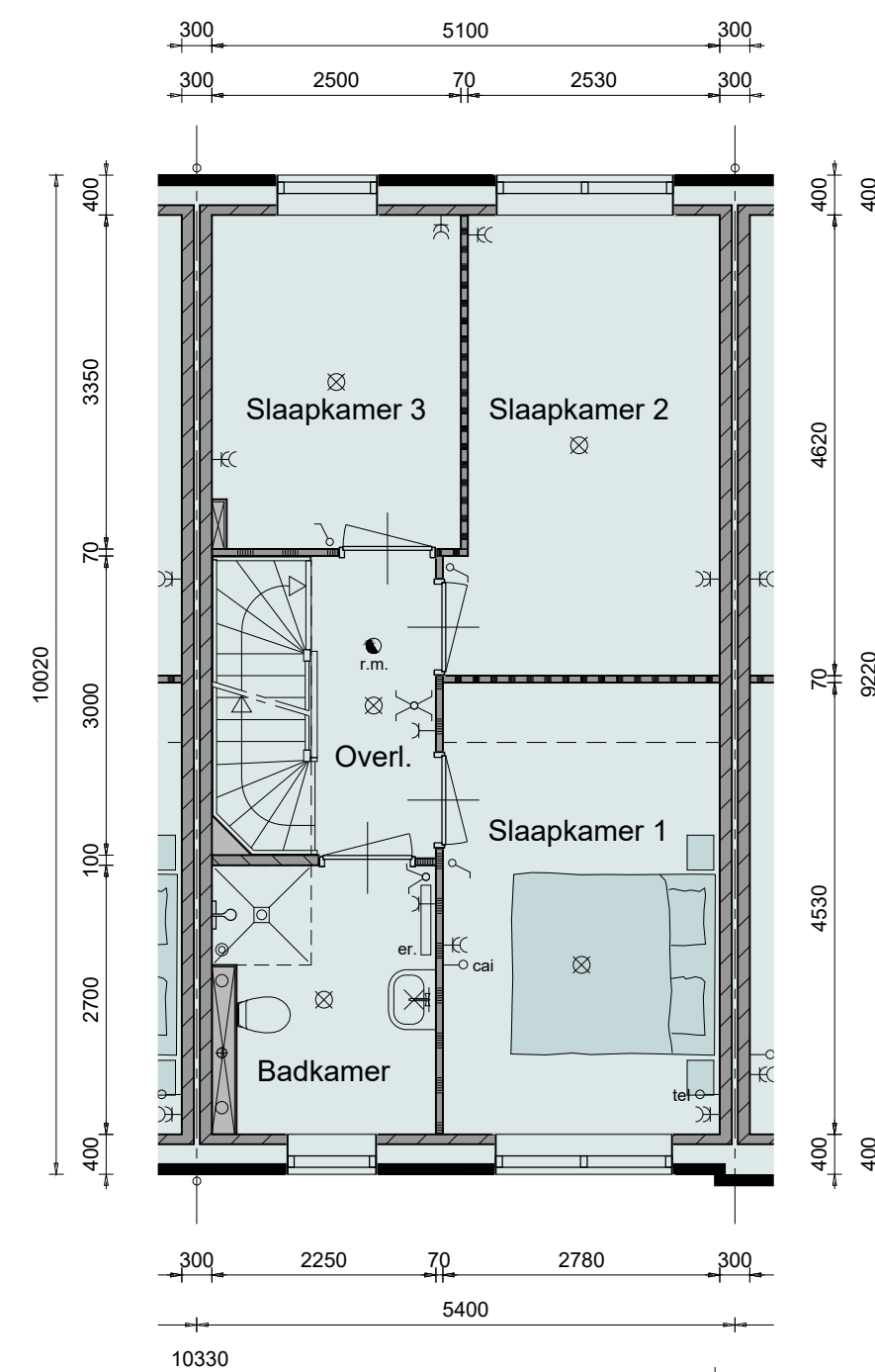
19 - 23 - 24 - 26

Type:



Begane grond

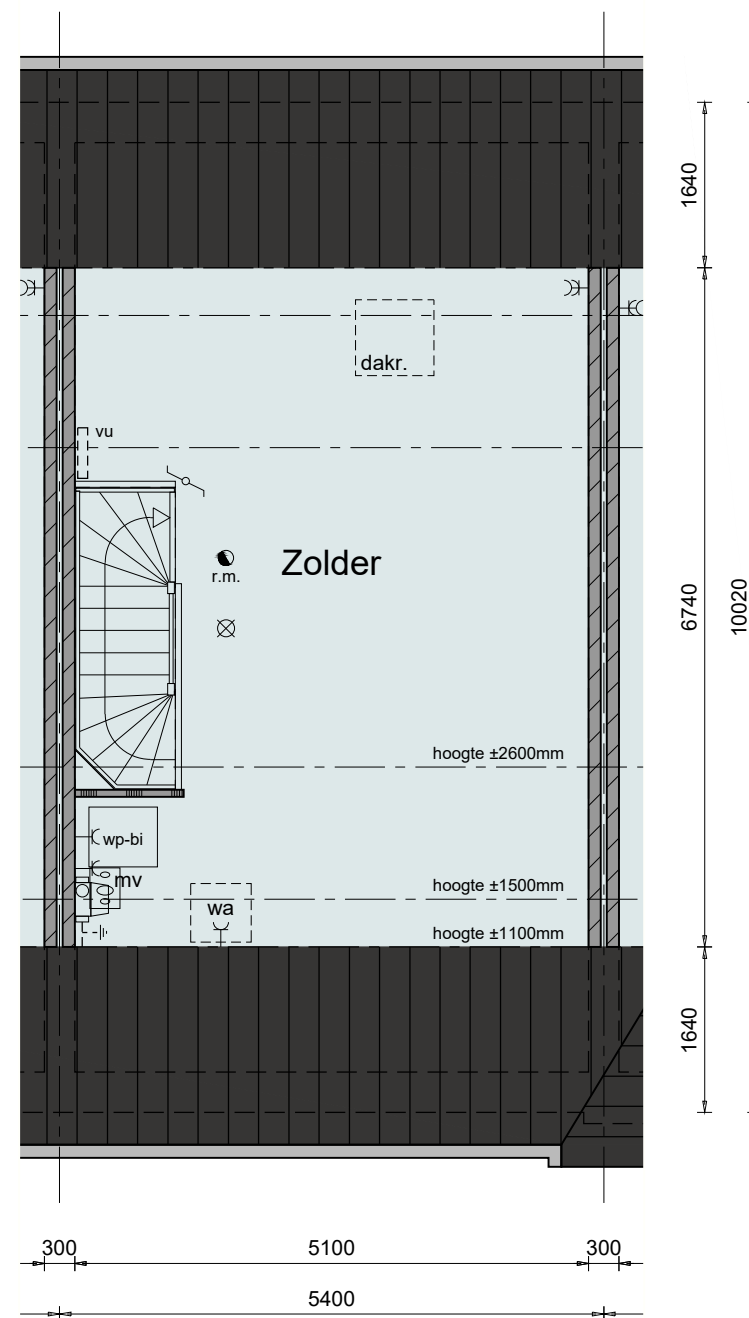
Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]



1ste verdieping

Basis

Plattegronden



2de verdieping



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 123 m²

Gebruiksoppervlakte tuinberging:

ca. 5 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 453 m³



Basis

Plattegronden

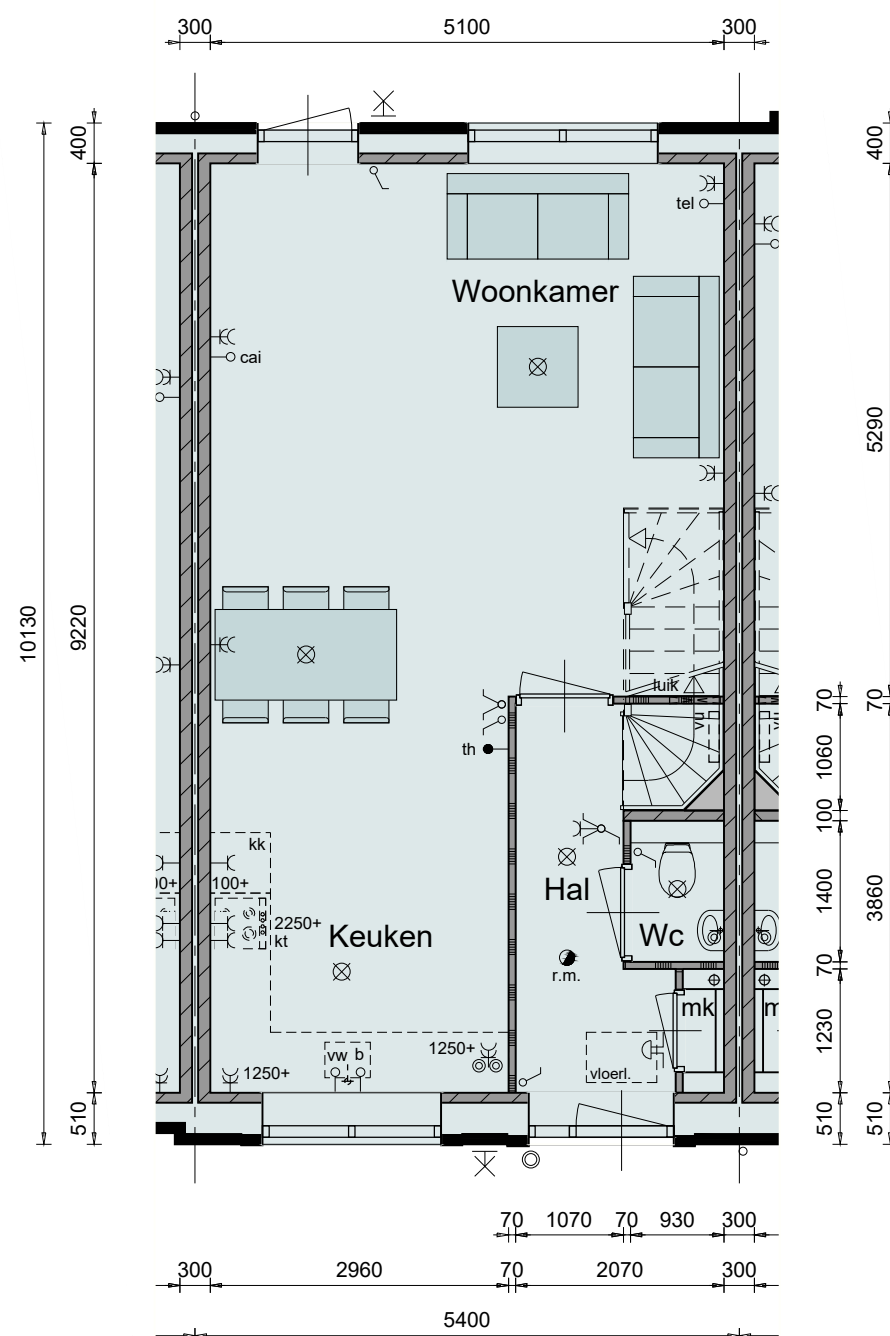
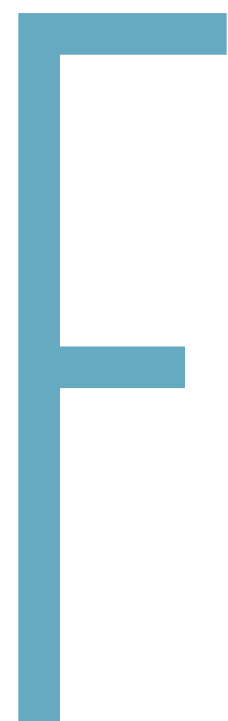
Bouwnummer:

4 - 8 - 12 - 22 - 25

Gespiegeld:

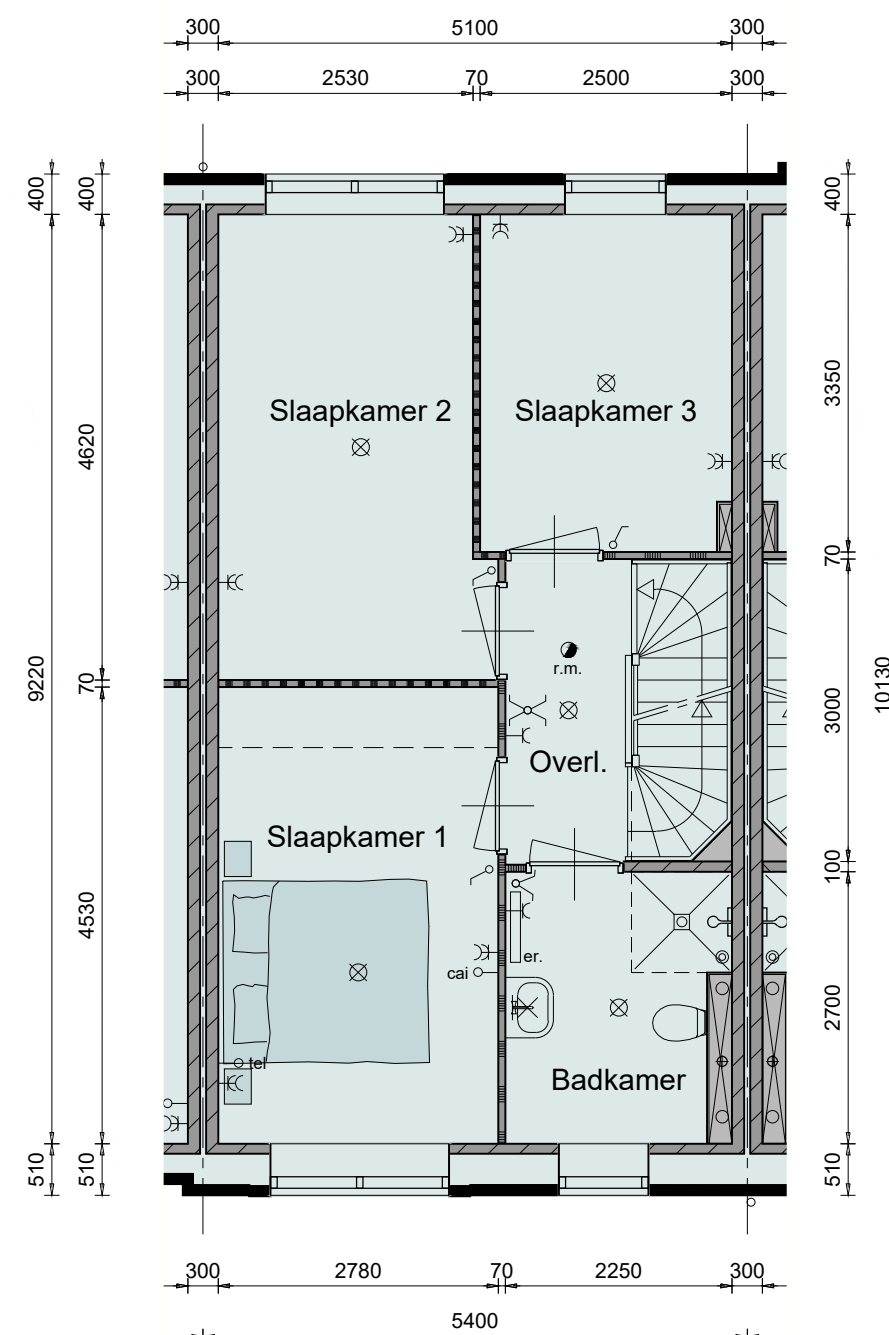
12 - 22

Type:



