



HERTENWEI

Natuurrijk wonen & leven

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

9 BUNGALOWS

DE BOSCHKENS FASE 4C, GOIRLE



de Boschkens
Bouwontwikkeling B.V.



DASSEN
GARANTIEMAKELAARS



WOLFS
ARCHITECTEN



HOUTEPEN B.V.
AANNEMERSBEDRIJF



NABER
GARANTIEMAKELAARS



De in dit document getoonde artist impressions, tekeningen en plattegronden zijn een artistieke weergave van het project en de omgeving. De bij de plattegronden genoemde maten zijn "circa-maten", gebaseerd op de gebruiksoppervlakte van de ruimten. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van de architect en de adviseurs van nieuwbouwplan Hertenwei. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de inhoud van deze brochure.

ALGEMEEN

Doelstelling van deze technische omschrijving

In deze technische omschrijving vindt u de technische informatie van uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst is het dus noodzakelijk dat u op de hoogte bent van de inhoud van deze technische omschrijving.

Algemene projectgegevens

Het totale project bestaat uit 15 woningen

Ontwerp

De woningen zijn ontworpen door Wolfs Architecten uit Moergestel.

Woningtypen

Deze technische omschrijving is van toepassing op de volgende woningen: 9 stuks bungalows, bouwnummers: C.12 t/m C.19.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters.

Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Inrichtingselementen

De op de contracttekening(en) aangegeven inrichting en aankleding hebben uitsluitend als doel om u te kunnen oriënteren en zijn indicatief weergegeven. Indien inrichtingselementen niet expliciet zijn benoemd in deze technische omschrijving, dan zijn deze inrichtingselementen niet in de VON-prijs inbegrepen.

Bouwrouting

De bouwrouting is mede afhankelijk van een aantal realisatievoorwaarden. De bouwrouting hoeft niet dezelfde te zijn als de bouwnummering. Zodra de bouwrouting bekend is, zal deze kenbaar gemaakt worden.

Fasering

De woningen in dit project zullen niet allemaal gelijktijdig worden gerealiseerd. Hierdoor is het mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning na oplevering nog bouwwerkzaamheden bezig zijn en/of zullen worden opgestart.

Persoonlijk Wonen

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om uit diverse opties te kiezen. In de verkoopdocumentatie en in de standaard koperskeuzelijst kunt u deze geprijsd terugvinden. Uiteraard is er ook de mogelijkheid om uw individuele, persoonlijke wensen te verwerken in de woning. Eventuele wensen tot wijzigingen of aanpassingen van de woning kunnen in overleg met uw kopersbegeleider besproken worden. De kopersbegeleider beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan het Nederlands Bouwbesluit. Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

GRONDWERKEN EN TERREINVOORZIENINGEN

Peil

Het peil van de woning -P- komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. Het perceel wordt waar nodig ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuinen worden na realisatie aangevuld met uitkomende grond. Het perceel zal worden opgeleverd op een hoogteniveau van ca. 10 cm onder peil. De bovenste laag wordt aangevuld met uitkomende grond.

Afmetingen perceel

De kavels zijn voor verkoop gesplitst en digitaal ingemeten. Op de hoeken van het perceel worden paaltjes geplaatst.

Riolering

Het rioleringsstelsel van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en loopt daartoe de achtertuin in en over de inrit naar de straatkolken.

Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het ompippen van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

Bestratingen

Er wordt geen bestrating aangebracht.

Erfafscheidingen

In het plan worden diverse erfafscheidingen aangebracht, zoals op tekening aangegeven.

Tussen de percelen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.

Muur Boschkens

Aan de Rillaersebaan, aan de achterzijde van de bungalows, heeft architect Wolfs een muur ontworpen welke het plan mooi afsluit, maar ook zorgt voor eenheid in de totale wijk Boschkens.

CONSTRUCTIE

Funderingen

Ten behoeve van de woningen wordt er een fundering op vaste grond toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Goirle.

Vloeren

De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde vloer op zand. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren

met betonnen druklaag. Een en ander volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer.

Daken

De platte daken worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Het dak van de carport wordt uitgevoerd met een houten balklaag. De daken worden voorzien van afschotisolatie van voldoende dikte.

