

Technische omschrijving

NIEUWBOUW 8 2[^]1 kap woningen

De Veiling, plan Vosholen te Hoogezand





* verkaveling niet exact op maat

Bouwnummer 1 + 10 vrijstaand

prijs volgt

Bouwnummer 2-9

gezinswoning

ú 199.000,-- incl BTW v.o.n.

Bouwnummer 2-9

levensloop woning

ú 215.000,-- incl BTW v.o.n.

De keuze van levensloop of gezinswoning kan per blok op kavel 2-3, 4-5, 6-7 of 8-9 worden gemaakt. De 1e koper bepaald welk type op de kavel komt en heeft ook de keuze in de uitstraling (houten 1e verdieping of steen)

Technische Omschrijving

ALGEMEEN

Situatieschets

De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. 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, die komen pas als de woningen gereed zijn. De schaal van de tekening kan niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Aan de situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend.

De bebouwing en inrichting van het aangrenzende gebied van het bouwplan, aanleg van wegen, eventuele parkeergelegenheden, groenvoorziening en beplanting zijn ontleend aan voorlopige gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen kan Bouwonderneming Gebr. Benus geen verantwoordelijkheid dragen.

Planuitleg

De woningen zijn onderdeel van de wijk Vosholen en zijn gelegen aan de Veiling. Het plan omvat 8 dubbele en 2 vrijstaande woningen.

Wijzigingen voorbehouden

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het project.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

Impressies

De illustraties in deze map zijn relatief natuurgetrouwe impressies, en zijn tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen is geen keukeninrichting voorzien. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en peil

In de tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa-maten' in millimeters. Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil.

De tekeningen zijn, hetzij op schaal getekend of in verhouding getekend. In de praktijk komt het voor dat kopers van de brochuretekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Wij raden u met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. Bouwonderneming Gebr. Benus is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit op basis van afmetingen uit de brochuretekeningen bestellingen of aannames te doen. U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen woning, zo voorkomt u de kans op maatafwijkingen. Voor het inmeten kunt u zich tijdens de bouw melden bij onze uitvoerder.

Persoonlijke voorkeuren

Om u als koper optimaal van dienst te kunnen zijn, zult u begeleid worden door een kopersbegeleider, hij/zij zal zich intensief gaan bezighouden met de begeleiding en afwikkeling van de kopersvragen gedurende de bouw.

De prijs van de woning (vanaf € 199.000,--) is mede gebaseerd op de kosten voor wand- en vloertegels en sanitaire voorzieningen. De koper kan tegen meer- of minderkosten van onze standaard keuze afwijken. Daarvoor kunt u terecht bij onze projectgebonden showrooms. Dit betekent dat de producten die via deze showrooms uitgezocht worden bij oplevering geplaatst zijn en onder garantie vallen. Keuzes dienen vóór een nog nader te bepalen datum bekend te zijn.

Door ons zijn reeds een aantal koperskeuzes uitgewerkt, zie optietekeningen. Met betrekking tot aan- en uitbouwen is eveneens een aantal opties uitgewerkt. Dit kan betekenen dat de bebouwing, zoals deze is aangegeven in de projectdocumentatie, naar aanleiding van door kopers gekozen opties, kan afwijken. Koperskeuzes kunnen leiden tot verhoging van het aantal werkbare werkdagen.

Uitvoeringsduur en volgorde van oplevering

Voor de bouw van iedere fase zijn 140 werkbare werkdagen uitgetrokken, gerekend vanaf het gereedkomen van de vloer van de begane grond. De woningen worden opgeleverd in een nader te bepalen volgorde. De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan de voorgenomen volgorde, d.w.z. dat bouwonderneming Gebr. Benus van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Bouwbesluit

De hier beschreven woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit 2012. Vertrekken in woningen hebben in een aantal stukken een andere naam dan men gewend is. Daarbij valt te denken aan bestek- en werktekeningen die op de bouwplaats gebruikt worden. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet meer gebruikt. Ze hebben plaatsgemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Een buitenberging is niet voorzien. De ervaring leert dat kopers zelf nog een garage/berging bouwen. Indien gewenst kunnen wij een berging als optie aanbieden.