Begane grond

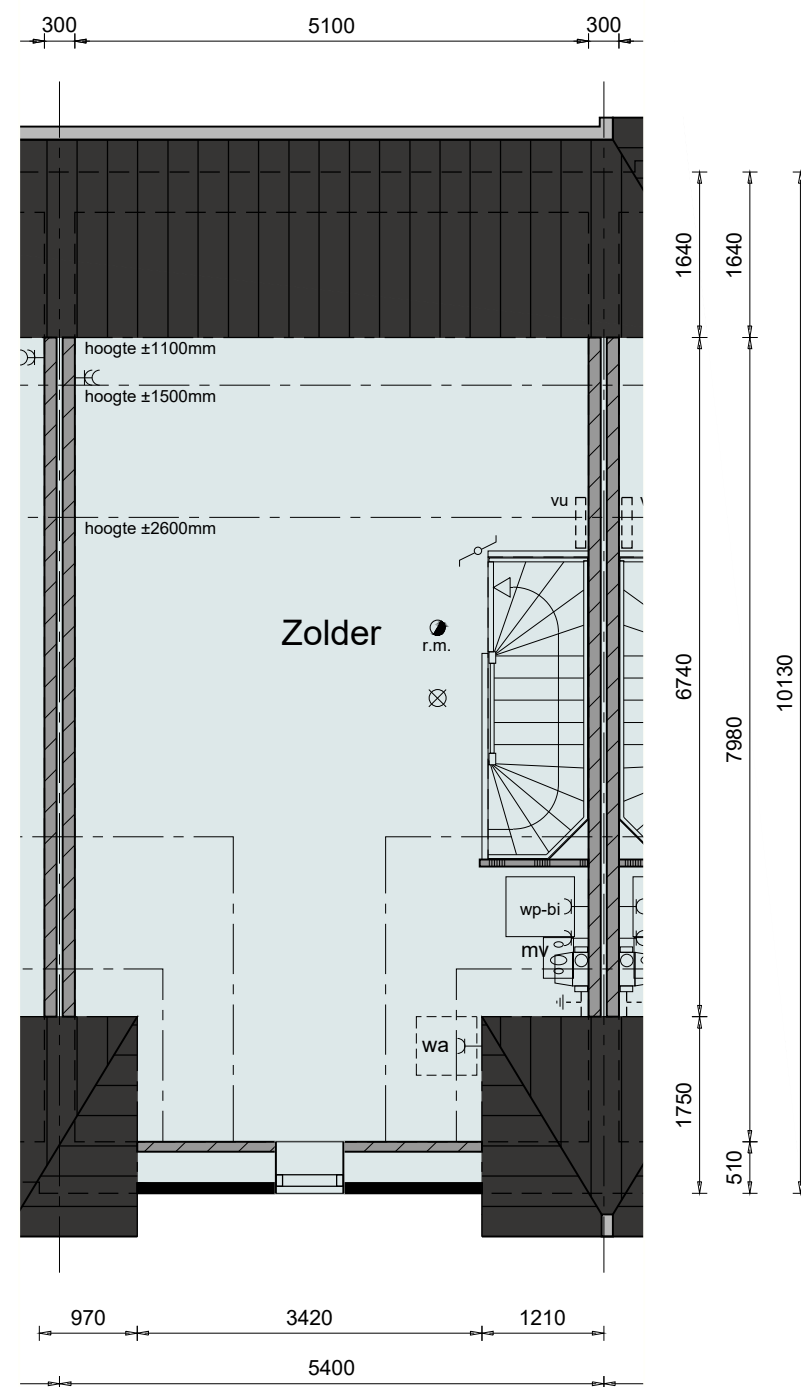
Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]



1ste verdieping

Basis

Plattegronden



2de verdieping



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 129 m²

Gebruiksoppervlakte tuinberging:

ca. 5 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 477 m³



Basis

Plattegronden

Bouwnummer:

5 - 6 - 10 - 11 - 15

18 - 20 - 21 - 27

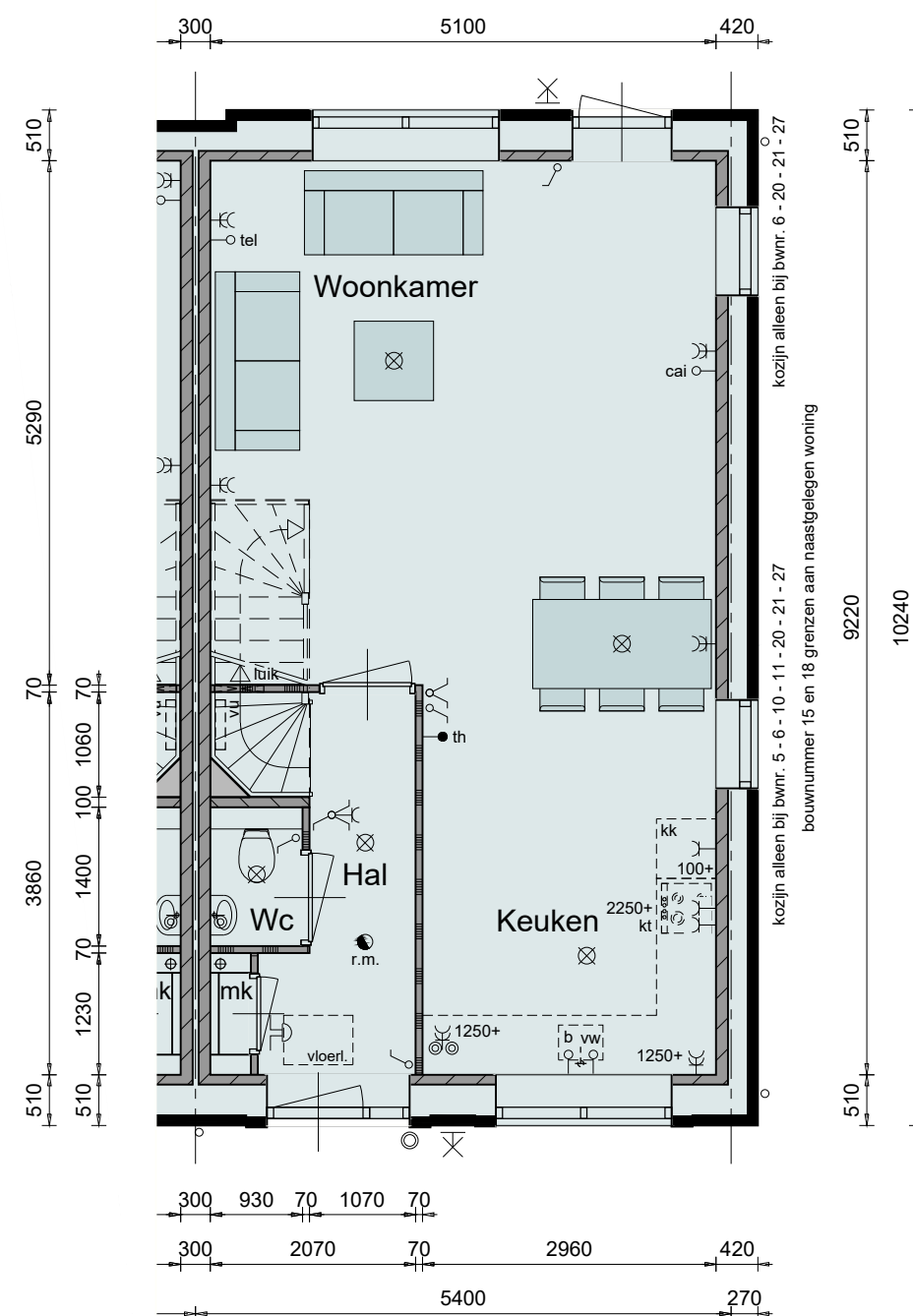
Gespiegeld:

6 - 11 - 18 - 21

Type:

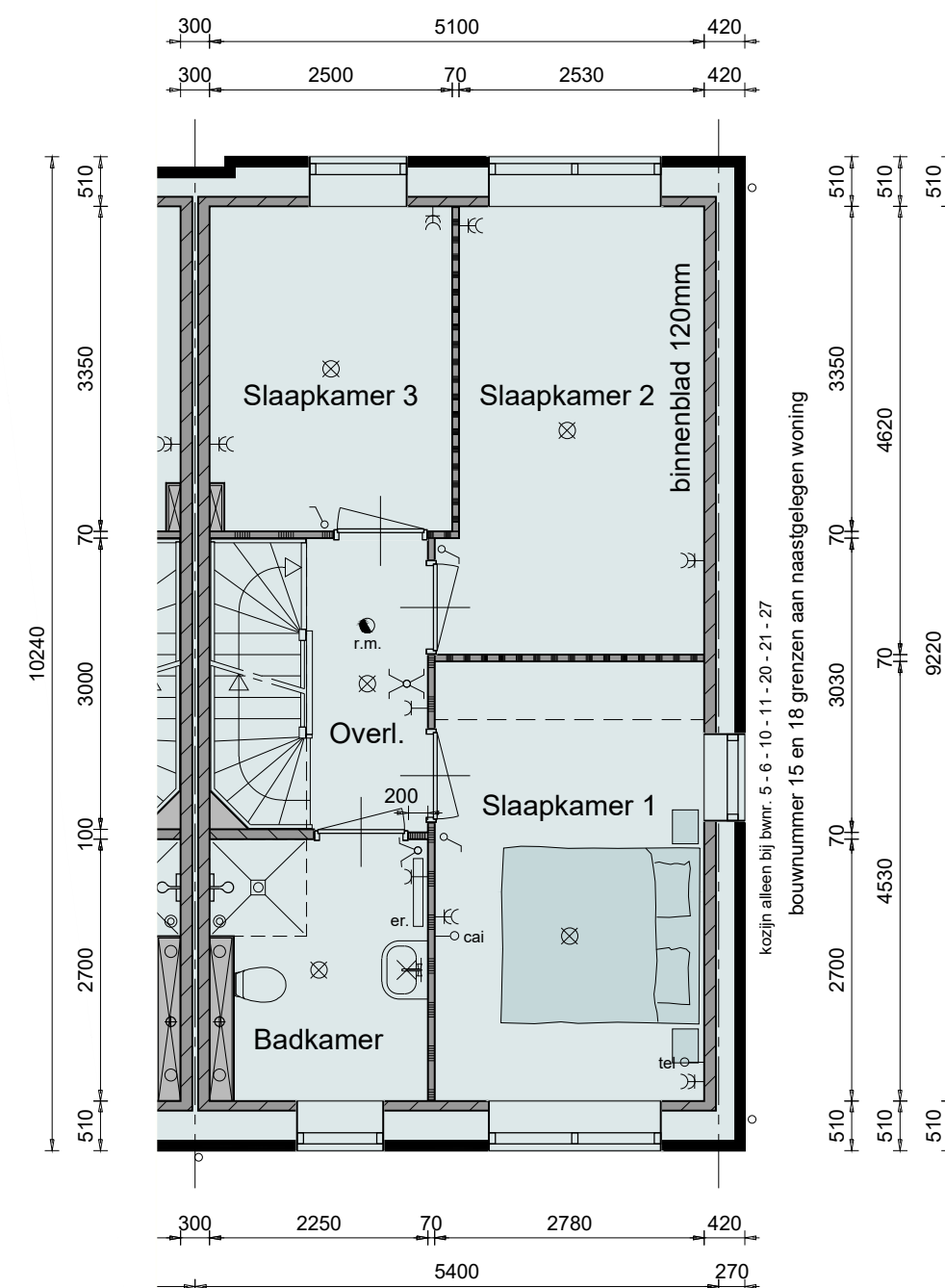
G

16



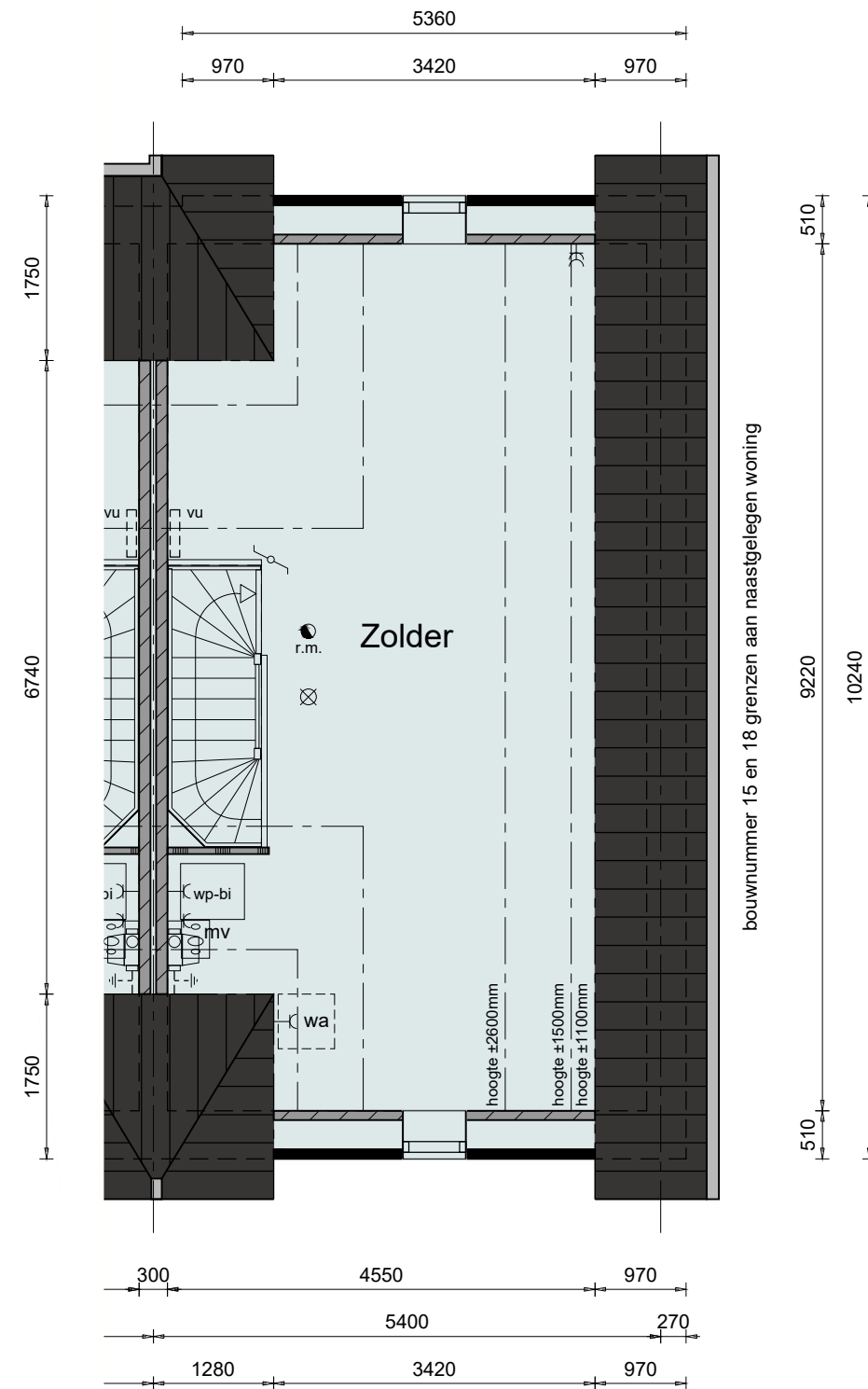
Begane grond

Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]