Dakafwerkingen

De platte daken worden voorzien van een kunststof dakbedekking. De dakranden van de woning en eventuele uitbouwen worden afgewerkt met Plastisol daktrimmen op kleur volgens het kleurenschema.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de daken zijn rond en worden tegen het gevelvlak gemonteerd en worden in naturel zink uitgevoerd. Daar waar nodig worden noodoverlopen aangebracht. Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren middels een bocht bovengronds zichtbaar afgevoerd, aan de voorgevel naar de wadi's in de straat. Bij de achtergevel loop het hemelwater dan over uw terras de tuin in.

Dragende en woningscheidende wanden

Alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte zoals op tekening is aangegeven. Woningsscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden niet geïsoleerd.

Staalconstructies en prefab beton

Stalen liggers, hoeklijnen, kolommen, metselwerkondersteuning en prefab betonnen lateien en wanden worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

GEVELS

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen in wildverband, in de kleur grijs-bruin genuanceerd. Er worden accenten aangebracht in de kleur antraciet-bruin genuanceerd.

Het voegwerk van dit metselwerk wordt iets verdiept aangebracht en uitgevoerd in een donkergrijze kleur. Een en ander conform de geveltekeningen. Het buitengevelmetselwerk wordt stootvoegloos uitgevoerd, waar nodig wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, welke niet doorlopen tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

Kleur van de aluminium kozijnen volgens het kleuren- en materiaalschema.

Beglazing

In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen en -deuren wordt isolerende beglazing (HR++) geplaatst.

Daar waar nodig wordt het glas dat doorloopt tot op vloerniveau, uitgevoerd met doorvalveilig gelaagd glas.

Sluitwerk gevelkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een greepschild en aan de binnenzijde voorzien van een deurkruk. Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van aluminium beslag.

De brievenbus komt als kast buiten aan de gevel om zo min mogelijk energieverlies te lijden.

Luifel

Het dak van de carport steekt als luifel voor de gevel uit. Kleuren volgens kleuren- en materiaalschema.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde 'lichte scheidingswand' van cellenbeton met een dikte van circa 10 cm.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de woningen worden stalen nastelkozijnen merk Bervens type berdo RZ aangebracht en zijn fabrieksmatig afgewerkt kleur kristalwit. De binnenmuur loopt boven de kozijnen door. De stompe binnendeuren merk Berkvens type Berklon zijn fabrieksmatig afgewerkt kleur kristalwit en zijn circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij geen rekening is gehouden met enige later aan te brengen vloerafwerking. Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast. Verder worden er in de woning geen dorpels aangebracht.

De meterkasten worden voorzien van binnendeurkozijnen en binnendeuren zoals de overige binnendeuren. Ten behoeve van de meterkast wordt ventilatie voorzien volgens de geldende voorschriften.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De deuren van de badruimten en toiletten zijn voorzien van een vrij-/bezetslot. De overige binnendeuren in de woning zijn voorzien van een loopslot. Het deurbeslag op de binnendeuren zijn aluminium krukken en schilden, merk Hoppe.

Wandafwerkingen en schilderwerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat afgewerkt met spackspuitwerk. Eventueel aanwezige stalen kolommen (op tekening) welke in de wanden staan worden afgetimmerd en eveneens behangklaar opgeleverd. De wanden van de bergingen, meterkast en zolder worden niet nader afgewerkt.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en voorlijmen. Grote gaten in de wanden worden opgevuld, maar kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.

De aansluitingen van de buitenkozijnen rondom op de wanden worden voorzien van aluminium hoekprofielen, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur van de kozijnen.

De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende afwerkvloer onderdelen te worden meegenomen. In de basiswoning zijn geen vloerplinten voorzien.

Tegelwerken

In de badkamer worden wandtegels over de gehele wandhoogte aangebracht tot onderkant plafond. In het toilet wordt wandtegelwerk tot circa 120 cm hoogte aangebracht. Boven het wandtegelwerk wordt tot onderkant plafond spuitpleisterwerk aangebracht, kleur wit.

Vloertegels worden aangebracht in de badkamer en toilet. Het wandtegelwerk wordt standaard uitgevoerd met wandtegel met afmeting 30 x 60 cm in de kleur glanswit. De wandtegels worden liggend verwerkt met voegen die worden ingewassen met voegmortel kleur zilvergrijs. Het vloertegelwerk wordt standaard uitgevoerd met vloertegels met afmeting 60 x 60 cm in de kleur antraciet. De voegen worden ingewassen met voegmortel kleur grijs.

Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In de showroom kunt u geheel naar eigen wens een individuele keuze maken voor de wand- en vloertegels. Indien uw keuze past binnen de prijsgroep is dit zonder verrekening. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zal het tegelwerk worden uitgevoerd conform de hierboven omschreven standaard.

De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van neutraal gekleurde kitvoegen. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van tegelhoekprofielen, kleur wit.

De aansluitingen van voegen van vloer- op wandtegels worden niet strokend aangebracht. Ter plaatse van gevelkozijnen in de badkamer wordt het wandtegelwerk rondom in de neggekanten omgezet, aansluitend op het kozijn. Eventuele dilataties in de binnenwanden en binnenspouwbladen zijn als kitvoeg zichtbaar in het tegelwerk.

Plafondafwerkingen

Betonnen plafonds in de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk kleur wit. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht. Het plafond in de berging en in de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

Vensterbanken

Ter plaatse van gevelkozijnen met een stenen borstwering worden vensterbanken aangebracht van zwart graniet, fabricaat Nibo Stone. De dikte van de vensterbanken is ca. 2 cm. Deze vensterbanken hebben een overstek van ca. 5 cm in de woonkamer en keuken en een overstek van ca. 3 cm in de overige ruimten. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Vloeropbouw en vloerafwerkingen

De vloeren die niet worden afgewerkt met tegelwerk worden voorzien van een cementgebonden afwerkvloer. De dikte is ca. 6 cm. In de afwerkvloer wordt het vloerverwarmingssysteem aangelegd.

Schilderwerk

Alle houten aftimmeringen en timmerwerken als hiervoor omschreven worden in het werk dekkend geschilderd in de kleur wit, RAL 9010.

INSTALLATIES

De woningen zijn energiezuinig. Uitermate goed geïsoleerd.

Installatiezone

In de technische zone van de woning is ruimte gereserveerd ten behoeve van de opstelling van installatie-units, zoals bijvoorbeeld de WTW-unit en bodemwarmtepomp met ingebouwde boiler.

De leidingwerken en kanalen van en naar deze toestellen worden in opbouw uitgevoerd, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

Binnenriolering

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat en de spoelbak en afwasmachine in de keuken.

Watervoorziening

De warmwatervoorziening geschiedt door de warmtepomp met inbouwde boiler. Deze heeft een inhoud van 300 liter. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten, kan de waterdruk en de temperatuur van het tapwater teruglopen.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
- de mengkranen op een wastafel;
- de douche- en / of badmengkranen.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van een toilet;
- het fontein;
- het tappunt voor een wasmachine;
- het aansluitpunt voor de warmwatervoorziening;
- de buitenkraan op de achtergevel.

Levering water

Na oplevering van de woning ontvangt u een leveringsovereenkomst van Brabant Water of kunt u zich aanmelden op www.brabantwater.nl.

Verwarming, koeling en warmwatervoorziening

Ten behoeve van de centrale verwarming en warmwatervoorziening wordt de woning uitgevoerd met een individuele bodemwarmtepomp met ingebouwde boiler. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het ook mogelijk om de woning te koelen.

Elke woning heeft op het eigen perceel haar eigen bron(nen). De positie van de bron(nen) wordt in overleg met de installateur bepaald. De bodemwarmtepomp, boiler en de bron(nen) worden volledig uw eigendom.

De berekening van de capaciteit van de bodemwarmtepomp met boiler wordt volgens de huidige voorschriften uitgevoerd door de installateur.

De op de plattegrond aangegeven positie van de bodemwarmtepomp met boiler is indicatief. De juiste plaats van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming/-koeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking. Indien de verdeler in een verblijfsruimte wordt geplaatst zal deze worden voorzien van een omkasting.

De bodemwarmtepomp met boiler wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt een handdoekradiator van het merk Radson type Flores E toegepast.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag niet te hoog zijn (R_c vloerafwerking $< 0,1$ m²K/W, maar geadviseerd wordt zelfs $R_c < 0,05$ m²K/W toe te passen). Hoe lager de R_c -waarde hoe lager de energiekosten. De toepassing van vloerkoeling heeft ook invloed op de keuze van uw vloerafwerking. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier. Ten aanzien van de vloerverwarming is bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u hierover een gebruikers instructie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in het woongedeelte en een voor het slaapgedeelte. De positie hiervan wordt bepaald door de installateur.

