



8 KADEWONINGEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING





Opdrachtgever: Aannemingsbedrijf Kuin BV
Plan: De Polle fase 3a te Lemmer
Formaat: A3 Getekend: Wietse Karsten
Schaal: 1:500 Datum: 14-09-2026

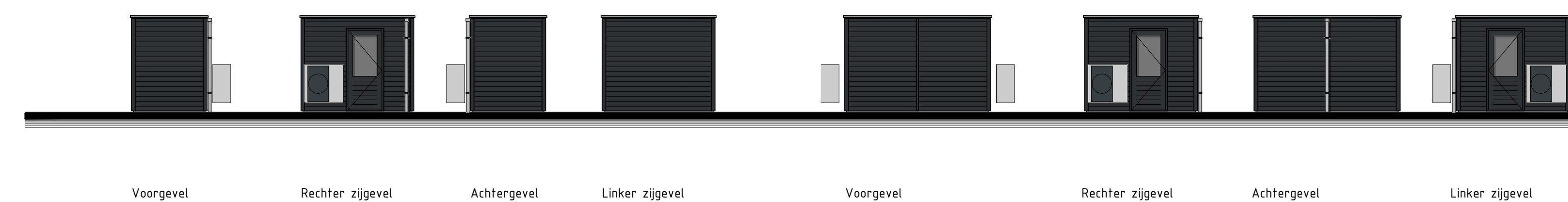
Situatie



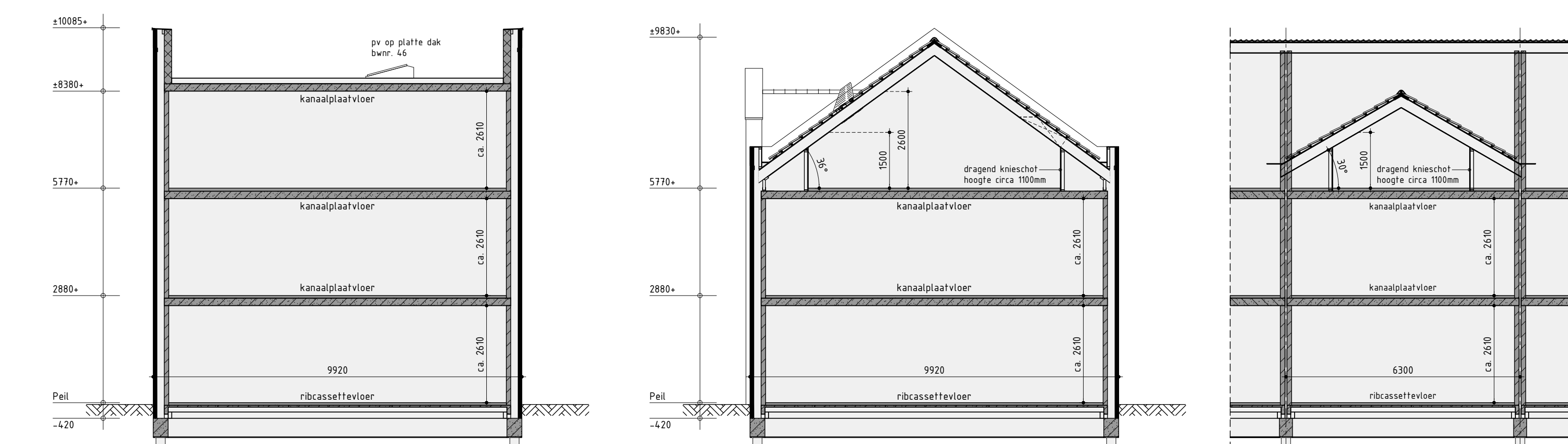
Achtergevel



Rechter zijgevel



Principe doorsnede C-C



Kleurenschema



Order/Item	Materialen	Maat
Grevel 1	Baksteen	Roodbruin gemuarcerd
Grevel 2	Baksteen, grout	Verfverf
Grevel 3	Baksteen, verfald gemuarcerd	Roodbruin gemuarcerd
Grevel 4	Baksteen, verfald gemuarcerd, grout	Verfverf
Afdeeksteen	Baksteen, 20cm dikker	Witgrout
Plint	Baksteen	Witgrout
Vegen	Herfel	Zwart
Gevelbeelding	Verfzetten (verfzetten, horizontaal)	Stroomend
Rampreep	Aluminium	Zwart
Kroeg	Herfel	Zwartgrjs
Drainage deit	Herfel	Zwartgrjs
Voorbord	Saangesteid	Zwartgrjs
Roster (op het gas)	Herfel	Zwartgrjs
Buifdeuren	Staal	Zwartgrjs
Darand/werking	Zink	Natuur
Hemvorfdeuren	Zink	Natuur
Ventilafers	Aluminium	Zwartgrjs
Lafen 1, 2, greet 1	Staal	Kastgrjsbruin
Lafen 1, 2, greet 2	Staal	Kemvorf
Tunberg	Gelempregend ruidloot	Zwartgrjs
Darand/werking tunberg	Aluminium free	Natuur
Gevelsteen	Herfel	Kastgrjs