Het vertrek

woonkamer, keuken, slaapkamers
hal, overloop
bijkeuken/berging
toilet
badkamer
meterkast

volgens het Bouwbesluit

verblijfsruimte (van een woonfunctie)
verkeersruimte (van een woonfunctie)
onbenoemde ruimte (van een woonfunctie)
toiletruimte (van een woonfunctie)
badruimte (van een woonfunctie)
meterruimte



VOORZIENINGEN AAN DE KAVEL

Grondwerk

De tuin is ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht met grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei en geëgaliseerd.

Buitenriolering

De woning is aangesloten op het rioleringsysteem van de gemeente. Vuilwater wordt tot en met de erfgrens apart opgevangen en afgevoerd naar het gemeenteriool. Hemelwater zal via het maaiveld middels door de koper aan ter brengen molgoten naar de openbare verharding worden afgevoerd. Alle rioleringsleidingen zijn gemaakt van kunststof. Ter plaatse van de voorerfgrens is in de afvoer een ontstopningsstuk aangebracht.

Bestrating

De ervaring leert dat koper zelf graag wil bepalen hoe de bestrating wordt en dat een standaard bestrating vaak snel na oplevering van de woningen wordt verwijderd. Er is dan ook voor gekozen om geen bestrating dan wel zand of cunet aan te brengen.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de woning. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Zorg voor afschot van bestrating lopend vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens.
- Het beperkt aanbrengen van waterdichte bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen.
- Indien u toch het overgrote deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen (bijvoorbeeld door aqua-drains) of om te kiezen voor een waterdoorlatende bestrating.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw berging maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.
- Denk bij plaatsing van tuinafscheidingen aan de ligging van de riolering

Revisietekening

Informatie over buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij de oplevering aan de verkrijger verstrekt.

Terreininventaris

De perceelsgrenzen worden op de hoeken van de kavel aangegeven met vurenhouten paaltjes. Door de aannemer zal op de perceelsgrens aan de voorzijde een beukenhaag worden aangebracht.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen brievenbus geplaatst. De koper dient zelf voor een brievenbus te zorgen. Informatie hierover kan worden verkregen bij de TNT Post.



BESCHRIJVING VAN CONSTRUCTIES, INSTALLATIES, MATERIALEN EN KLEUREN

Fundering

De woning is gefundeerd op een betonstroken aanlegdiepte en afmetingen conform opgave constructeur. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- achter- zijgevels.

Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer, met een isolatiewaarde ($R_c > 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) conform EPG berekening.

De 1^e verdiepingsvloer en de dakvloer, zijn systeemvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. De begaanbare betonvloeren in de woning worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van het toilet en de badkamer, hier worden vloertegels aangebracht. Wij raden u af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloer verwerkt zijn.

Wanden

De binnenmuren van de voor-, zij- en achtergevel en de woning scheidende muren grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenwanden zijn lichte scheidingswanden en worden behangklaar opgeleverd. Er worden langs de wanden geen plinten aangebracht.

Daar waar door de constructeur wordt aangegeven zullen stabiliteitswanden worden geplaatst bestaande uit kalkzandsteen.

Gevels

Metseiwerk

De gevels worden opgebouwd uit gevelstenen (volgens nader te tonen monsters), waarbij kleine afwijkingen kunnen voorkomen) met een nader te bepalen kleur voeg. Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, thermisch verzinkte lateien.

Gevelbekleding

Daar waar op de tekeningen gevelbekleding is aangegeven zal deze worden uitgevoerd fijn bezaagd verduurzaamd Larix. De gevelbekleding van de optionele opbouw bestaat uit onderhouds arme cementgebonden platen kleur grijs/antraciet.

Voor de verdere afwerking en kleuren zie het kleurenschema en de verkooptekeningen.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit betonnen dakvloer met daarover isolatie ($R_c > 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van voldoende afschot. Op de dakconstructie wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht.

Daktrim/ boeien

De platte daken worden rondom voorzien van een aluminium daktrim. De boeien worden uitgevoerd in onderhoudsarme kunststof boeidelen (kleur wit)

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in Kunststof (verdiept profiel, K-vision og). In de kozijnen, ramen en deuren worden, daar waar nodig, ventilatieroosters aangebracht. Kozijnen met bewegende delen zijn voorzien van tochtprofielen. Onder de raamkozijnen op de begane grond worden raam-dorpelstenen toegepast, de kozijnen op de verdieping(en) worden voorzien van zetwerk.