Bij gelijktijdig en continu functioneren van alle vloerverwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- woonkamer / eetkamer en keuken	20°C
- slaapkamer	20°C
- badkamer	22°C
- toiletruimte	15°C
- entree / hal	15°C

De verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststofbuis weggewerkt in de vloer, met uitzonderingen ter plaatse van de verdelers.

Ventilatie

De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel de lucht toe- en afvoert van de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komt niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toegevoerd als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

De WTW-installatie wordt bediend met een 3-standenschakelaar in badkamer 1.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden in overleg met de installateur bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak of de gevel. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. Bij nadere uitwerking van het kanalen-

verloop van de mechanische ventilatie kan naar voren komen dat in bepaalde ruimten leidingen onder het plafond, dus in het zicht, moeten worden aangebracht. Indien deze leidingen zich in verblijfsruimten bevinden zullen deze worden voorzien van een aftimmering. De woningen worden geschikt gemaakt voor toepassing van een condensdroger, er worden hiervoor dus geen afzuigpunten voorzien.

Voor de keukens is een wandcontactdoos voorzien voor een recirculatie afzuigkap. Deze moet worden toegepast om het ventilatiesysteem in balans te houden. Een afzuigkanaal rechtstreeks naar buiten is dus niet voorzien, hier dient men rekening mee te houden bij de aanschaf van een keuken. Een afzuigkap met de afvoer naar buiten is nadelig voor uw energiegebruik.

De ruimtes waarin de lucht wordt afgezogen:

- keuken;
- toilet(ten);
- badkamer(s);
- ruimte waarin de wasmachine wordt geplaatst.

De ruimtes waarin lucht wordt ingeblazen:

- woonkamer;
- slaapkamers.

De afvoer van de ventilatielucht geschiedt via een kunststof dakdoorvoer. De dakdoorvoer is niet op tekening aangegeven.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat u in verband met de dikte van de vloer de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting.

De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepenverdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning en is standaard uitgerust met een hoofdschakelaar en aardlekschakelaars.

De leidingen in de woningen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. Daarnaast worden de leidingen en het elektramateriaal in de berging als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen die onder een afdekraam naast elkaar worden geplaatst. Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal zijn van het merk Gira type 55, en wordt uitgevoerd in de kleur wit.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- schakelaars + 105 cm*
- wandcontactdozen
 - + 30 cm in de woonkamer en de slaapkamers;
 - + 120 cm t.b.v. wasmachine + droger;
 - + diverse hoogten in keukens conform door u aan te leveren installatietekening;
- CAI - telefoon + 30 cm
- Thermostaat verwarming + 150 cm
- Hoofdbediening mechanische ventilatie + 150 cm

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes

Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden (indien noodzakelijk) op afwijkende hoogte aangebracht. Er worden aansluitpunten voor buitenverlichting aangebracht zoals op tekening aangegeven. Bij de voordeur wordt een armatuur geplaatst, het aansluitpunt bij de achterdeur is exclusief armatuur. De buitenlichtpunten zijn vanuit de woning te bedienen.

In de meterkast van de woning wordt een, ten behoeve van gebruik door de bewoner, dubbele wandcontactdoos geplaatst. In de technische zone wordt een elektrisch aansluitpunt voor wasmachine en droger geplaatst.

De aansluitpunten voor de wasmachine en droger worden op aparte groepen aangesloten, en worden conform de voorschriften afgemonteerd met een enkelvoudige wandcontactdoos. Op de zolder van de woningen wordt een loze leiding aangebracht, vanuit de meterkast. Deze loze leiding kan naar eigen inzicht worden gebruikt.

Ten behoeve van de keukens worden de volgende elektrapunten opgenomen:

- 1x enkele wcd met randaarde tbv koelkast / vriezer;
- 1x enkele wcd met randaarde tbv afzuigkap;
- 1x enkele wcd met randaarde tbv combi magnetron afgewerkt op een directe eindgroep;
- 1x enkele wcd met randaarde tbv quooker afgewerkt op een directe eindgroep;
- 1x aansluitpunt 400V/16A tbv fornuis;
- 1x enkele wcd met randaarde tbv vaatwasser afgewerkt op een directe eindgroep;
- 2x dubbele wcd met randaarde boven werkblad.