Renvooi

	baksteen schootwerk
	geïsoleerde achterconstructie v.z.v. HSB en gevelbekleding
	kalkezandsteen vuurwerk
	kalkezandsteen ankerloze woningscheidende spouwmuur, 120-60-120mm
	lichte scheidsrandswand 70mm gipsblokken standaard
	lichte scheidsrandswand 70mm gipsblokken zwaar
	houtskeletbouw



De Polle fase 3a te Lemmer
Bouwnummer 46 t/m 53



Realisatie en kopieerbegleiding
Lemmercommissie



De Tocht 5
165117 Boverkeper
(002)813 13 13
info@kurby.nl

Gefabriceerd: Wietse Kantzen
Totaal: 40
Schaal: 1:100



zwanenburg
adviseurs



de KUN in
Lemmer

Verkooptekening

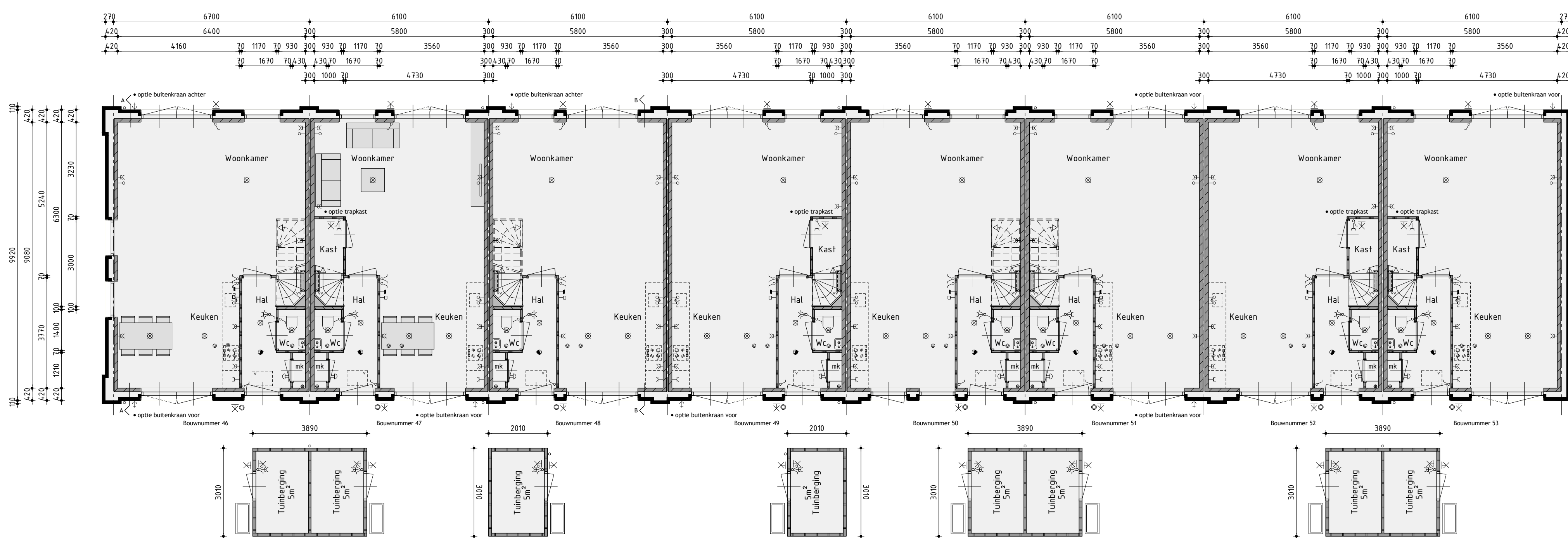
Datum 1	10-09-2016	Datum 9	14-09-2016
Datum 2	10-09-2016	Datum 10	
Datum 3	13-09-2016	Datum 11	
Datum 4	17-09-2016	Datum 12	
Datum 5	18-09-2016-beslede	Datum 13	
Datum 6	07-10-2016	Datum 14	
Datum 7	12-10-2016	Datum 15	
Datum 8	21-08-2016	Datum 16	