Bij de ramen die doorlopen tot aan het maaiveld geldt de onderdorpel als raamdorpel.

Binnenkozijnen en i deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van standaard sloten en bijbehorend hang- en sluitwerk. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen.

Hang- en sluitwerk

- alle ramen worden voorzien van draaikiep beslag;
- scharnieren met anti-inbraakclip op alle buitendeuren en ramen.
- deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium op alle deuren: de voordeur aan de binnenzijde een kruk en aan de buitenzijde een vaste deurgreep.
- paumelles (uitlichtbare scharnieren) van staal aan de binnendeuren.
- loopsloten in de binnendeuren.
- vrij-/bezetsluiting in de deuren van het toilet en badkamer.

Alle cilindersloten zijn gelijksluitend.

Beglazing en schilderwerk

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van warmtereflecterende, hoog rendement beglazing. De eventuele glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas. In het kozijn voor de meterkast wordt een boardpaneel geplaatst. Buiten -en binnenschilderwerk is niet voorzien. De aanwezige binnenbetimmeringen zijn fabrieksmatig gegrond.

Trappen, traphekken en aftimmerwerk

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. Tegen één wand wordt op aluminium leuninghouders een hardhouten leuning aangebracht. De trap wordt in de grondverf (fabrieksmatig aangebracht) opgeleverd.



Loodgieterwerk

Voor de waterwering zijn, waar nodig, kunststof en/of loden afdichtingen toegepast. De binnenrioleringen en de hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. De gas- en waterleidingen zijn uitgevoerd in koper c.q. kunststof.

Koud- en warmwaterleidingen gaan naar:

- het afgedopte aansluitpunt voor een kraan op het aanrecht;
- de kraan op de wastafel;
- de douchekraan.

Koudwaterleidingen gaan naar:

- de toilet;
- het fonteintje in het toilet;
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- de cv-ketel.

Gasleidingen gaan naar:

- aansluitpunt gastoestel in de keuken;
- de cv-ketel.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de 1^e verdieping. De CV-ketel (Cw 4) hangt in de berging (levensloop woning)/ Cv-kast op de verdieping (gezinswoning). De installatie wordt geregeld vanaf een kamerthermostaat. Op de verdieping worden vanaf de stijgleidingen de kunststofleidingen in de vloer naar de radiatoren geleid. De verwarmingselementen op de verdieping zijn radiatoren en zijn van fabrieksmatig gelakt plaatstaal. Aantal, afmetingen en plaats van de radiatoren zijn afhankelijk van de capaciteitsberekening die wordt gemaakt door de installateur. Derhalve zijn de op tekening aangegeven radiatoren ter indicatie en niet maatgevend.

Te realiseren minimale temperaturen:

hal	15° C
berging	15° C
woonkamer	20° C
keuken	20° C
toilet ruimte	Geen minimum
overloop	15° C
badkamer	22° C
slaapkamers	20° C

Ventilatie

In de woning wordt een mechanisch CO₂ gestuurd ventilatiesysteem aangebracht. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, het toilet, de badkamer. Het mechanische ventilatiesysteem wordt geregeld in de badkamer door een 3 standen schakelaar. Ventilatioorosters in de buitenkozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht. Aantal, afmetingen en plaats van de ventilatioorosters zijn afhankelijk van de ventilatie berekening en worden nader bepaald.

Elektrische installatie

De elektrische installatie (1 keer 40 ampère is uitgevoerd) volgens de geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. De standaard meterkast kan maximaal tot 8 groepen worden uitgebreid, van de 8 groepen zijn standaard reeds 6 groepen gebruikt. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt wit uitgevoerd. Alleen in de trap- en meterkast en zolder is opbouw schakelmateriaal geïnstalleerd. De woningen worden standaard voorzien van 4 PV cellen.(of meer indien dit voor de EPG berekeningen noodzakelijk is)

Levering elektriciteit

Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. De verkrijger dient zelf minimaal drie weken voor oplevering de energieverhuizing te regelen met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door de verhuizing tijdig door te geven.