1ste verdieping

Basis Plattegronden



2de verdieping



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 129 m²

Gebruiksoppervlakte tuinberging:

ca. 5 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 505 m³



Basis

Plattegronden

Bouwnummer:

16 - 17

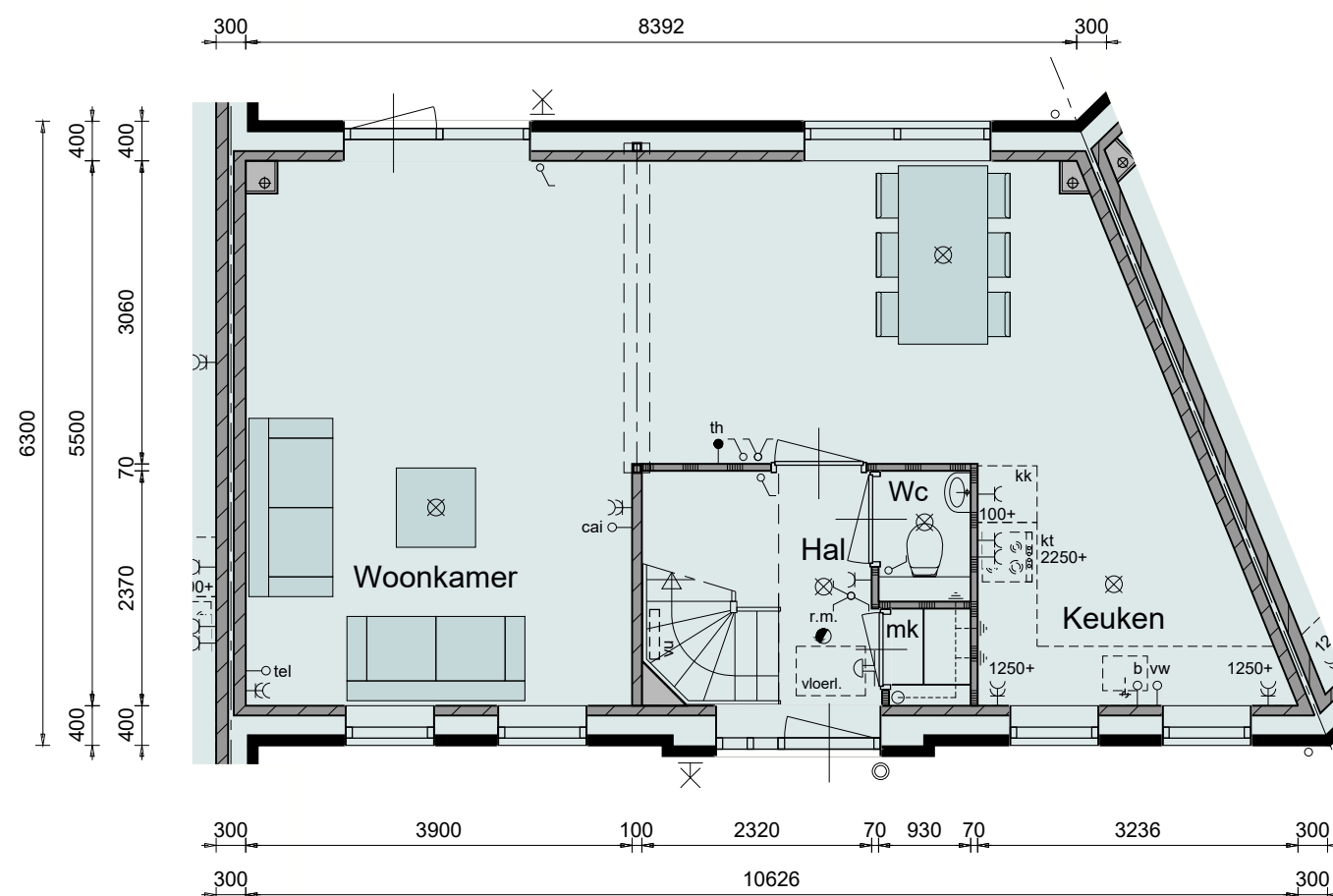
Gespiegeld:

17

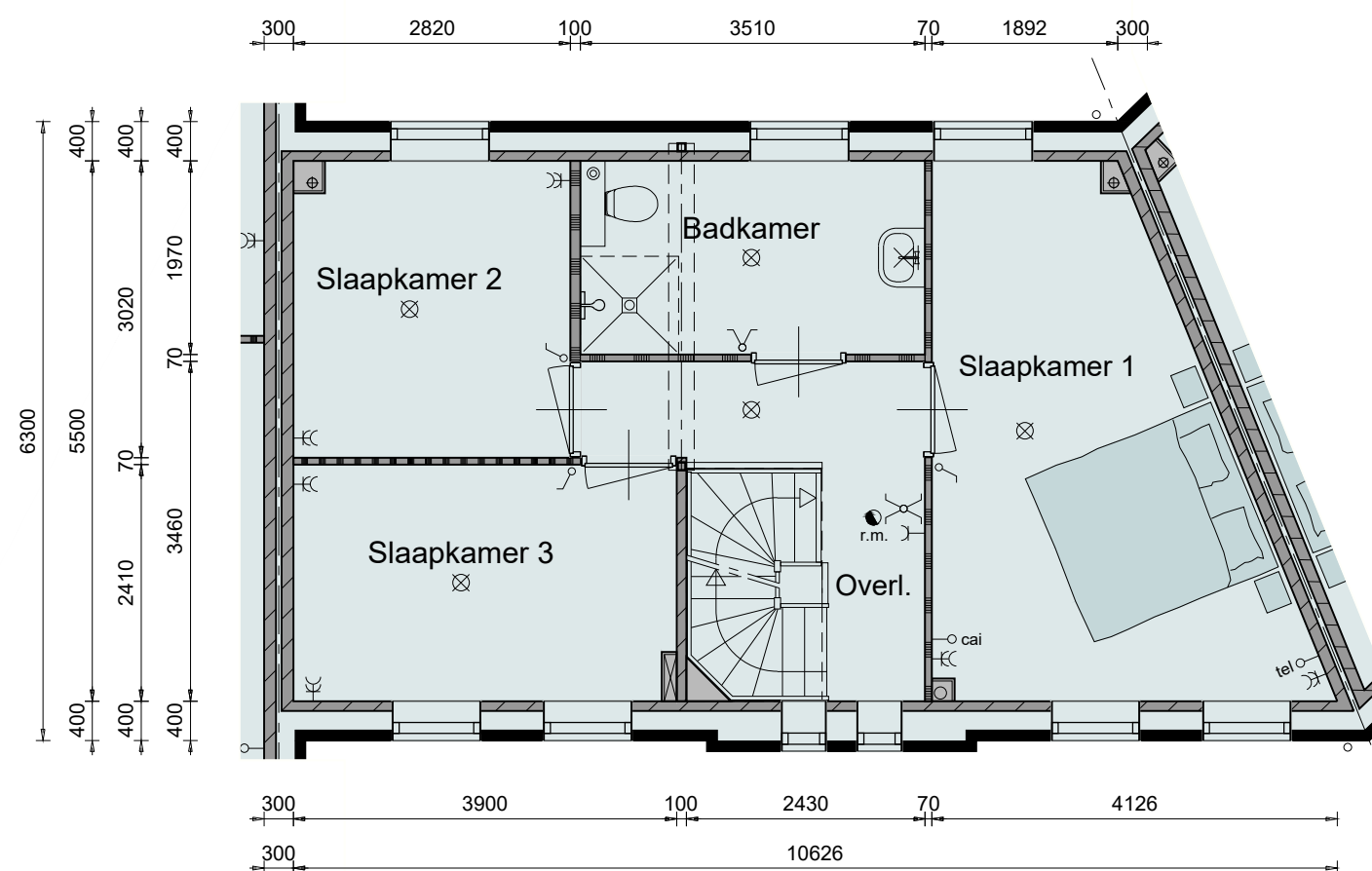
Type:



18



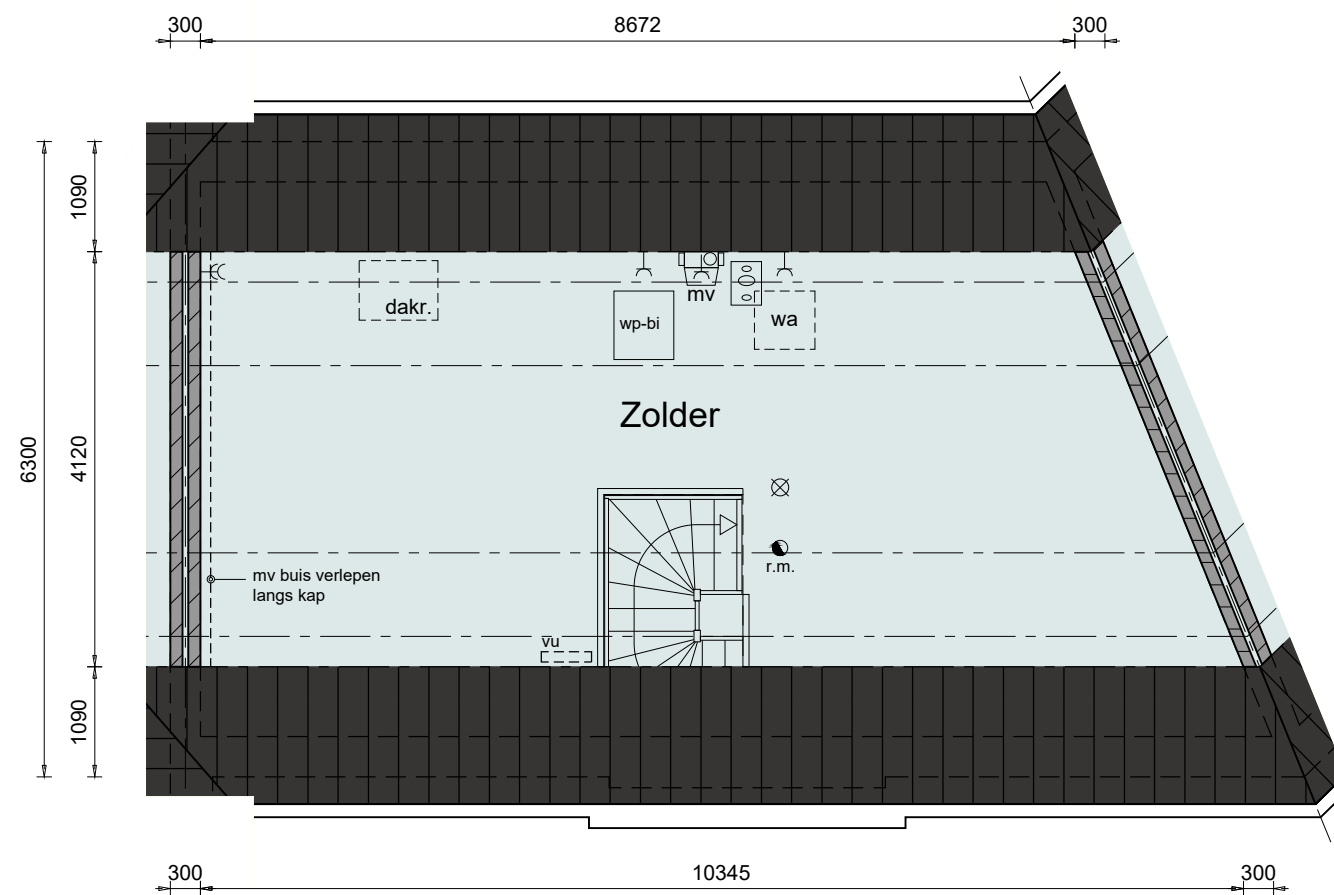
Begane grond



1ste verdieping

Basis

Plattegronden



2de verdieping



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 138 m²

Gebruiksoppervlakte tuinberging:

ca. 5 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 529 m³

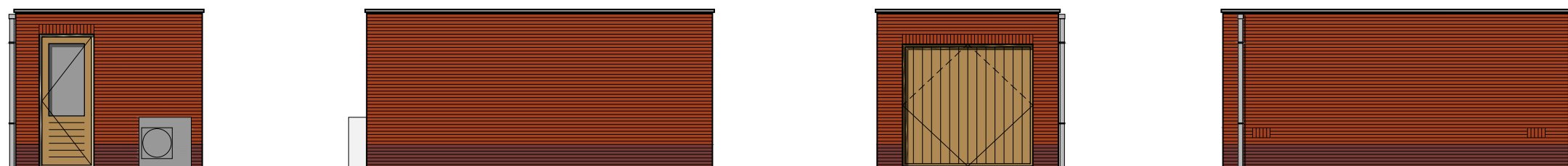
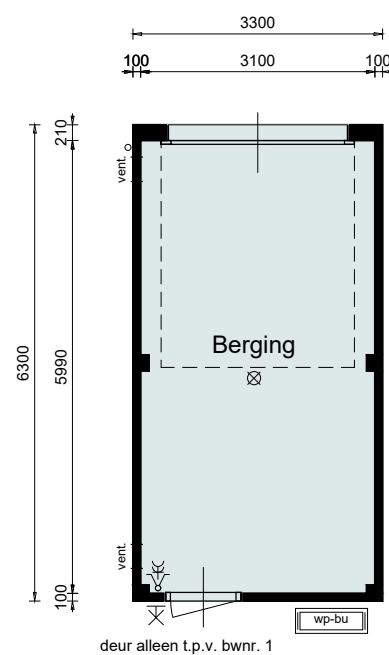