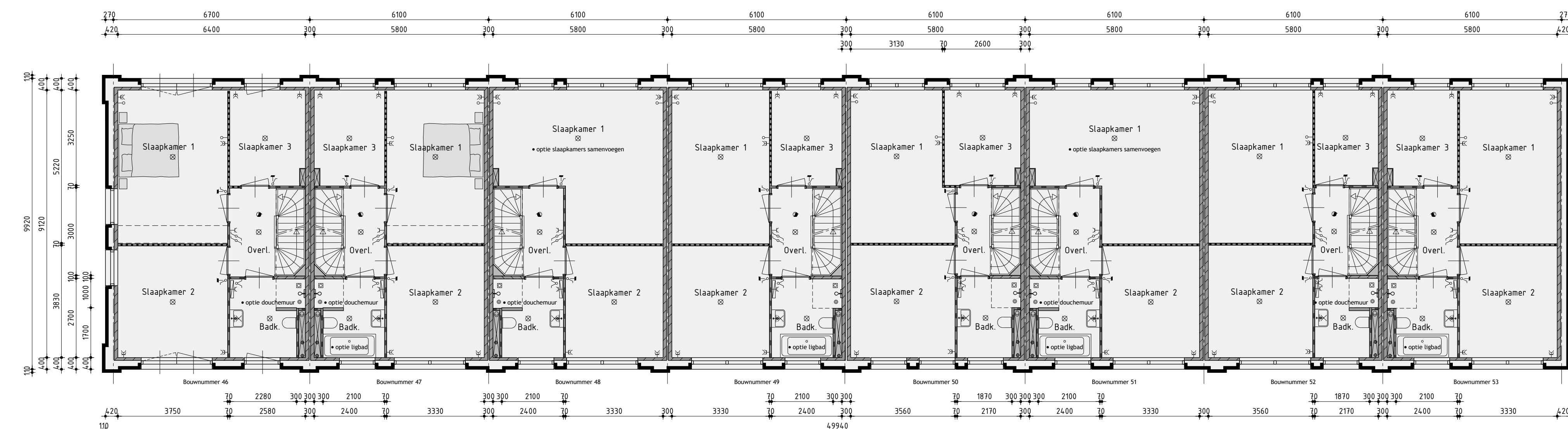
Voorgevel



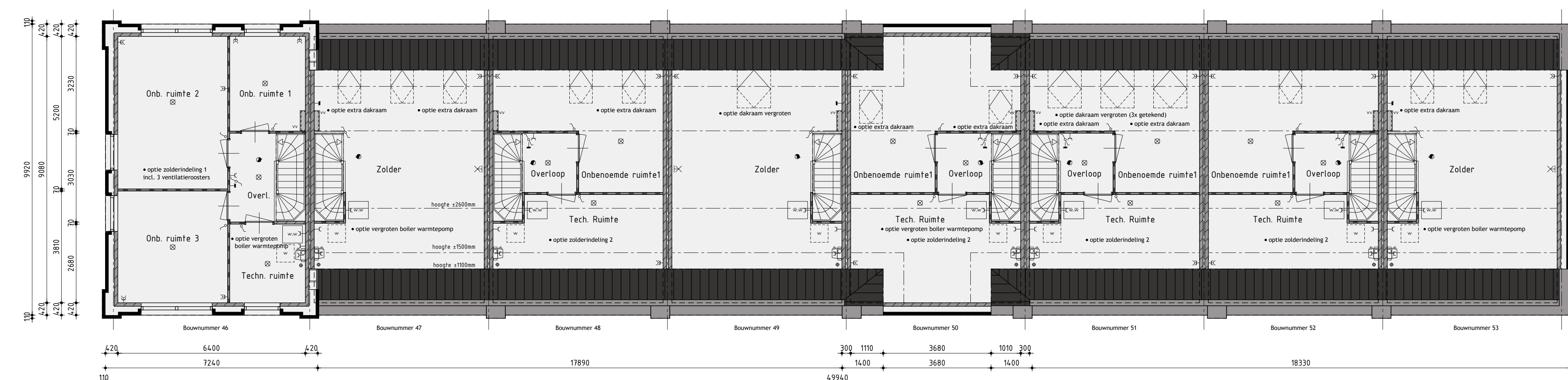
Achtergevel



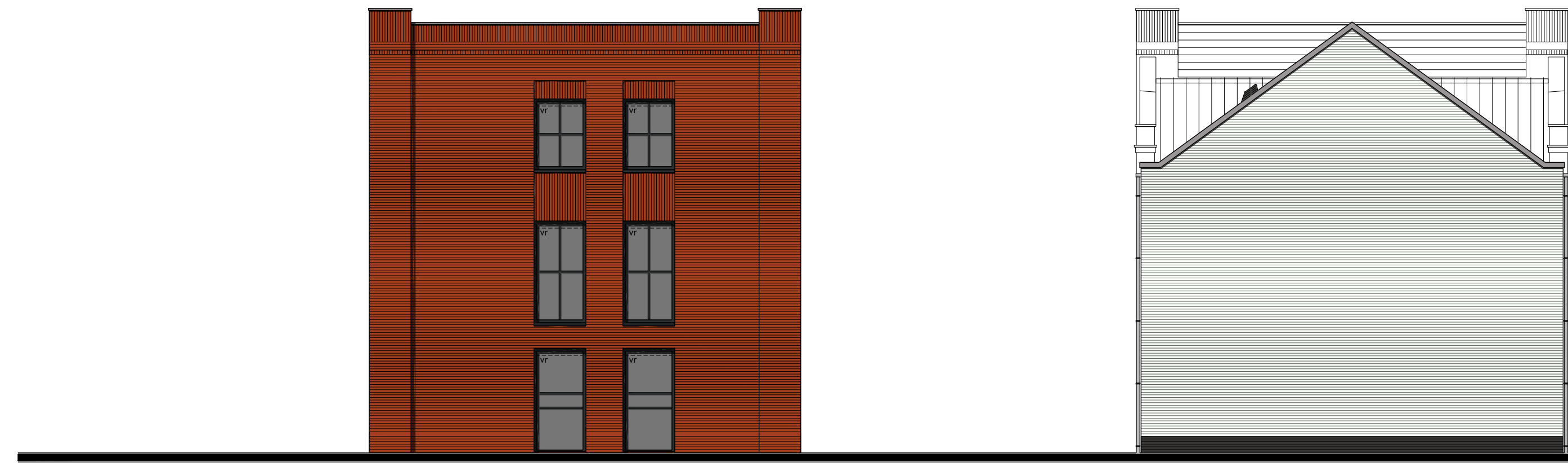
Begane grond
v.z.v. vloerverwarming



1ste Verdieping
v.z.v. vloerverwarming

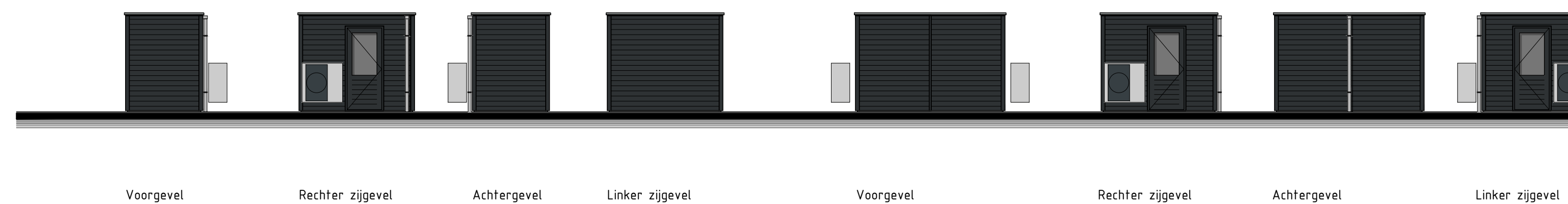


2de Verdieping
v.z.v. vloerverwarming



Linker zijgevel

Rechter zijgevel



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

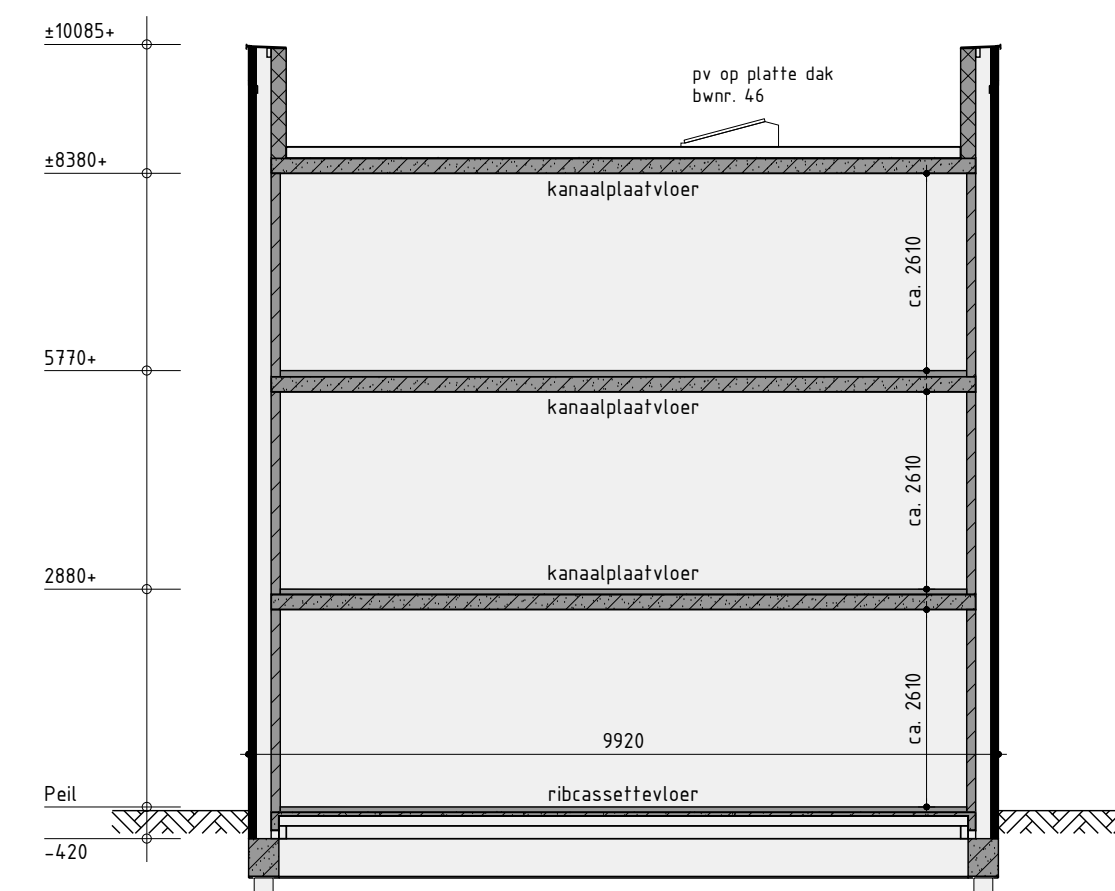
Linker zijgevel

Voorgevel

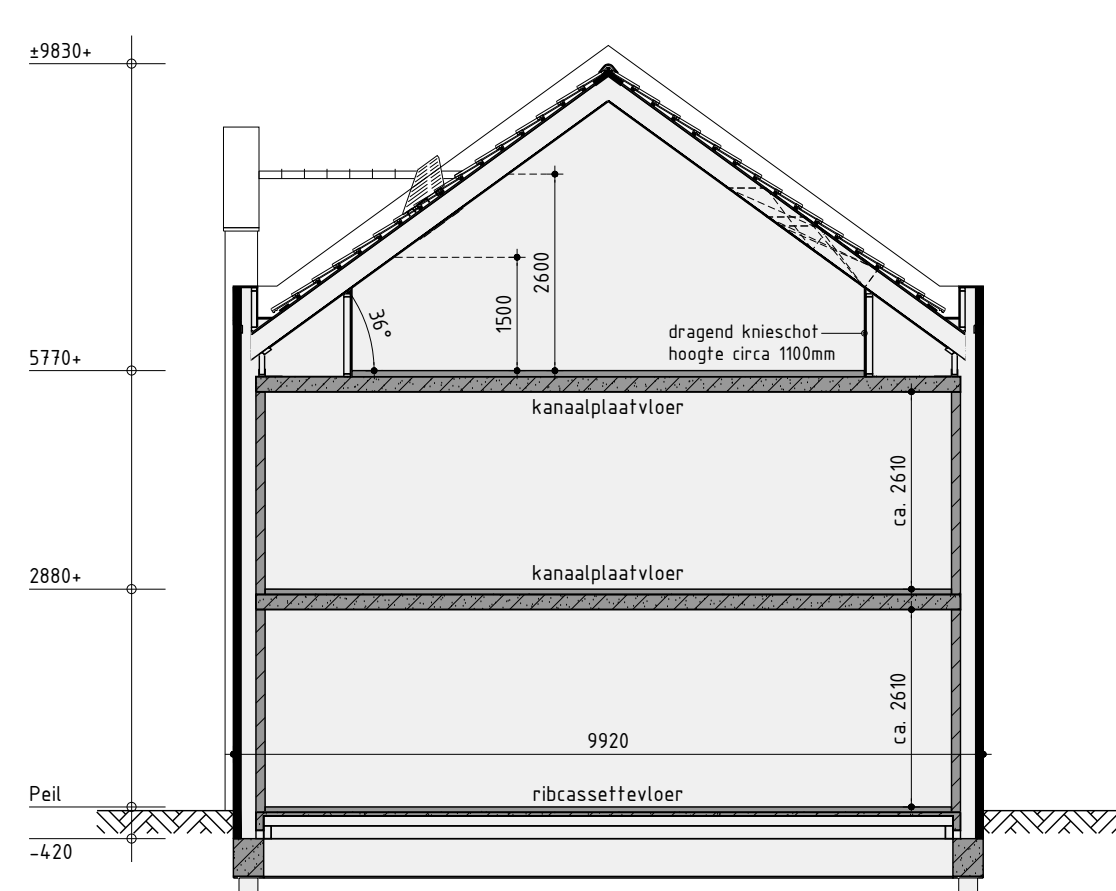
Rechter zijgevel

Achtergevel

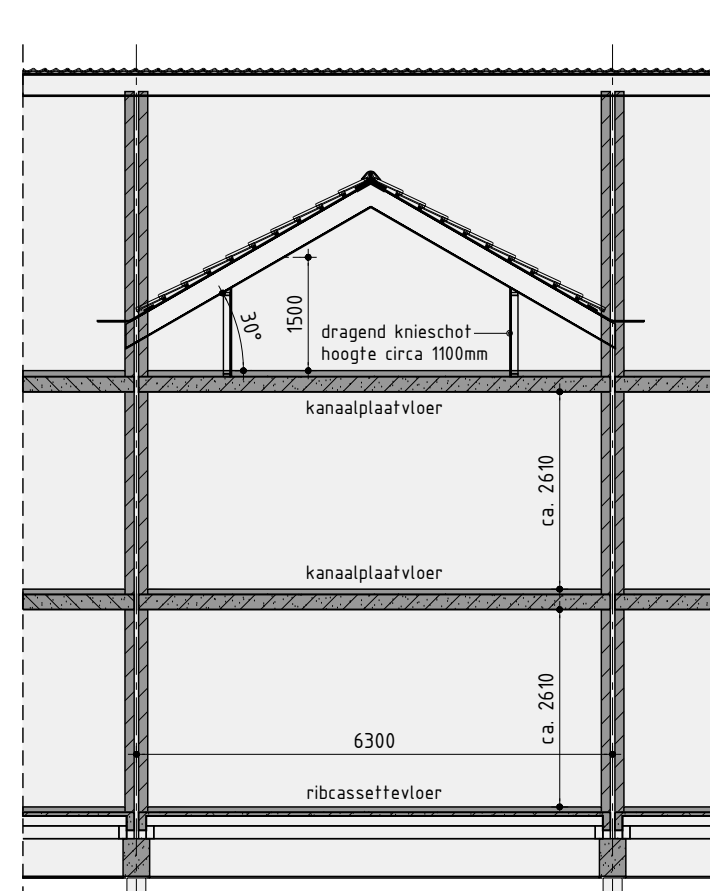
Linker zijgevel



Principe doorsnede A-A



Principe doorsnede B-B



Principe doorsnede C-C

Renvooi

- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- enkele schakelaar
- Gewelcassé 1
- Gewelcassé 2
- Accentsleest
- Pijp
- Voegen
- Gewelbeliding
- Ga
- thermoskaaf
- buitenkan
- roosterlaten volgens NEN 2555
- afstelplaats voor wandelmaat
- opstelplaats voor wasdroger
- elektrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
- bedrukker
- bel
- mechanische ventilatie-unit
- verfalfenrooster
- wand afzuigventilatie mechanische ventilatie
- plafond afzuigventilatie mechanische ventilatie
- plafond afzuigventilatie pijpventilator
- dakbovenverf f.b.v. ventilatie
- warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
- warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
- geluïdverende omkasting f.b.v. buiten-unit warmtepomp
- plaats, afmeting en uitvoering indicatief weergegeven
- verduimsel f.b.v. vloerverwarming
- v.z.v. gemiddelde beglazing (dierbij o.g.l.)
- v.z.v. malle/doorzichtige beglazing
- v.z.v. veiligheidsbeglazing (volgens NEN 2608)
- pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
- luik
- geïsoleerde vloerluc