Wij verzorgen de stroom, gas en water voorziening tot oplevering. Zodra de EAN-codes bekend zijn zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte brengen, u dient zelf te zorgen voor het overzetten van de meters op uw naam.

Montagehoogte wandcontactdozen en aansluitpunten:

- wandcontactdozen in de woonkamer	circa	30	cm*
- wandcontactdozen boven het aanrecht	circa	125	cm*
- overige wandcontactdozen	circa	105	cm*
- schakelaars	circa	105	cm*
- aansluiting afzuigkap	circa	225	cm*
- loze leidingen	circa	30	cm*
- aansluitingen in badkamer	conform eisen		

Televisie, telefoon

In de woonkamer wordt vanuit de meterkast een onbedrade leiding aangebracht .

Isolatie

De vloeren, wanden, daken en glasopeningen worden geïsoleerd waardoor het warmteverlies door deze bouwdelen wordt verminderd.

Isolatiewaarden:

- Rc vloer	3,5 m ² K/W
- Rc gevels	4.5 m ² K/W
- Rc daken (plat)	6.0 m ² K/W



MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Baksteen volgens bemonstering	d-grijs zwart genuanceerd
Gevelbekleding	Cementgebonden gevelplaat	Gebroken grijs antraciet
Raamdorpels	Verduurzaamd Larix	natuurlijk
Buitenkozijnen	Keramisch/ zetwerk	Zwart/ antraciet
Buitenramen en -deuren	Kunststof	wit
	Kunststof	wit
Daken		
Plat dak	Bitumen	Zwart
Daktrim	Aluminium	Blank
Dakoverstekken en HWA	Kunststof	Wit
Overig		
Staal Lateien	Thermisch verzinkt staal	Natuurlijk
Ventilatieroosters	Kunststof / Aluminium	Grijs/ natuurlijk

Kleurenschema binnen

Vloertegels	conform bemonstering, witte voeg, staand verwerkt, niet strokend met wandtegels
wandtegels	conform bemonstering, grijze voeg, recht verwerkt, niet stroken met vloertegel
sanitair	wit*
binnendeuren/ kozijnen	wit*
radiatoren	wit*

* De kleur wit heeft verschillende kleurnuances en kunnen qua kleurstelling onderling van elkaar verschillen.

Algemeen

De afwerking en de kleurkeuze van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren hebben de goedkeuring van de architect, het projectteam en de welstandscommissie.

MateriaalVloer- en wandtegels:

-	Wandtegels	conform bemonstering
-	Vloertegels	conform bemonstering

Wandtegels:

-	Badkamer	tot ca. 220 cm hoog, daarboven spuitwerk.
-	Toiletruimte	tot ca. 120 cm hoog, daarboven spuitwerk.

Vloertegels:

-	Badkamer
-	Toiletruimte.

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Vensterbanken

-	materiaal	houtachtig materiaal met een kunststoflaag.
-	breedte:	circa 30 cm in de woonkamer; circa 25 cm in de slaapkamers.

Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geleverd.

Sanitair

Wand closet begane grond:

- verglaasde keramisch hangcloset, fabrikaat Villeroy & Boch
- kunststof zitting en deksel
- inbouwreservoir met bediening

Fonteincombinatie

- verglaasde keramische fontein, fabrikaat Villeroy & Boch
- verchromde toiletkraan
- kunststof bekersiston, rozet en vloerbuis

Wastafelcombinatie

- verglaasde wastafel, fabrikaat Villeroy & Boch
- wastafelmengkraan
- kunststof bekersiston, rozet en vloerbuis
- kunststof planket
- spiegel afmeting 57x 40 cm.