PV-panelen

Op de daken van de woningen worden PV-panelen aangebracht.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van elektra na oplevering worden stopgezet.

Veiligheid

De woningen worden voorzien van rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning, conform de geldende voorschriften. De rookmelders zijn onderling gekoppeld en voorzien van een back-up batterij.

Telefoon / Centrale Antenne Inrichting (CAI)

De woonkamer en de hoofdslaapkamer worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en CAI. De aansluitkosten voor telefoon en CAI zijn niet opgenomen in de aanneemsom zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. De aansluitingen dient u zelf aan te vragen en te (laten) verzorgen. Hetzelfde geldt voor de afmontage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of telefooncentrales in de meterkast.

VASTE INRICHTINGEN

Sanitair

Het toilet en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven. Het sanitair is grotendeels van Villeroy & Boch kleur wit en de kranen van Hansgrohe.

Toiletten

- Villeroy & Boch type Subway 2.0 wandclosetcombinatie met deksel met soft close scharnieren
- - Tece bedieningspaneel van het inbouwreservoir in de kleur wit.
- Villeroy & Boch type Subway 2.0 fontein met een verchromde Hansgrohe fontein kraan en een verchromd sifon.

Badkamer

* Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 dubbele meubelwastafel en met verchromde sifon.
- 2x Hansgrohe wastafelmengkranen, kleur chroom.
- 2x Spiegel 40 x 60 cm.

* Douchecombinatie bestaande uit:

- Getegelde douchevloer met Tece afvoerdrain.
- Hansgrohe verchromde thermostatische douchemengkraan type Ecostat Universal met handdouche en doucheslang en verchromde glijstang-combinatie van het merk Hansgrohe type Pulsify.

* Badcombinatie bestaande uit:

- Ligbad Aruba 170 x 75 cm.
- Hansgrohe Logis verchromde badmengkraan met handdouche badset crometta ljet.

Het standaard sanitair zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De mogelijkheden van het wijzigen van de inrichting is wel afhankelijk van het verloop van het leidingwerk tbv de diverse installaties in de vloeren. Niet alle wijzigingen zullen daarom mogelijk zijn. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen verrekend.

Keuken

Er is geen keuken opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst. De installaties in de keuken zullen afgedopt worden opgeleverd, conform de indeling die indicatief op de verkooptekeningen is aangegeven. Binnen de keukenzone, welke aangegeven staat op de verkooptekening, mag u eenmalig de standaard aansluitpunten kosteloos verplaatsen (met uitzondering van de ventilatieventielen). Wel dient u hiervoor tijdig een installatietekening van uw keuken aan te leveren. De datum voor het aanleveren van deze installatietekening wordt bij de koop van de woning met u gecommuniceerd. Indien u de installatietekening te laat aanlevert, of indien u extra aansluitpunten wenst zal hiervoor een meerwerkopgave voor worden verstrekt.

Koperskeuzetraject

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in uw woning verwerkt zou willen zien. Wij verwijzen hiervoor naar de documenten met betrekking tot het meer- en minderwerk.

Kleur- en materiaalschema exterieur

Omschrijving	Materiaal	Afwerking / Kleur
Metselwerk	baksteen	grijs-bruin genuanceerd antraciet-bruin genuanceerd
Voegwerk	zand-cement mortel	verdiept doorgestroken, stootvoegloos, midden grijs en mangaan
Buitenkozijnen	aluminium	antraciet
Beslag op buitendeuren	aluminium	F1, zilverkleurig
Boeidelen	Eternit type Natura	lichtgrijs
Plat dakbedekking	kunststof	grijs
Daktrim	kunststof	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	antraciet
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Lateien	staal	gegalvaniseerd grijs

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht / compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Afwerkstaat per ruimte

RUIMTE/NR.	VLOER	WANDEN	PLAFOND
Hal/Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,2 m+vl. Vanaf 1,2 m+vl tot aan plafond structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot aan het plafond	Structuurspuitwerk
Gang	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Bijkeuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld

VERKOOPINFORMATIE

1. ALL-IN-PRIJZEN

Op bijgaande prijslijst ziet u de prijzen van de verschillende woningen. Al deze prijzen zijn zogenaamde 'vrij op naam'-prijzen.