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gewel 1	Baksteen	Roodbruin gesuoneerd
Gewel 2	Baksteen, gesuond	Verkeerswit
Gewelcassé 1	Baksteen, verticaal gemetseld	Roodbruin gesuoneerd
Gewelcassé 2	Baksteen, verticaal gemetseld, gesuond	Verkeerswit
Accentsleest	Baksteen, 20mm uitering	Wijrood
Pijp	Baksteen	Donkerrood
Voegen	Mortel	Zwart
Gewelbeliding	Vezelcementplaat (horizontaal)	Zwart
Ga	Keramische pan	Zwart
Randopzet	Aluminium	Zwartgrijs
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs
Draaiende delen	Hardhout	Zwartgrijs
Voordeur	Saamengesteld	Zwartgrijs
Ruiteren (op het glas)	Hardhout	Zwartgrijs
Balustrades	Staal	Zwartgrijs
Dakrandafwerking	Zink	Natuur
Hevelwielventilator	Zink	Natuur
Ventilatorroosters	Aluminium	Zwartgrijs
Lafaten f.p.v. gewel 1	Staal	Kastanjebruin
Lafaten f.p.v. gewel 2	Staal	Verkeerswit
Tunbergang	Geïmpregneerd hardhout	Zwartgrijs
Dakrandafwerking tunbergang	Aluminium f.rim	Natuur
Beplating	Hetzel	Zwartgrijs

Renvooi

- baksteen schouwwerk
- geïsoleerde achterconstructie v.z.v. HSB en gewelbeliding
- kalkzandsteen vulwerk
- kalkzandsteen ankerloze woningcheidende spouwmuur, 125-65-125mm
- v.z.v. malle/doorzichtige beglazing
- v.z.v. veiligheidsbeglazing (volgens NEN 2608)
- pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
- luik
- geïsoleerde vloerluc