Douchecombinatie

- douchemengkraan
- doucheput
- handdouche (glijstang)

STAAT VAN AFWERKING AAN EN IN DE VERTREKKEN

Begane grond

Hal

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | 2 plafondlichtpunt met wisselschakelaar één gecombineerd met de schakelaar voor het aansluitpunt voor de buitenverlichting |
| | - | 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpunt op de overloop |
| | - | 1 enkele wandcontactdoos met randaarde |
| | - | elektrische deurbelinstallatie met schel |
| | - | rookmelder |
| overige voorzieningen | - | meterkast conform voorschriften nutsbedrijven |
| | - | vloerverwarming |

Woonkamer en eethoek

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | plafondlichtpunt op schakelaar |
| | - | dubbele wandcontactdozen met randaarde (1 per 7m2) |
| | - | kamerthermostaat |
| overige voorzieningen | - | 1x loze leiding |
| | - | vloerverwarming |

Keuken

- | | | |
|------------------|---|---|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | sputwerk |
| keukeninrichting | - | n.v.t. |
| | - | 1 plafondlichtpunt met schakelaars |
| | - | 2x dubbele wandcontactdozen met randaarde |
| | - | 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast |
| | - | 1 vaatwasser aansluiting compleet |
| | - | 1 enkele wandcontactdoos ter plaatse van het kooktoestel t.b.v. een wasemkap (+2250 mm) |
| | - | 1x loze leiding t.b.v. een later aan te sluiten elektrische boiler |
| | - | afzuigpunt voor de mechanische ventilatie |
| | - | Vloerverwarming |

- 1 gas- aansluitpunt voor het kooktoestel

Berging

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | plafondlichtpunt op schakelaar |
| | - | dubbele wandcontactdozen met randaarde (1 per 7m2) |
| | - | wasmachine aansluiting |

Trapkast

- | | | |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | is onderkant trap |
| elektrische installatie | - | 1 wandlichtpunt met schakelaar |
| overige voorzieningen | - | verdeler vloerverwarming met wcd |

Toilet

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| vloer | - | vloertegels |
| wanden | - | wandtegels tot ca. 120 cm hoog, boven het tegelwerk spuitwerk.
(De voegen van de wand- en vloertegels stoken niet met elkaar) |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | 1 plafondlichtpunt met schakelaar |
| sanitair | - | 1 wandtoilet |
| | - | fonteincombinatie |
| (overige voorzieningen) | - | afzuigpunt voor de mechanische ventilatie |

Slaapkamer (levensloop)

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| vloer | - | dekvloer |
| wanden | - | behangklaar |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | 1 wandlichtpunt met schakelaar |
| | - | dubbele wandcontactdozen met randaarde (1 per 7m2) |

Badkamer (levensloop)

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| vloer | - | vloertegels |
| wanden | - | wandtegels tot 220cm daarboven spuitwerk.
(De voegen van de wand- en vloertegels stoken niet met elkaar) |
| plafond | - | sputwerk |
| elektrische installatie | - | 1 plafondlichtpunt met schakelaar gecombineerd met
een schakelaar voor het wandlichtpunt boven de wastafel |
| | - | 1 enkele wandcontactdoos met randaarde |
| sanitair | - | wastafelcombinatie |
| | - | douchecombinatie |
| overige voorzieningen | - | afzuigpunt voor de mechanische ventilatie |
| | - | vloerverwarming |
| | - | Aarding badkamer |

Eerste verdieping

Badkamer (gezins)

vloer	- vloertegels
wanden	- wandtegels tot 220cm daarboven spuitwerk. De voegen van de wand- en vloertegels stroken niet met elkaar.
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar gecombineerd met een schakelaar voor het wandlichtpunt boven de wastafel
sanitair	- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	- wastafelcombinatie (zie materiaalspecificatie)
	- douchecombinatie (zie materiaalspecificatie)
overige voorzieningen	- afzuigpunt voor de mechanische ventilatie
	- Radiator
	- Aarding badkamer

Overloop

vloer	- dekvloer
wanden	- behangklaar
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar
	- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	- rookmelder Berging
overige voorzieningen	- CV- ketel (levensloop)
	- MV-box (levensloop)
	- Omvormer tbv PV-cellen (levensloop)

Slaapkamer(s)

vloer	- dekvloer
wanden	- behangklaar
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- 1 wandlichtpunt met schakelaar
	- dubbele wandcontactdozen met randaarde (1 per 7m2)
Overige voorzieningen	- radiator

CV-kast (gezins)

vloer	- dekvloer
wanden	- behangklaar
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- plafondlichtpunt op schakelaar
	- dubbele wandcontactdozen met randaarde
	- wasmachine aansluiting
overige voorzieningen	- CV- ketel (levensloop)
	- MV-box (levensloop)
	- Omvormer tbv PV-cellen (levensloop)