Basis

Vrijstaande berging

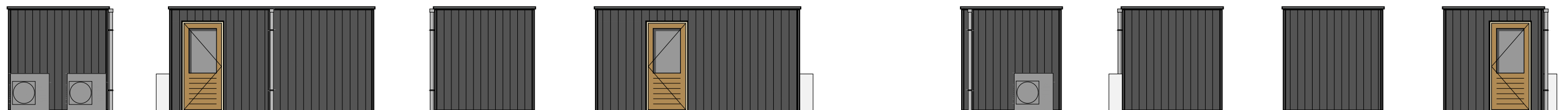
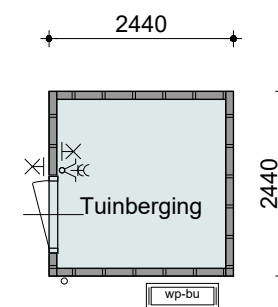
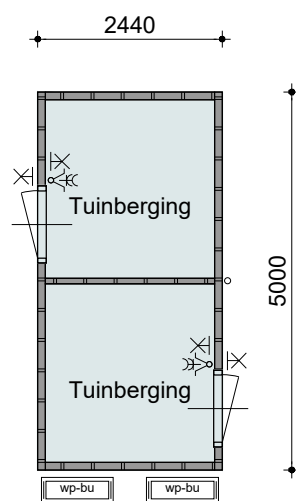
Bouwnummer 1 en 20

Plaatsing volgens situatie / woningoverzicht



Basis Tuinbergingen

Bouwnummer 2 t/m 19
Plaatsing volgens situatie / woningoverzicht



Bouwnummer 2 t/m 9 en 11 t/m 18

Bouwnummer 10 en 19

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 1 t/m 5



Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 1 t/m 5



Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 6 t/m 10



Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 6 t /m 10



Basis Voorgevel

Bouwnummer 11 t/m 20



Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 11 t/m 20



Basis

Achtergevel

Bouwnummer 11 t/m 20



Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 11 t/m 20



Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 27



Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 21 t/m 27



bouwnummer 27

bouwnummer 26

bouwnummer 25

bouwnummer 24

bouwnummer 23

bouwnummer 22

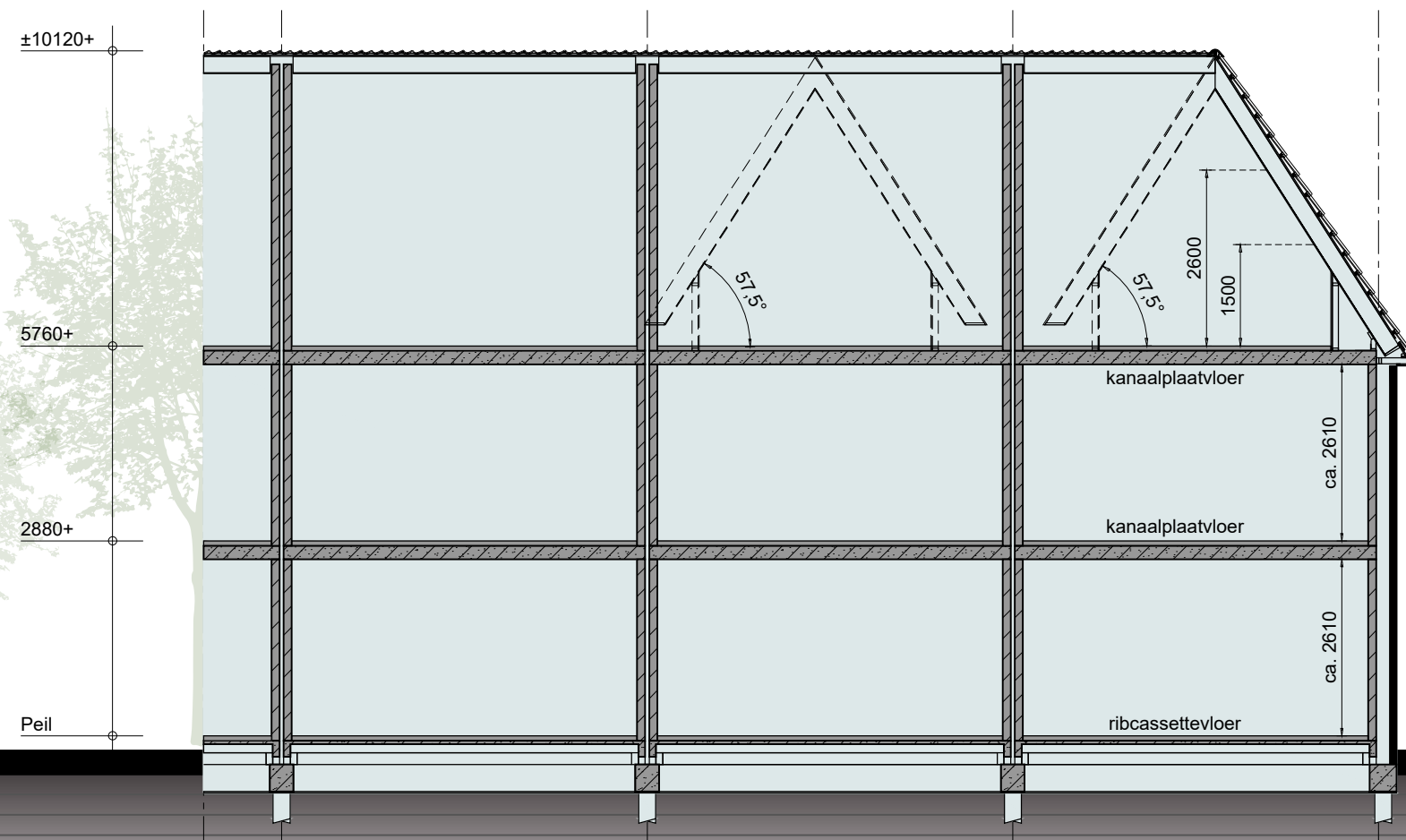
bouwnummer 21

bouwnummer 21

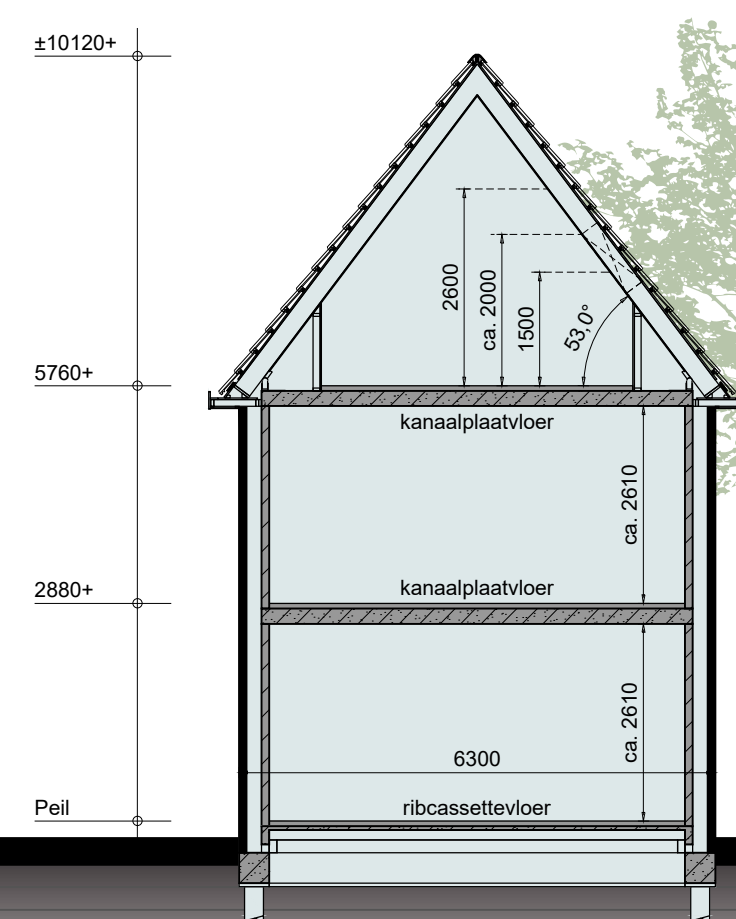


Basis

Doorsneden



Principe doorsnede F - G



Principe doorsnede H

Opties

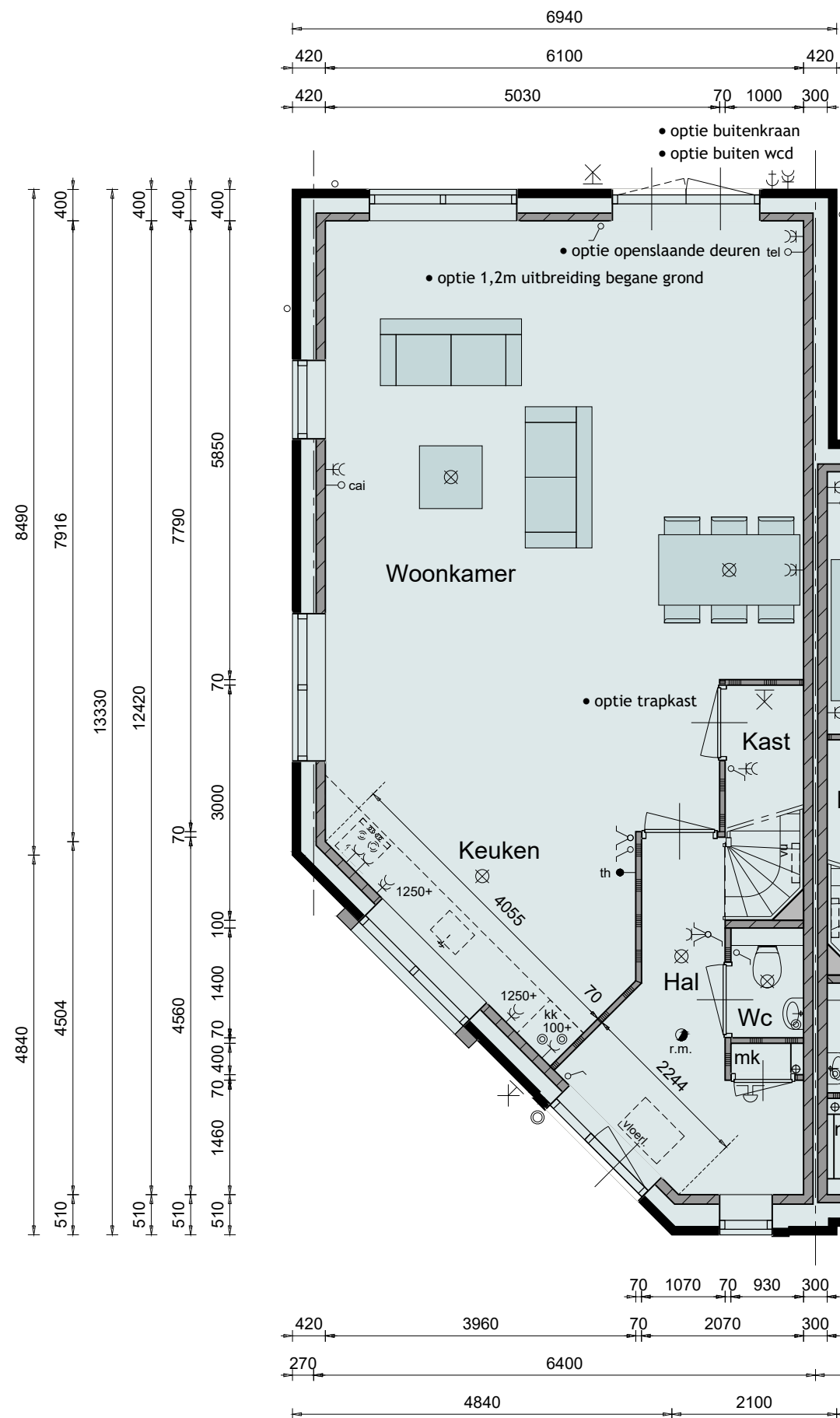
Plattegronden

Bouwnummer:

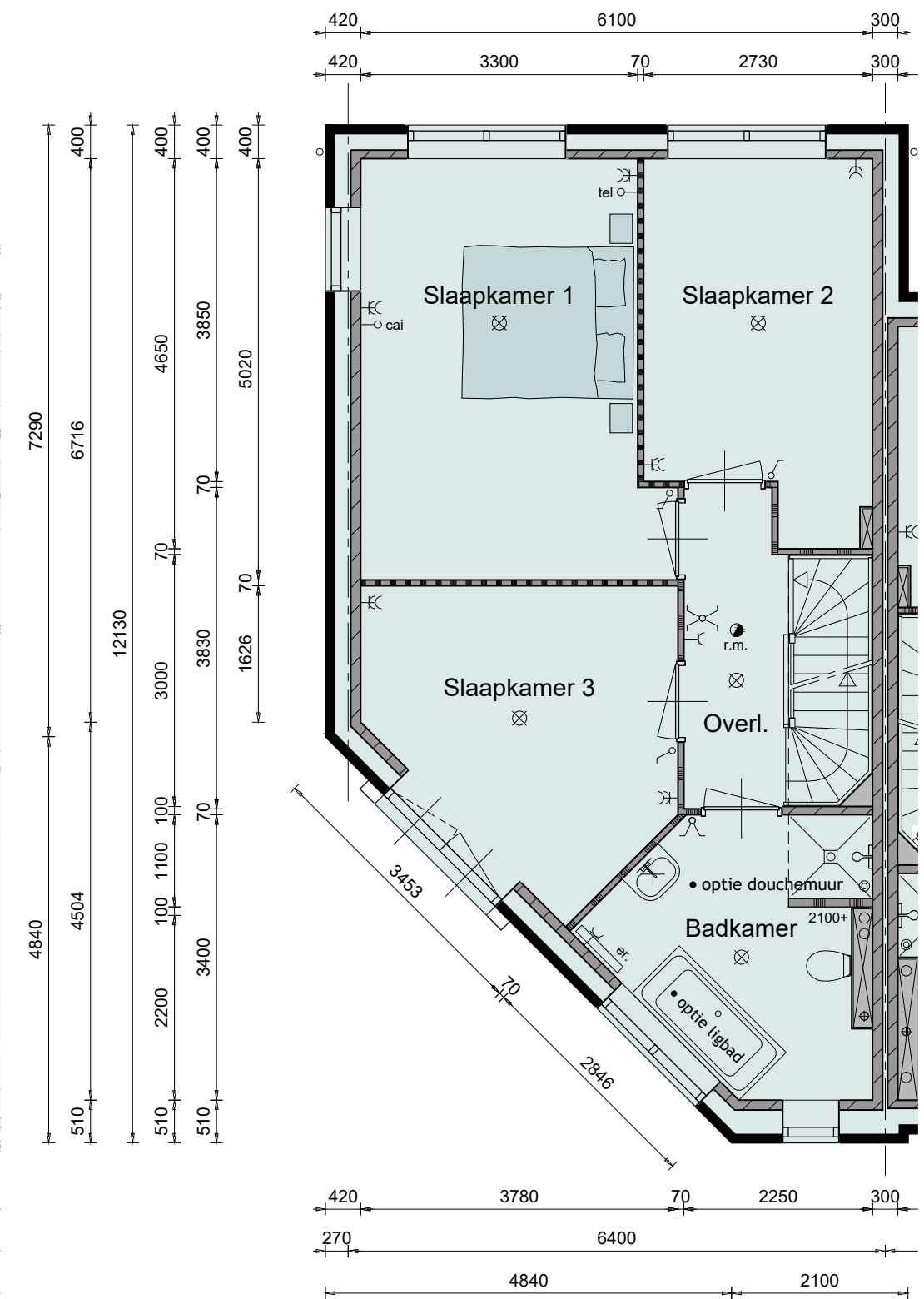
1

Type:

D



Begane grond



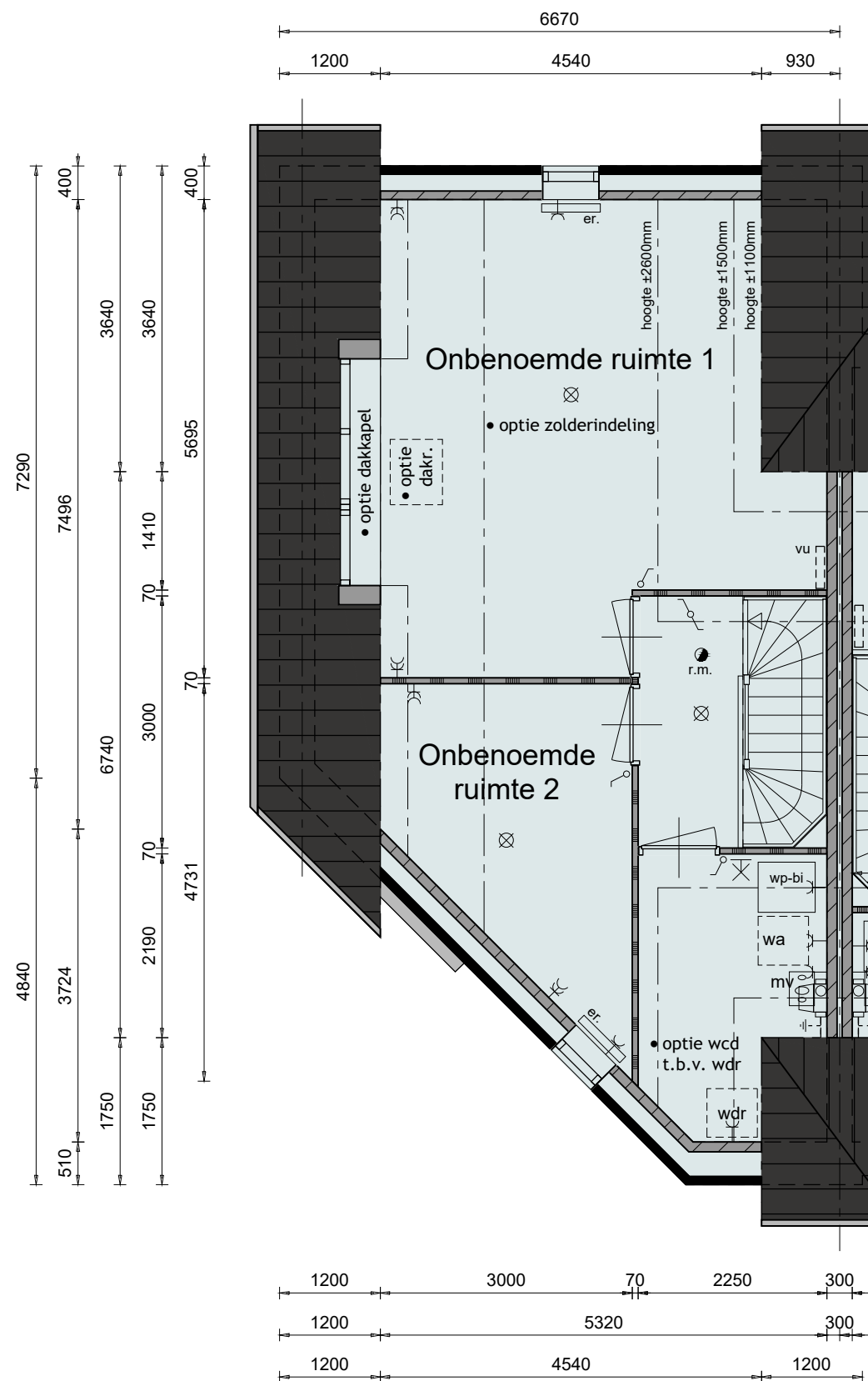
Iste verdieping

Opties

Plattegronden



Optiemogelijkheden:



2de verdieping

Schaal 1:75

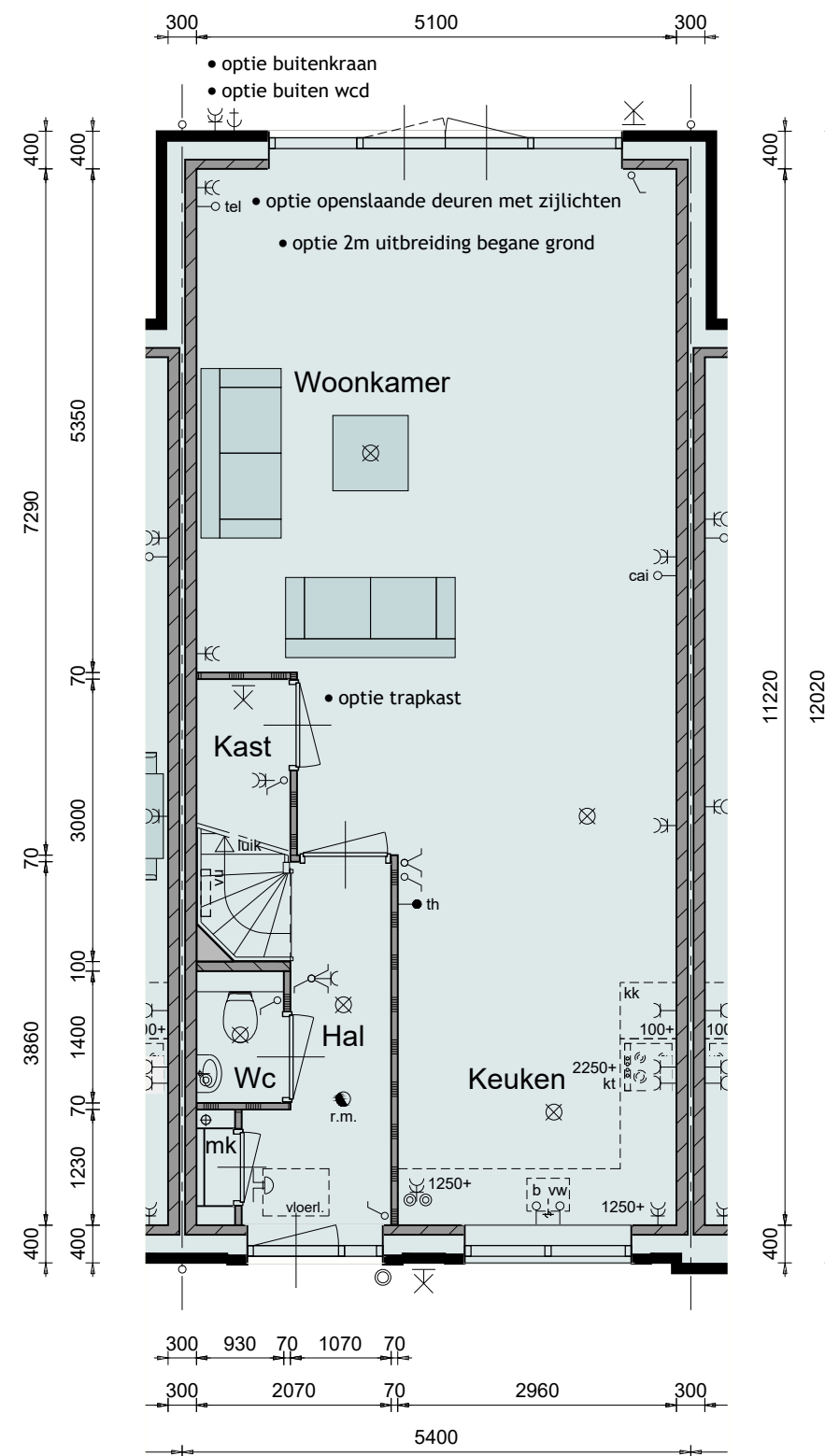


Opties

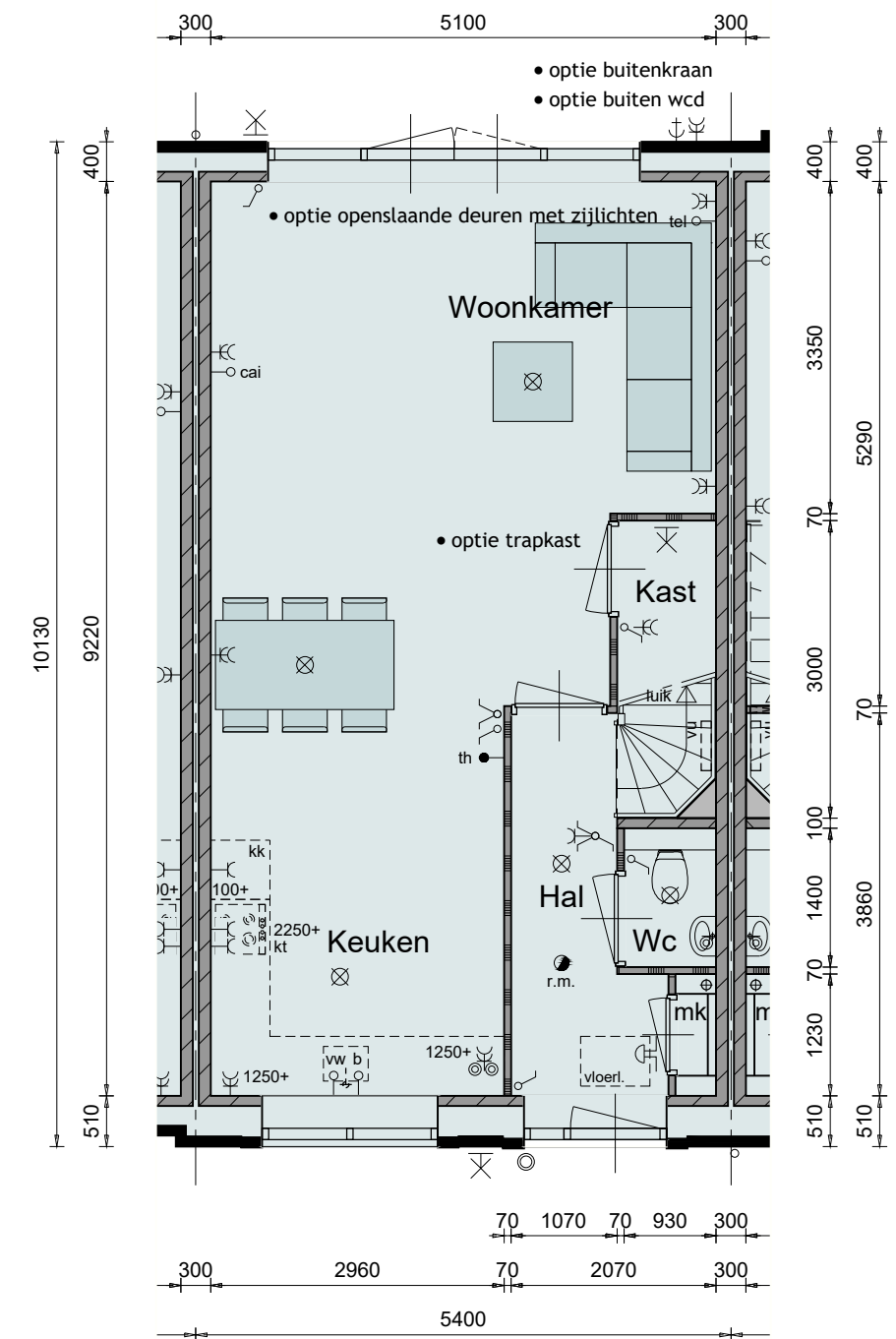
Plattegronden

Bouwnummer:
2 t/m 15 en 18 t/m 27

Type:



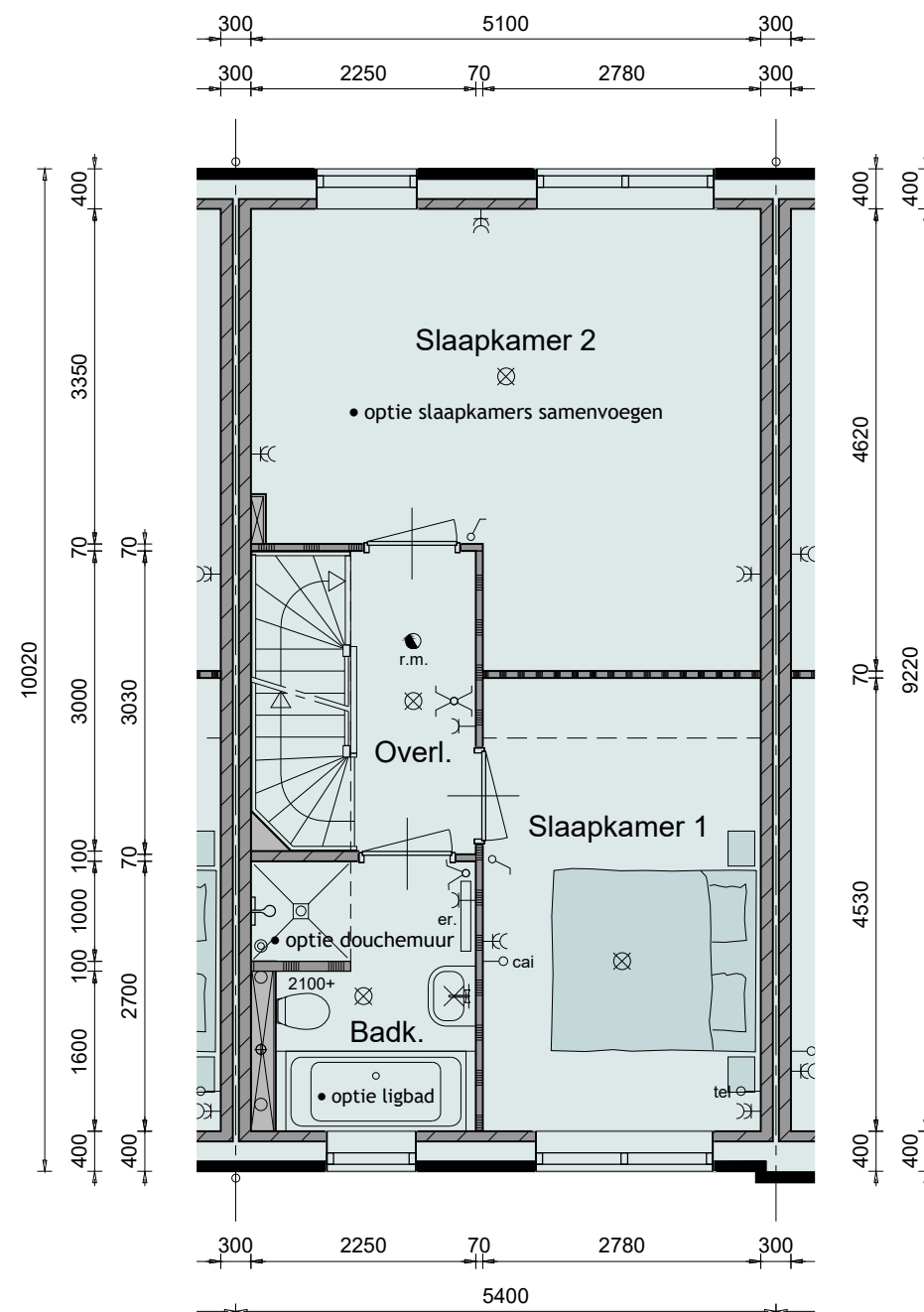
Begane grond (type E afgebeeld)



Begane grond (type F afgebeeld)

Opties

Plattegronden



1ste verdieping (type E afgebeeld)

Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]



Optiemogelijkheden:

- 2m uitbreiding begane grond
- openslaande deuren met zijlichten
- trapkast
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buiten wandcontactdoos t.p.v. achtergevel
- slaapkamers samenvoegen
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

Optiemogelijkheden zijn ook toepasbaar op de niet afgebeelde typen.

Opties

Plattegronden

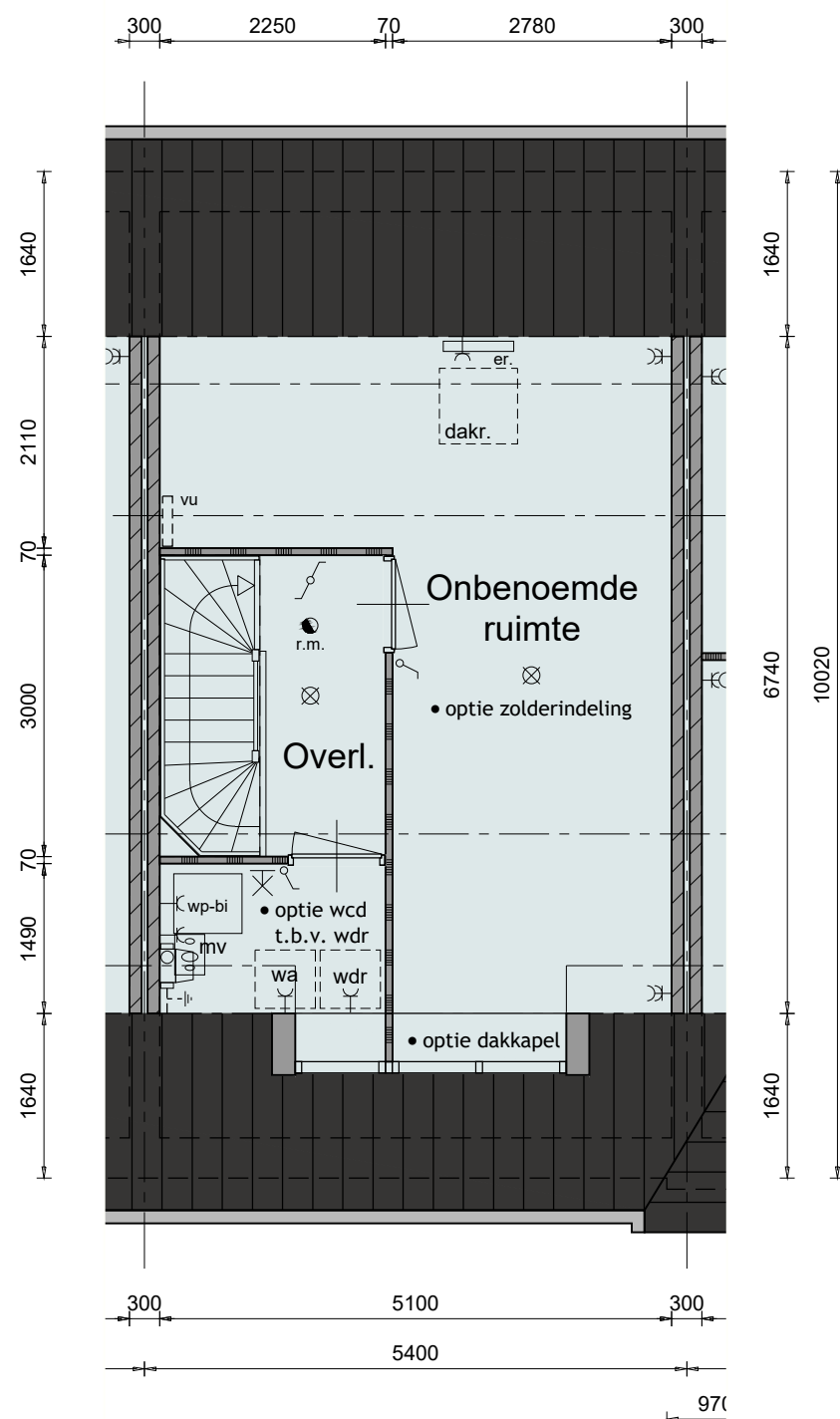
Bouwnummer:

2 t/m 15 en 18 t/m 27

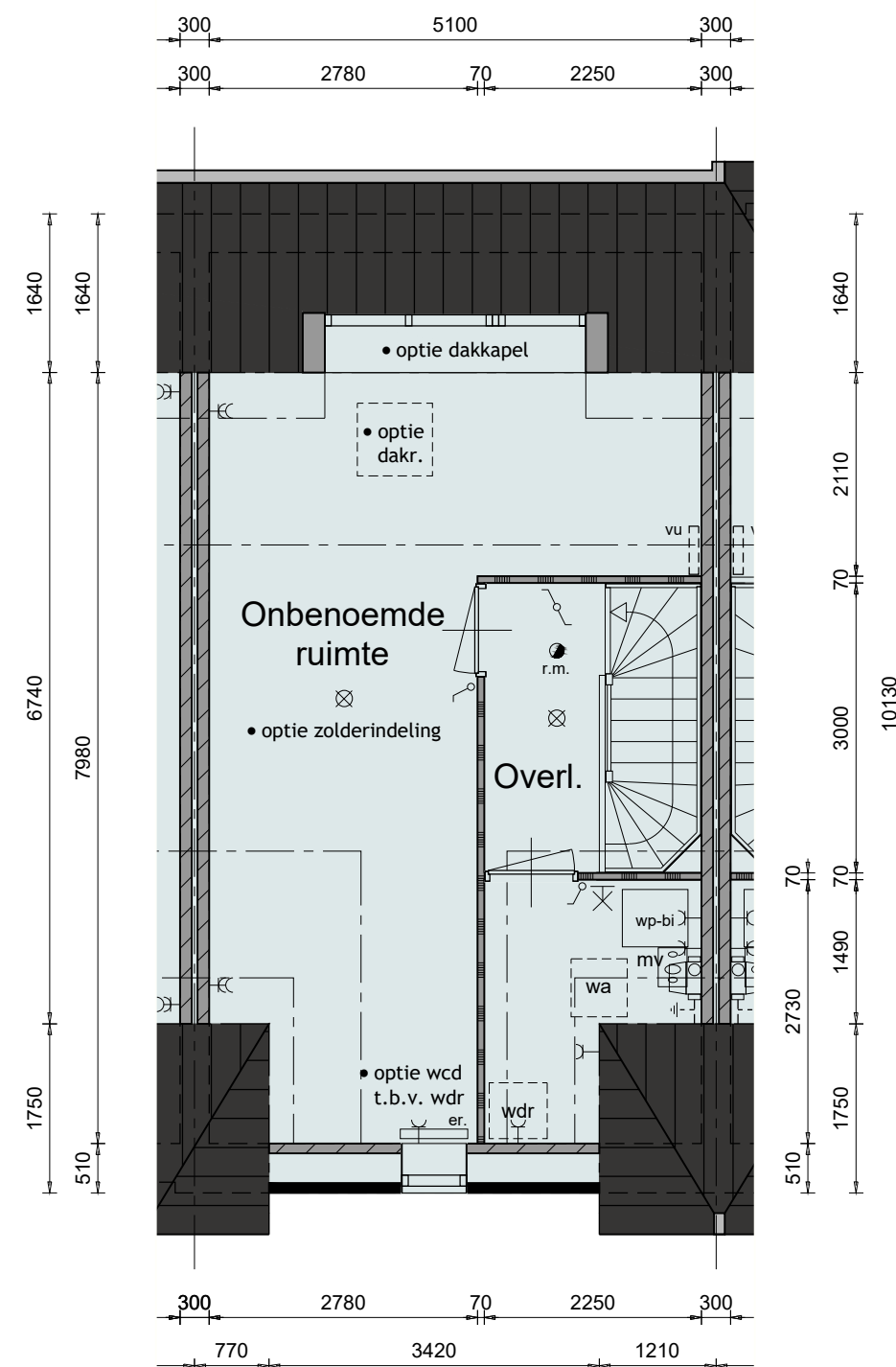
Type:

E/F

38



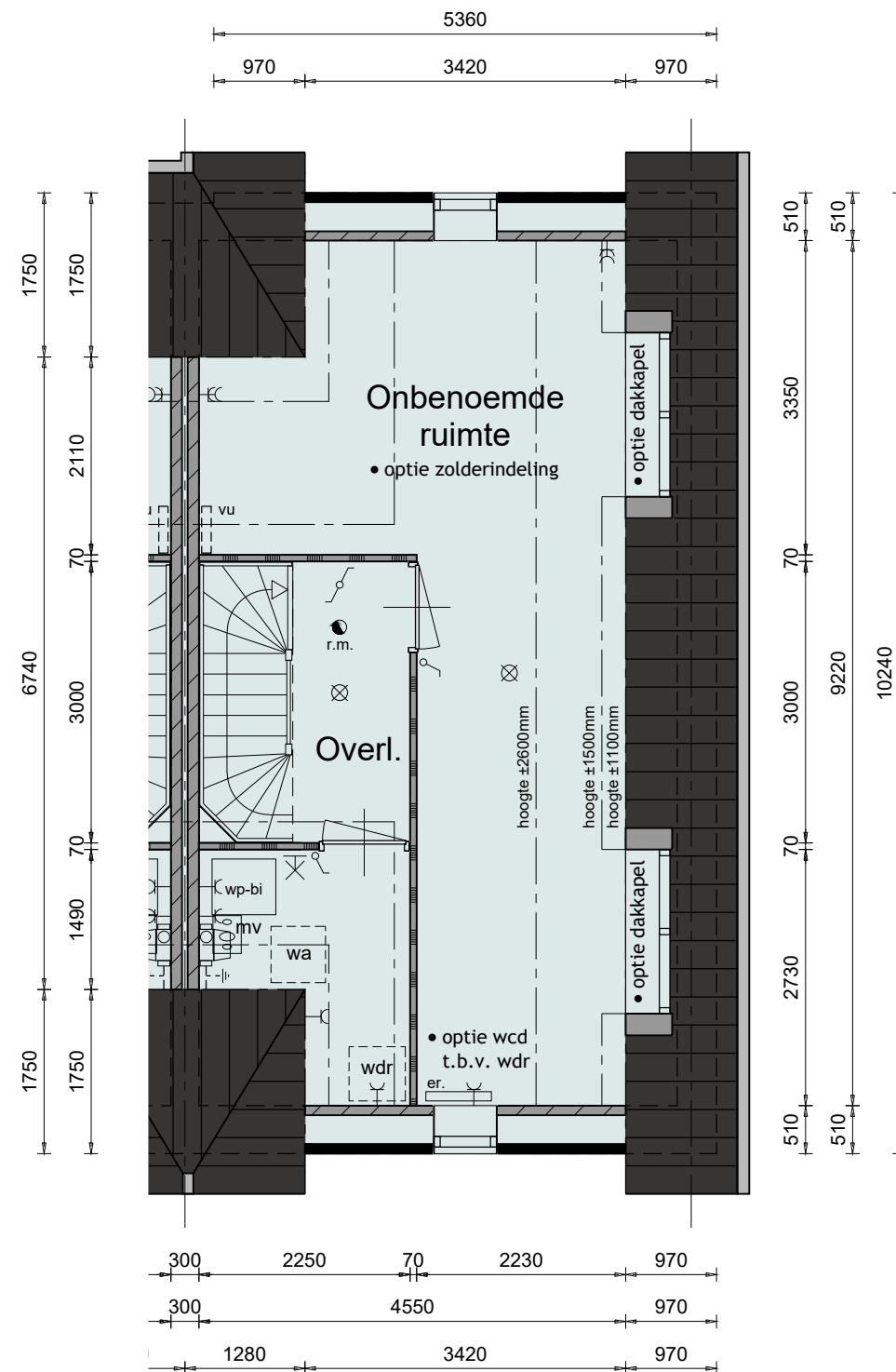
2de verdieping (type E afgebeeld)



2de verdieping (type F afgebeeld)

Opties

Plattegronden



2de verdieping (type G afgebeeld)



Optiemogelijkheden:

- zolderindeling
- dakkapel t.p.v. voorgevel (alleen bij type E)
- dakkapel t.p.v. achtergevel (alleen bij type E en F)
- dakkapel t.p.v. zijgevel (alleen bij type G)
- extra dakramen
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

Optiemogelijkheden zijn ook toepasbaar op de niet afgebeelde typen.