In genoemde prijzen zijn de volgende kosten begrepen:

- Grondprijs;
- Bouw- en installatiekosten inclusief verzekering tijdens de bouw;
- Eventuele loonstijgingen en stijgingen van materialenprijzen;
- Kosten voor architect, constructeur en leges;
- Verkoopkosten inclusief beschrijvingskosten notaris.

Niet inbegrepen zijn:

- Eventuele financieringskosten, zoals afsluitprovisie, bouwrente en hypotheekkosten.

De prijzen van de woningen zijn vaste prijzen. Dat houdt in dat alleen kosten uit van overheidswege geëiste aanvullingen en/of wijzigingen of een btw-wijziging, kunnen worden verrekend.

2. GRONDPRIJS

De grondprijzen zijn vaste prijzen. Verrekening van eventuele over- of ondermaat van de grond vindt niet plaats.

3. VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

De informatie is samengesteld aan de hand van de door de architect gemaakte bestektekeningen, waarvoor inmiddels vergunning is verkregen.

Bij het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt door koper en verkoper de definitieve technische omschrijving als contractstuk gewaarmerkt.

4. KOOPAKTE MET AANNEMINGSOVEREENKOMST

Indien u heeft besloten een van de woningen te kopen, dan wordt er door koper en verkoper een koop-/aannemingsovereenkomst getekend. Bij deze overeenkomst gaat de koper de verplichting aan tot betaling van de koopsom en de verkoper verplicht zich tot de bouw van de woning en de levering van de bijbehorende grond. De koop- aannemingsovereenkomst wordt vervolgens naar de notaris doorgezonden die vervolgens de notariële akte van eigendoms-overdracht zal voorbereiden. In de koop-/aannemingsovereenkomst is een clause opgenomen die het voor de koper mogelijk maakt de overeenkomst te ontbinden, als blijkt dat hij geen passende financiering kan verkrijgen.

5. VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het gehele complex verzekerd tegen risico's van brand en stormschade. Direct na de oplevering is het pand voor risico en rekening van de koper.

6. BETALINGSTERMIJNEN

- A. De grondkosten, verschuldigd per datum van de koop-/aannemingsovereenkomst en te betalen bij de notariële overdracht van de grond.
- B. De ontwikkelingskosten, te betalen bij de notariële overdracht van de grond. Dit zijn de kosten die gemaakt zijn voor architect, constructeur, adviseur, grondonderzoek, leges, notaris en verkoopkosten.
- C. De aanneemsom wordt verdeeld in termijnen (de aanneemsom is de koopsom minus de grond- en ontwikkelingskosten A en B).

De grondkosten A en de ontwikkelingskosten B (€ 60.000,00) zijn samen inclusief 21% btw en zijn verschuldigd bij notariële overdracht. De notariële overdracht dient plaats te vinden uiterlijk 1 maand na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst. Indien deze termijn wordt overschreden brengen wij de wettelijke rente in rekening.

Kopersmeerwerk wordt in twee termijnen gefactureerd, 50% bij opdracht en 50% circa zes weken voor oplevering. Alle rekeningen moeten zijn voldaan voor oplevering.

De betalingstermijn van de bouwtermijnen is 14 dagen na factuurdatum. Indien deze termijn wordt overschreden brengen wij de wettelijke rente in rekening.

7. UITVOERING

De uitvoering van het plan geschiedt overeenkomstig de voor dit plan geldende bestektekening en technische omschrijving. De technische omschrijving is in deze documentatie opgenomen.

De aannemer heeft het recht af te wijken van het in de tekening en technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken zonder dat dit afdoet aan de kwaliteit.

8. INDIVIDUELE VOORWAARDEN

In een vroeg stadium worden u diverse mogelijkheden aangeboden om de woning meer naar uw eigen wensen aan te passen.

U wordt geïnformeerd over de termijnen waarbinnen u de keuze moet maken in verband met de voortgang van de bouw.