Inloopkast (gezins)

vloer	- dekvloer
wanden	- behangklaar
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- 1 wandlichtpunt met schakelaar

Algemeen

Wanneer in deze technische omschrijving bouwnummers en/of woningtypen zijn genoemd wordt nadrukkelijk verwezen naar de situatie. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bekende gegevens van de gemeente. Wijzigingen hiervan vallen buiten onze verantwoordelijkheid. De perspectieftekeningen in de brochure geven een impressie, derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De samenstellers van deze brochure kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

Procedure bij de aankoop van uw woning

De navolgende procedure geeft aan welke handelingen er verricht moeten worden bij de aankoop van een woning

Enkele administratieve handelingen, die moeten plaatsvinden nadat door u tot koop is besloten.

1. Indien u heeft besloten een woning te kopen wordt een koop-/aannemingsovereenkomst getekend en eventueel een hypotheekaanvraag ingevuld en verwerkt.
2. Ongeveer twee maanden na de aankoop wordt u eigenaar van de door u gekochte perceel grond met de daarop te bouwen woning. Hiervoor moet u naar de notaris, die u de transportakte en de hypotheekakte laat tekenen.
3. Tijdens de bouwperiode ontvangt u rekeningen van de bouwtermijnen. Deze stuurt u naar de hypotheeknemer of de bank. Wij raden u aan om van alle facturen een kopie te maken ten behoeve van uw eigen administratie.

Het tekenen van een de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woningen en de oplevering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een origineel. Een ander origineel exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop-/aannemingssom staat vast. Loon- en materiaalkostenwijzigingen tijdens de bouw worden niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het BTW-tarief worden wel verrekend.

Wanneer moet u gaan betalen

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u een factuur sturen. Er is dan een aantal mogelijkheden:

1. Als u ~~re~~igen geld heeft, betaald u de factuur.
2. Heeft u geen ~~re~~igen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan krijgt u automatisch uitstel van betaling, zoals in de koop-/aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw zover gevorderd is dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Een kopie van de factuur stuurt u dan door naar uw geldverstrekker.

Ten tijde van de oplevering dienen alle nota's inclusief de meerwerknota's voldaan te zijn.

Aanvraag Hypotheek

De makelaar kan u behulpzaam zijn bij uw aanvraag van een hypothecaire geldlening.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd middels een CAR-verzekering, deze verzekering dekt risico's van brand- en stormschade, tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u het huis zelf te hebben verzekerd.

Notariële overdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. U dient hiervoor ook rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld, welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit uw eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de afsluitprovisie over het hypotheekbedrag;
- de (bouw)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen termijnen. Deze stuurt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan de betaling (binnen 14 dagen) verzorgt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente, dus ook tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente, die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. De werkelijke kosten van renteverlies tijdens de bouw kunnen ook worden gefinancierd.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u circa 3 weken voor de oplevering een uitnodiging. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Bouwonderneming Gebr. Benus draagt er zorg voor dat deze onvolkomenheden op een zo kort mogelijke termijn worden verholpen.

U kunt uzelf tijdens de oplevering, op uw eigen kosten, laten bijstaan door iemand van Vereniging Eigen Huis of een bouwkundig adviesbureau.

Sleuteloverdracht

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutel van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor bouwonderneming Gebr. Benus dat de woning aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Binnen drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen, kunt u ons schriftelijk meedelen of de eerste geconstateerde onvolkomenheden verholpen zijn en/of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het slijken van materialen.

Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er scheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen en vallen dan ook niet onder garantie. Nadat onvolkomenheden, waarvan tijdens de gezamenlijke inspectie melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt bouwonderneming Gebr. Benus geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Waarmaking van de technische omschrijving met de opgenomen tekeningen

Technische omschrijving januari 2016

Tekeningnummer _____

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer _____ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:
Plaats:
Datum:

De verkrijger(s):
Plaats:
Datum:



ONTWIKKELING:

**BENUS
BENUS**

Bouwonderneming
Gebr. Benus B.V.
Musselkanaal