Ontwerp: Adema Architecten

Nieuwbouw rijwoningen Blok E

Plan: De Polle fase 3a te Lemmer

Ontwikkeling: zwanenburg

Realisatie en verkoopbegeleiding: KUIN bv

De Tocht 5

0222 447 0000

0222 51 13 13

info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten

Formaat: A0

Schaal: 1:300

Verkooptekening - Opties

Datum 1: 10-04-2026

Datum 2: 19-05-2026

Datum 3: 03-06-2026

Datum 4: 17-06-2026

Datum 5: 01-07-2026

Datum 6: 07-07-2026

Datum 7: 11-08-2026

Datum 8: 21-08-2026

Datum 9: 14-09-2026

Datum 10: 10-10-2026

Datum 11: 03-11-2026

Datum 12: 01-12-2026

Datum 13: 01-01-2027

Datum 14: 07-02-2027

Datum 15: 07-03-2027

Datum 16: 04-04-2027

Datum 17: 02-05-2027

Datum 18: 02-06-2027

Datum 19: 02-07-2027

Datum 20: 02-08-2027

Datum 21: 02-09-2027

Datum 22: 02-10-2027

Datum 23: 02-11-2027

Datum 24: 02-12-2027

Datum 25: 02-01-2028

Datum 26: 02-02-2028

Datum 27: 02-03-2028

Datum 28: 02-04-2028

Datum 29: 02-05-2028

Datum 30: 02-06-2028

Datum 31: 02-07-2028

Datum 32: 02-08-2028

Datum 33: 02-09-2028

Datum 34: 02-10-2028

Datum 35: 02-11-2028

Datum 36: 02-12-2028

Datum 37: 02-01-2029

Datum 38: 02-02-2029

Datum 39: 02-03-2029

Datum 40: 02-04-2029

Datum 41: 02-05-2029

Datum 42: 02-06-2029

Datum 43: 02-07-2029

Datum 44: 02-08-2029

Datum 45: 02-09-2029

Datum 46: 02-10-2029

Datum 47: 02-11-2029

Datum 48: 02-12-2029

Datum 49: 02-01-2030

Datum 50: 02-02-2030

Datum 51: 02-03-2030

Datum 52: 02-04-2030

Datum 53: 02-05-2030

Datum 54: 02-06-2030

Datum 55: 02-07-2030

Datum 56: 02-08-2030

Datum 57: 02-09-2030

Datum 58: 02-10-2030

Datum 59: 02-11-2030

Datum 60: 02-12-2030

Datum 61: 02-01-2031

Datum 62: 02-02-2031

Datum 63: 02-03-2031

Datum 64: 02-04-2031

Datum 65: 02-05-2031

Datum 66: 02-06-2031

Datum 67: 02-07-2031

Datum 68: 02-08-2031

Datum 69: 02-09-2031

Datum 70: 02-10-2031

Datum 71: 02-11-2031

Datum 72: 02-12-2031

Datum 73: 02-01-2032

Datum 74: 02-02-2032

Datum 75: 02-03-2032

Datum 76: 02-04-2032

Datum 77: 02-05-2032

Datum 78: 02-06-2032

Datum 79: 02-07-2032

Datum 80: 02-08-2032

Datum 81: 02-09-2032

Datum 82: 02-10-2032

Datum 83: 02-11-2032

Datum 84: 02-12-2032

Datum 85: 02-01-2033

Datum 86: 02-02-2033

Datum 87: 02-03-2033

Datum 88: 02-04-2033

Datum 89: 02-05-2033

Datum 90: 02-06-2033

Datum 91: 02-07-2033

Datum 92: 02-08-2033

Datum 93: 02-09-2033

Datum 94: 02-10-2033

Datum 95: 02-11-2033

Datum 96: 02-12-2033

Datum 97: 02-01-2034

Datum 98: 02-02-2034

Datum 99: 02-03-2034

Datum 100: 02-04-2034

Datum 101: 02-05-2034

Datum 102: 02-06-2034

Datum 103: 02-07-2034

Datum 104: 02-08-2034

Datum 105: 02-09-2034

Datum 106: 02-10-2034

Datum 107: 02-11-2034

Datum 108: 02-12-2034

Datum 109: 02-01-2035

Datum 110: 02-02-2035

Datum 111: 02-03-2035

Datum 112: 02-04-2035

Datum 113: 02-05-2035

Datum 114: 02-06-2035

Datum 115: 02-07-2035

Datum 116: 02-08-2035

Datum 117: 02-09-2035

Datum 118: 02-10-2035

Datum 119: 02-11-2035

Datum 120: 02-12-2035

Datum 121: 02-01-2036

Datum 122: 02-02-2036

Datum 123: 02-03-2036

Datum 124: 02-04-2036

Datum 125: 02-05-2036

Datum 126: 02-06-2036

Datum 127: 02-07-2036

Datum 128: 02-08-2036

Datum 129: 02-09-2036

Datum 130: 02-10-2036

Datum 131: 02-11-2036

Datum 132: 02-12-2036

Datum 133: 02-01-2037

Datum 134: 02-02-2037

Datum 135: 02-03-2037

Datum 136: 02-04-2037

Datum 137: 02-05-2037

Datum 138: 02-06-2037

Datum 139: 02-07-2037

Datum 140: 02-08-2037

Datum 141: 02-09-2037

Datum 142: 02-10-2037

Datum 143: 02-11-2037

Datum 144: 02-12-2037

Datum 145: 02-01-2038

Datum 146: 02-02-2038

Datum 147: 02-03-2038

Datum 148: 02-04-2038

Datum 149: 02-05-2038

Datum 150: 02-06-2038

Datum 151: 02-07-2038

Datum 152: 02-08-2038

Datum 153: 02-09-2038

Datum 154: 02-10-2038

Datum 155: 02-11-2038

Datum 156: 02-12-2038

Datum 157: 02-01-2039

Datum 158: 02-02-2039

Datum 159: 02-03-2039

Datum 160: 02-04-2039

Datum 161: 02-05-2039

Datum 162: 02-06-2039

Datum 163: 02-07-2039

Datum 164: 02-08-2039

Datum 165: 02-09-2039

Datum 166: 02-10-2039

Datum 167: 02-11-2039

Datum 168: 02-12-2039

Datum 169: 02-01-2040

Datum 170: 02-02-2040

Datum 171: 02-03-2040

Datum 172: 02-04-2040

Datum 173: 02-05-2040

Datum 174: 02-06-2040

Datum 175: 02-07-2040

Algemene Technische Omschrijving

8 Kadewoningen, plan Lemsterkade fase 3A te Lemmer 21-08-2026

Kavelinrichting

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 van de cementdekvloer op de begane grond) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Terreininventaris

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

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.

Ten behoeve van de werkzaamheden wordt er ter plaatse van de woningblokken een drainagestreng aangebracht. 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. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening bestrating aangebracht ten behoeve van twee auto opstelplaatsen in de vorm van betonklinkers. Naar de voordeur wordt een tijdelijk pad aangelegd gemaakt van betontegels 40x60cm in een enkele strook.

Na oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor het behouden en onderhouden van verharding met ruimte twee auto opstelplaatsen, het realiseren van een verhard pad van minimaal 1,1 meter breed tussen de entree van de (tuin)berging en de openbare weg en een verhard pad van minimaal 0,85m breed tussen de voordeur en de openbare weg. Aan de waterzijde wordt de bestaande beschoeiing gehandhaafd.

Ruwbouw

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonpalen.

De funderingsbalken worden nader uitgewerkt conform de gestelde eisen.

De kruipruimte is mogelijk niet onder de gehele woning bereikbaar via het aanwezige kruipluik.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte.

De verdiepingsvloeren (en dakvloer bij bouwnummer 46) worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. De vloeren worden uitgevoerd conform de gestelde eisen.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de gestelde eisen.

De lichte scheidingswanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

Buitengevel

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk en deels in onderhoudsarme gevelbekleding op een geïsoleerde achter constructie.

De buitengevel wordt uitgevoerd volgens monsters en het kleurenschema

Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met vochtwerende spaanplaat. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de gestelde eisen. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen etc.

De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte.