De onbenoemde ruimten voldoen niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en vrije hoogte boven de trap



Opties

Plattegronden

Bouwnummer:

16 - 17

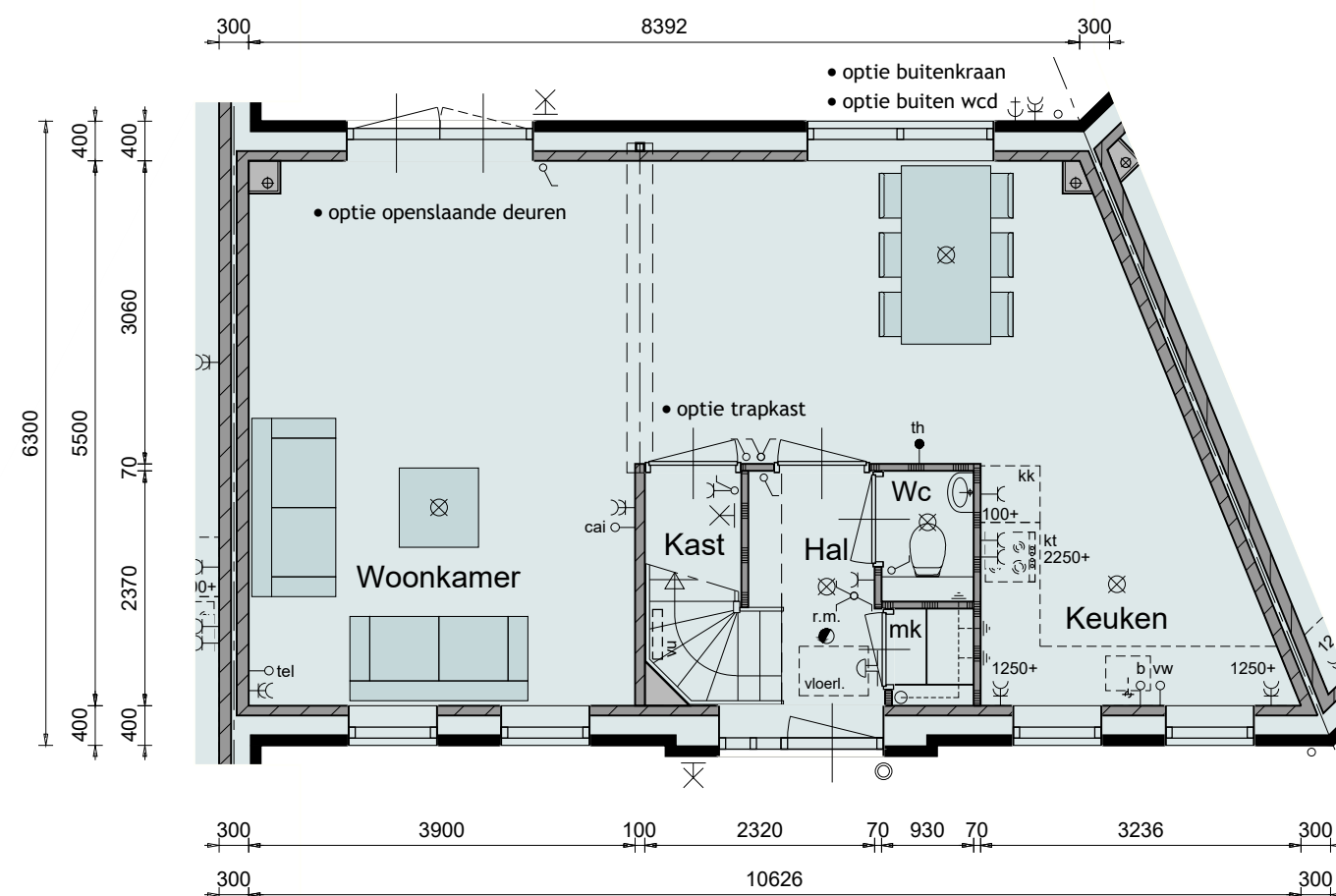
Gespiegeld:

17

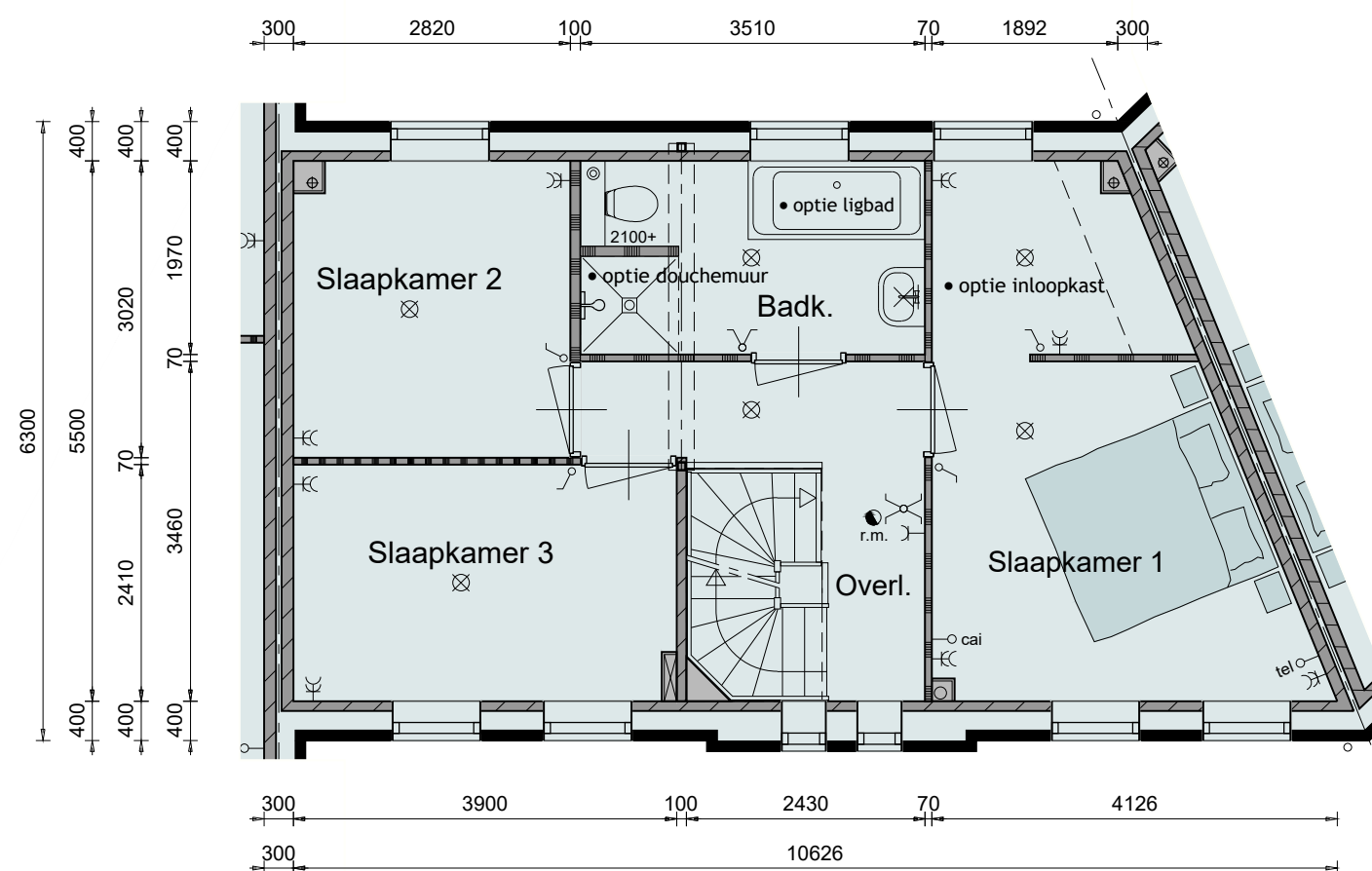
Type:

H

40



Begane grond

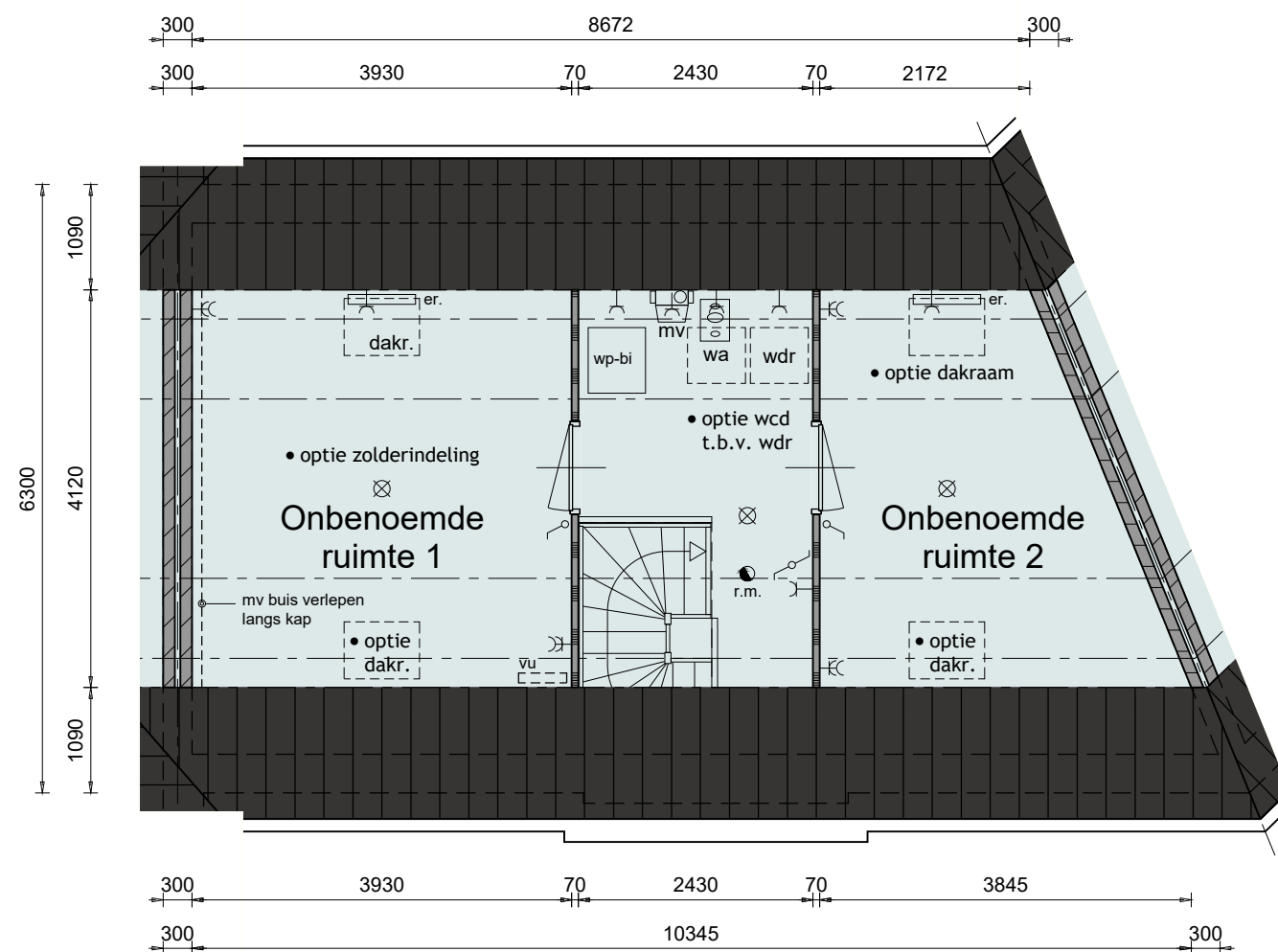


1ste verdieping



Opties

Plattegronden



2de verdieping



Optiemogelijkheden:

- openslaande deuren t.p.v. achtergevel
- trapkast
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buiten wandcontactdoos t.p.v. achtergevel
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 1
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer
- zolderindeling
- extra dakraam
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

De onbenoemde ruimten voldoen niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en vrije hoogte boven de trap



Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 1 t/m 5 afgebeeld



Opties

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 1 t/m 5 afgebeeld



• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie dakkapel

• optie openslaande deuren met zijlichten

• optie openslaande deuren

• optie 2m uitbreiding begane grond

• optie 2m uitbreiding begane grond

• optie 2m uitbreiding begane grond

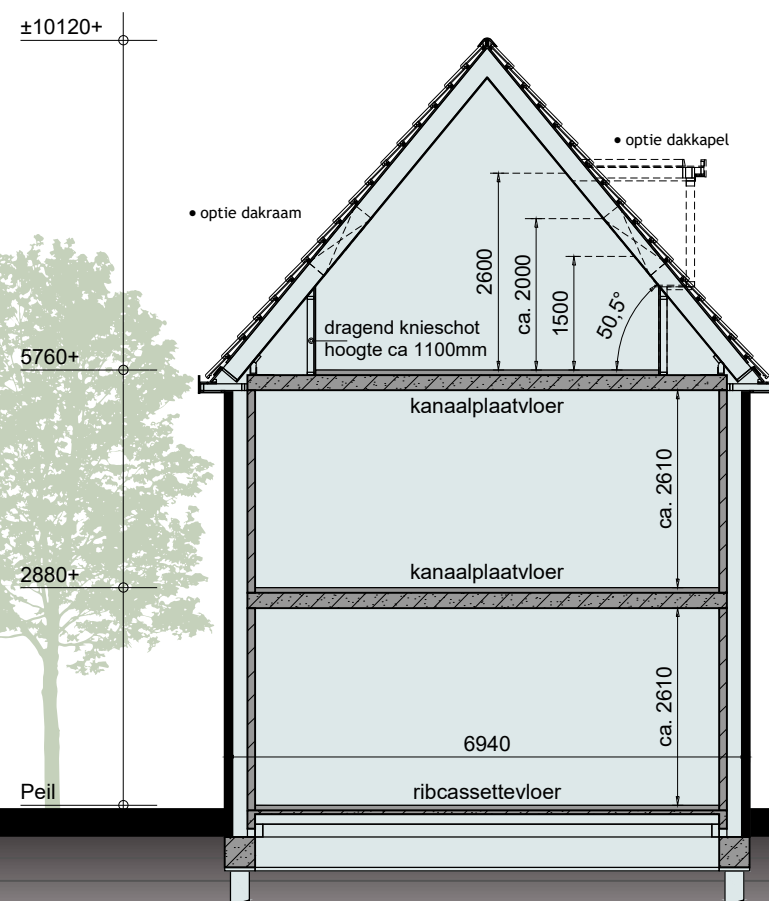
• optie openslaande deuren met zijlichten

