

Algemene technische omschrijving van uw woning

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.

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 vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en het hemelwater wordt geïnfiltreerd door middel van infiltratiebuizen.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende strokenfundering die wordt aangebracht op 'staal'. Dit houdt in dat de fundering direct rust op de draagkrachtige bodem en er geen heipalen worden toegepast.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht voor de funderingsstroken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen zand geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer 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.

Gevels (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoon metselwerk met een doorgestroken, verdiepte voeg en verticaal, houten, verduurzaamde delen als gevelbekleding, een en ander volgens het kleurenschema.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

Een deel van de binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. Overige binnenspouwbladen worden uitgevoerd als houten wandelementen. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. Ter plaatse van de aansluiting met het duin wordt een betonnen keerwand in de achtgevel toegepast. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden en behangklaar afgewerkt.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SGT 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 puien is standaard geen

veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het Bouwbesluit dit vereist. Daar waar nodig is doorvalbeveiliging aangebracht. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. De waterslagen worden in kunststeen uitgevoerd.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnen kozijnen zijn van plaatstaal met bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaan uit geïsoleerde prefab houten dakelementen met aan de voorzijde een dakkapel en aan de achterzijde houten dakvensters volgens tekening. De binnenzijde is afgewerkt met wit spaanplaat. 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, gevelpannen, ventilatiepannen, etc. De dakkapel wordt voorzien van een nader te bepalen gevelbekleding. De dakranden, boeidelen en windveren worden in een nader te bepalen materiaal uitgevoerd.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk, plaatmateriaal en bekleed met een nader te bepalen materiaal en aan de onderzijde Rockpanel. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in een nader te bepalen materiaal.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet of gelijmd op een speciebed.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+ vloer. In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm. De voegen zijn ± 3 mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa. In een nader te bepalen showroom is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Voor de vloer- en wandtegels van het toilet en de badkamer is respectievelijk een stelpost aangehouden van € 25,- en € 16,- per m² (exclusief BTW). Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Dekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een dekvloer met een dikte van ± 70 mm.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten, gegronde vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuningen. De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als vlizotrap.

Balustrade

Ter plaatse van het balkon aan de achterzijde wordt een metalen balustrade geplaatst. Deze hekwerken worden thermisch verzinkt en gepoedercoat en voorzien van gehard glas.

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 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 is aan de onderzijde wit afgewerkt, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking. De V-naden van het plafond op de begane grond blijven in het zicht.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt in de kleur wit geplaatst, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte 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. 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.

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 HR combiketel 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 en kabel-/telecomaansluitpunten zullen op een hoogte van 300 mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een HR combiketel geplaatst die de warm tapwaterbereiding en de verwarming van de woning verzorgt middels vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De tweede verdieping is onverwarmd. De (hoofd)regeling van de vloerverwarming wordt uitgevoerd met een klokthermostaat in de woonkamer. De resterende verblijfsruimten worden voorzien van een ruimteregeling met bedrade ruimtethermostaten. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de dekvloer gelegd. In de badkamer wordt een elektrisch stralingspaneel met thermostaat aangebracht.

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 combiketel volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie unit met CO2-sensor. 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 de modelbouwverordening. De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van zelfregelende ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen. Deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden en worden uitgevoerd in blank geanodiseerd aluminium

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen worden voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. worden 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 wordt daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje. Aan de voorzijde wordt een schapenhekje geplaatst.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels. Het duin en –beplanting worden rondom de woning doorgetrokken.

Algemene informatie Kaap West

Nieuwbouw woning

De koopsom van de woning is vrij op naam. De aannemingsovereenkomst sluit u met Bouwbedrijf Kolthof b.v. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Koopsom kavel en notariskosten voor de 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.
- Ontwikkelingskosten
- Kosten voor het ontwerp, de constructeur en andere adviseurs
- Bouwkosten
- Verkoopkosten
- Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
- Aansluitkosten met betrekking tot gas, water, elektra en riolering
- BTW (momenteel 21%)

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten voor de hypotheekakte van de woning
- Kosten zoals afsluitprovisie voor de hypotheekakte, rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een aansluiting/abbonnement van de telefoon en kosten voor de aansluiting/abbonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Enige tijd voor uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventueel tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u tijdens de oplevering, 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", die 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.

Deze stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, constructeur en andere adviseurs 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 af doet 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 ontleenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.