Bij het uitwerken van de definitieve kapconstructie kunnen eventueel extra constructieve voorzieningen benodigd zijn, aan deze voorzieningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht. De eventueel benodigde constructieve voorzieningen worden aangebracht zonder verdere vloer- of plafondafwerking. Het platte dak van de woning t.p.v. bouwnummer 46 wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer en is voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de gestelde eisen met bitumineuze dakbedekking en standaard dakgrind als ballast.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk bekleed met zink.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie.

De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing, behoudens t.p.v. bouwnummer 46 welk voorzien wordt van hoogrendement beglazing (HR+++) en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen.

De sloten in de buitendeuren van de woning zijn voorzien van gelijk sluitende cilinders.

In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd daar waar de geldende regelgeving dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen.

Conform tekening wordt bij bouwnummer 47 t/m 49 en 51 t/m 53 daar waar aangegeven standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De exacte locatie van het dakraam wordt nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen.

Ventilatioeroosters

De benodigde ventilatioeroosters worden thermisch gescheiden uitgevoerd in aluminium conform kleurenschema en worden gemonteerd tussen het glas en het kozijn, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

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 daken worden gemaakt van een houten balklaag met houten beplating en dakbedekking. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Afbouw

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een standaard dichte vurenhouten trap, de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een standaard open vurenhouten trap. De standaard trappen worden compleet geplaatst met traphekken, standaard ronde baluster, ronde leuning, rechthoekige dekregel en rechthoekige spil uitgevoerd in hout. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

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 $\pm 70\text{mm}$. T.p.v. de badkamer bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van $0,1 \text{ m}^2 \text{ k/w}$, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Met betrekking tot de dikte van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de maximale opstaphoogte van 20mm ter plaatse van de woningingangen. Daarnaast dient onder de binnendeuren een minimale vrije spleethoogte van 20mm aanwezig te zijn i.v.m. ventilatie overstroom. De aangegeven maten worden gemeten vanaf de door de koper aan te brengen vloerafwerking.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

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.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en berging. Behangklaar houdt in dat eventuele plaatselijke oneffenheden door de koper dienen te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Er wordt geen behang aangebracht.

Plafonds van de woning op de begane grond, verdieping en 2^e verdieping bij bouwnummer 46 alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de (tuin) berging hebben geen afwerking.

Tegelwerk

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa $1500\text{mm}+$.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De badkamervloer wordt standaard vlak uitgevoerd. Uitsluitend ter plaatse van de douchehoek wordt afschot aangebracht richting de doucheput. Indien de koper niet kiest voor een bouwkundige doucheafscheiding en/of een (glazen) douchescherm, dient de badkamer als natte ruimte te worden beschouwd en kan water zich over de gehele ruimte verspreiden. Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).

De voegen zijn $\pm 3\text{mm}$ 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.

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.

Vensterbanken

Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Sanitair

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

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (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 keukenopstelling zoals in de verkoopdocumentatie weergegeven, is ter indicatie. Leidingen worden bij de vloer afgedopt op basis van deze indicatieve opstelling. In de koop-/aanneemsom is geen keukeninrichting opgenomen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld.

De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De kleur van de binnenzijde van de buitenkozijnen is overeenkomstig met de buitenzijde volgens het kleurenschema.

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 binnen schilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag in de kleur wit.

Installaties

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de gestelde eisen. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk aan of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is.

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.

Indien de dakgoot en/of het platte dak gecombineerd/doorlopend is tezamen met de naastgelegen woning(en) wordt het hemelwater gezamenlijk afgevoerd waarbij zich ter plaatse van de erfgrans zich geen scheiding bevindt.

Waterinstallatie

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens de gestelde eisen. 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 conform weergegeven in de verkoopdocumentatie.

De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van de woning met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A.

Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopdocumentatie aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. 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 gestelde eisen.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) 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 (exclusief berging) en verdiepingen. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.

Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling per ruimte. De begane grondvloer en de tweede verdieping hebben een kamerthermostaat, de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat.

Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunten voor de te behalen (kamer)temperaturen zijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting.

Plaats van de binnenunit en het boiler vat van de warmtepompinstallatie zijn indicatief op tekening weergegeven en worden nader uitgewerkt door de installateur.

De buitenunit wordt volgens tekening aan de tuinberging gemonteerd, er wordt geadviseerd om na oplevering t.p.v. de buitenunit een grindkoffer te realiseren i.v.m. condenswater.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met (wand) bedieningsschakelaar op de begane grond. 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 geldende regelgeving. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes d.m.v. overstroom onder de binnendeuren.

Oplevering

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd.

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijvoorbeeld van 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 en zelfwerkzaamheden

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.

Minderwerk

Bij de keuze voor (individuele) minderwerk opties voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan één of meerdere eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en daarmee ook niet aan de omgevingsvergunning, de garantienormen van Woningborg en aan de eisen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door de kwaliteitsborger. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan en eventueel zorg te dragen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door een kwaliteitsborger.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling en de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst zijn niet van toepassing op minderwerk en vrijwaart de verkrijger de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor werkzaamheden die niet door of onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv-installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Algemene informatie

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.

Algemene informatie koop- een aanneemovereenkomst

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- 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);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- toetsing en toezicht kwaliteitsborging
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G;
- de 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 technische omschrijving en verkooptekeningen zijn 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 verkooptekeningen weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.