• optie 1,2m uitbreiding begane grond

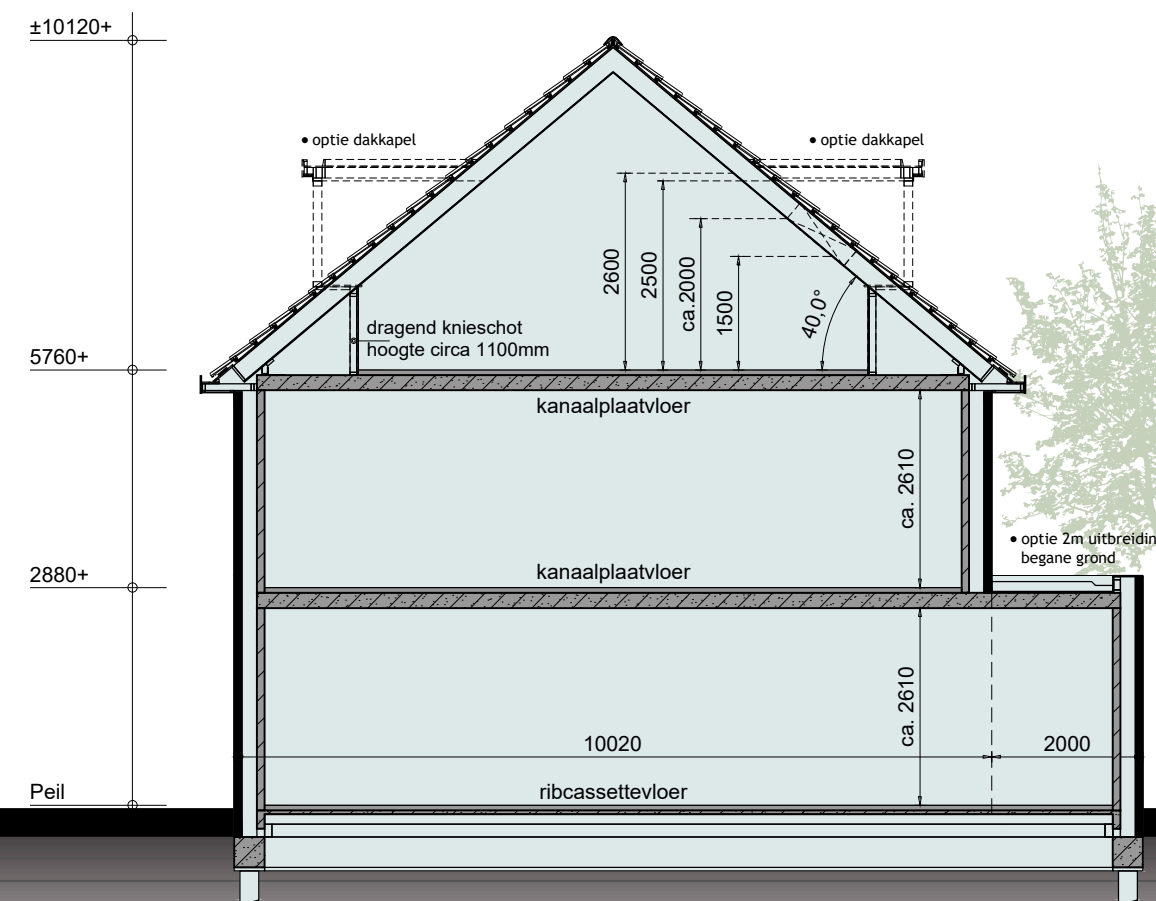
• optie 1,2m uitbreiding begane grond

Opties

Doorsneden



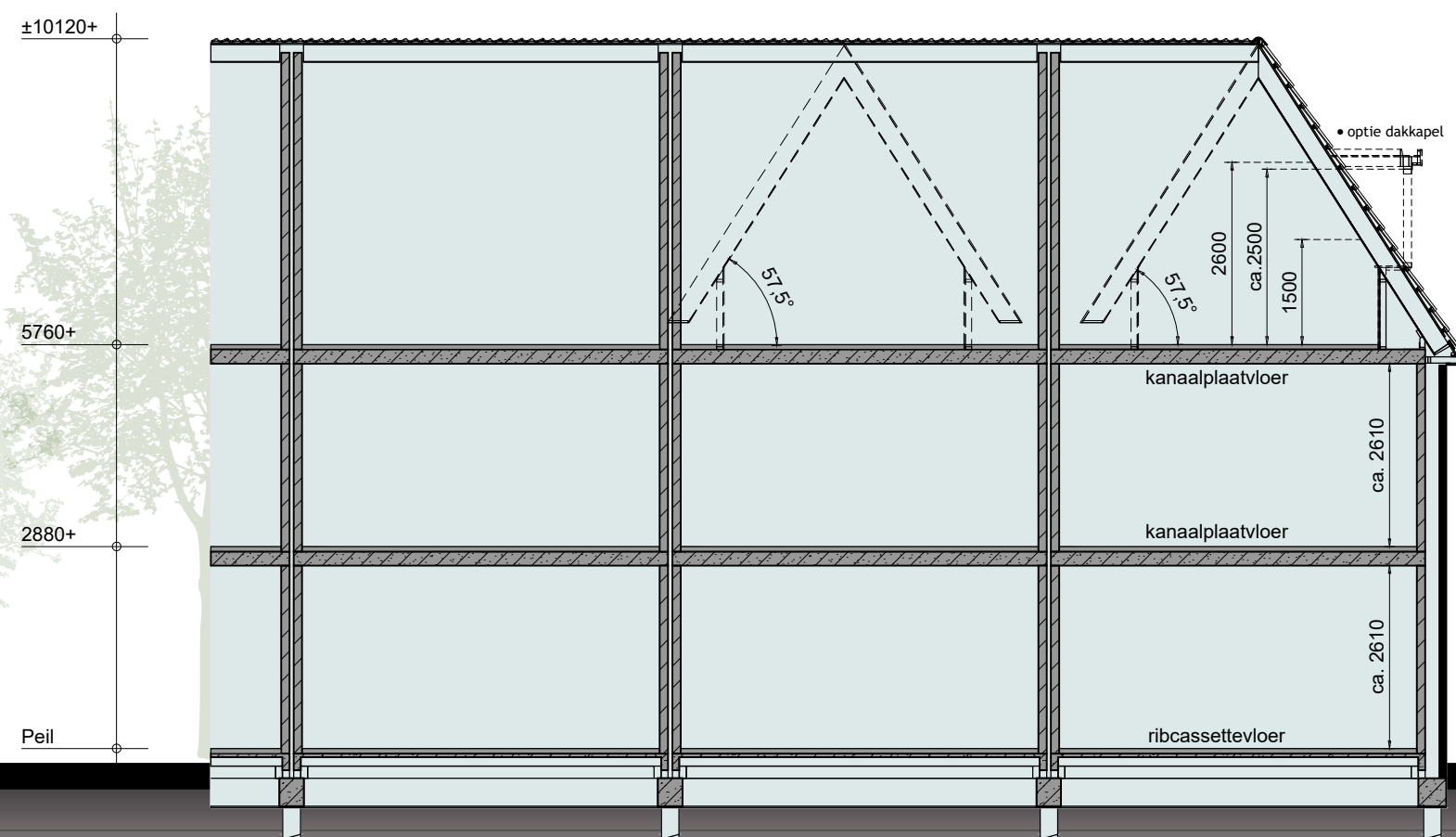
Principe doorsnede type D



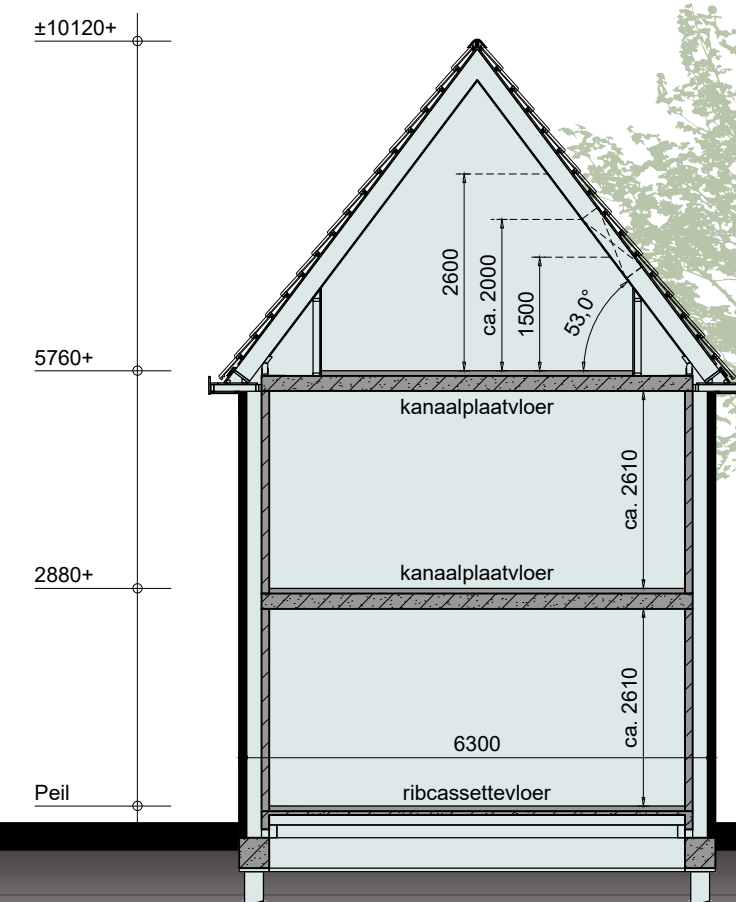
Principe doorsnede E - F - G

Opties

Doorsneden



Principe doorsnede F - G



Principe doorsnede H



Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade aansluiting telefoon
	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
	bedrade aansluiting electrisch kooktoestel
	onbedrade aansluiting boiler
	onbedrade aansluiting vaatwasser
	thermostaat
	buitenkraan
	rookmelder
	opstelplaats voor koelkast
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	ventilatioerooster
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	binnen-unit warmtepomp
	buiten-unit warmtepomp (afmeting indicatief)
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	geëmailleerd glas
	pv-panelen (plaats, afmeting en ligging indicatief)
	schoonmetselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk
	gipsblokken (standaard blok)
	gipsblokken (zwaar blok)
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

Kleurenschema bouwnummer 1 t/m 20

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Rood genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen	Donker rood
Dak	Keramische pan	Vulkaanzwart edel-engobe
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Licht ivoorkleurig
Draaiende delen	Hardhout	Bruinbeige
Voordeuren	Samengesteld	Volgens geveltekening
Achterdeuren	Hardhout	Volgens geveltekening
Deur vrijstaande berging	Hardhout	Bruinbeige
Boeidelen	Hout	Licht ivoorkleurig
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Bruinbeige
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ondoorzichtig glas	Geëmailleerd glas	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Tuinberging	Geïmpregneerd naaldhout	Zwartgrijs
Deur tuinberging	Hardhout	Bruinbeige
Dakrandafwerking tuinberging	Aluminium trim	Naturel
Hekwerk frans balkon	Metaal	Zwart

Kleurenschema bouwnummer 21 t/m 27

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Licht rood genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen	Donker rood
Plint	Baksteen	Donker rood
Dak	Keramische pan	Vulkaanzwart edel-engobe
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Licht ivoorkleurig
Draaiende delen	Hardhout	Bruinbeige
Voordeuren	Samengesteld	Volgens geveltekening
Achterdeuren	Hardhout	Volgens geveltekening
Boeidelen	Hout	Licht ivoorkleurig
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs RAL 7042
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ondoorzichtig glas	Geëmailleerd glas	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Tuinberging	Geïmpregneerd naaldhout	Zwartgrijs
Deur tuinberging	Hardhout	Bruinbeige
Dakrandafwerking tuinberging	Aluminium trim	Naturel

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 worden 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 grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en vrijstaande berging t.p.v. bwnr. 1 en 2o 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 (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. De vrijstaande berging t.p.v. bwnr. 1 en 2o is ½ steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld. ½ steens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden.

Tuinberging bwnr. 1 t/m 19

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 daken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en kunststof dakbedekking.

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 gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

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.

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 puin is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. In de kozijnen wordt daar waar op tekening aangegeven geëmailleerd glas (Colorbel o.g.) toegepast, aangezien geëmailleerd glas duurder is ten opzichte van de reguliere beglazing dient u dit op te geven bij uw glasverzekeraar. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en mogen geen wijzigingen in worden aangebracht, de ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. T.p.v. type E en H is op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. Het platte dak van de vrijstaande berging t.p.v. bwnr. 1 en 2o worden opgebouwd uit een balklaag en underlayment en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink.

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 (indien van toepassing). 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 verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm. Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een extra hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap behoudens bij bouwnummer 15 en 16 welke open wordt uigevoerd, de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. 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. 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 en de vrijstaande berging t.p.v. bwnr. 1 en 20 hebben geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Douchemengkraan met slang, opsteek en handdouche.

Fabrikant sanitaire toestellen Sphinx (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt.

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 warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

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 warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

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 1050mm 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 bij de overige typen mogelijk ook 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

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief boilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en 1^{ste} verdieping. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. De temperatuurregeling geschiedt centraal 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

Plaats van de binnenunit, buitenunit en boilervat van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

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 geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel. De vrijstaande berging t.p.v. bwnr. 1 en 20 heeft tevens een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en langs de stalen kanteldeur.

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 conform situatietekening een pad naar de voordeur gemaakt alsmede een auto opstelplaats van stroken betontegels 40x60cm. Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erfgrenzen hekwerk met beplanting aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen van beplanting toelaat, gedurende de periode voor de oplevering worden de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting en hagen.



Oplevering en Woningborg



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 binnen de mogelijkheden 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 koop- aannemingsovereenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst 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 verleend.
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 hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten N.H.G.
- 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 in de brochure op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten. Circa maten hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontleen 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.



Inlichtingen en verkoop:



Willemskade 9,
8911 AW Leeuwarden
(058) 233 73 33
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
www.nieuwbouw-dezuidlanden.nl

Ontwikkeling:



www.nieuwbouw-dezuidlanden.nl

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwerp:



Uw droomhuis binnen handbereik!