Meer- en minderwerk

Uw woning moet bij oplevering voldoen aan het Nederlands Bouwbesluit. Houdt u er rekening mee dat Aannemersbedrijf Houtepen B.V. daardoor mogelijk niet al uw wensen kan inwilligen. Om uw garanties ten opzicht van de garantiplichtige ondernemer goed vast te leggen, dienen alle meerwerkopdrachten uitsluitend via de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Houtepen B.V., aanwezig op kantoor, te worden bekrachtigd.

Algemeen

U heeft als koper ruime mogelijkheden uw woning, qua uitrustingsniveau, aan te passen aan uw wensen. Voor alle afwijkende keuzes zoals bijvoorbeeld ander sanitair of een apart soort tegels, dient u een offerte te laten maken door een van de door de aannemer opgegeven bedrijven. Deze bedrijven sturen u een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Zo wordt voorkomen dat de kopers tegelijkertijd in de showroom aanwezig zijn en uw wensen mogelijk onvoldoende aandacht krijgen. Indien u liever zelf de afwerking voor uw rekening neemt, kunt u na overleg met de kopersbegeleider in bepaalde gevallen de werkzaamheden achterwege laten. Aannemersbedrijf Houtepen B.V. behoudt zich het recht voor meer- en minderwerk niet te accepteren, indien dit de uitvoering vertraagt. Door het niet laten uitvoeren van bepaalde onderdelen kan de wettelijke en de contractuele aansprakelijkheid van Aannemersbedrijf Houtepen B.V. komen te vervallen.

Meerprijzen die niet bekend zijn

Indien u andere tegels wenst of uw sanitair wil wijzigen, dient u zich te wenden tot een van de door de aannemer aangegeven bedrijven. Deze bedrijven worden schriftelijk aan u bekend gemaakt. Bij uw bezoek aan de showrooms kunt u uw keuzes kenbaar maken aan het aldaar aanwezige personeel. Deze bedrijven weten hoe de woningen er uitzien en zullen u een prijsopgave doen. Zowel u, als Aannemersbedrijf Houtepen B.V. ontvangen een offerte. Nadat wij de offerte hebben ontvangen, krijgt u een opdrachtformulier toegezonden dat verwijst naar de desbetreffende offerte. Door dit opdrachtformulier te ondertekenen en voor de sluitingsdatum bij Aannemersbedrijf Houtepen B.V. in te leveren, geeft u opdracht tot het laten uitvoeren van de werkzaamheden. Zowel na de sluitingsdatum als na het inleveren van het door u ondertekende opdrachtformulier zijn wijzigingen niet meer mogelijk!

Wijzigingen die niet mogelijk zijn

Afzuigpunten in de betonvloeren kunnen en zullen niet verplaatst worden. Meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden.

9. OPLEVERING

De oplevering houdt in, dat partijen (d.w.z. koper en verkoper) controleren of alle zaken, zoals u die gekocht heeft, zijn geleverd en in de staat verkeren waarin ze dienen te zijn.

De datum en het tijdstip van oplevering wordt u uiterlijk 2 weken van tevoren schriftelijk meegedeeld. Enkele werkdagen voor de oplevering zult u na afspraak in de gelegenheid worden gesteld uw woning te beoordelen. Indien u dit wenst kunt u van deze gelegenheid gebruik maken en kunt u de woning beoordelen met gebruikmaking van de u ter hand gestelde checklist. Het beoordelen van de woning kunt u zelfstandig doen of samen met iemand van Aannemersbedrijf Houtepen B.V.

De woningen worden bouwschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en de ruiten schoon zijn en de vloeren geveegd.

Bij de oplevering van de woning worden de herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd. Beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke die bij de oplevering zijn geconstateerd EN schriftelijk zijn vastgelegd vallen onder de garantie.

Nadat wederzijds aan alle verplichtingen is voldaan, vindt overhandiging van de sleutels plaats.

Het onderhoudstermijn vindt drie maanden na overhandiging van de sleutels plaats. Veertien dagen tevoren wordt u verzocht eventuele op- of aanmerkingen betreffende de woning op papier te zetten. De aannemer bezoekt de woning, neemt de door u opgestelde lijst door en maakt met u een eindopleveringsstaat, die eveneens wordt ondertekend door beide partijen. Hierna werkt de aannemer deze punten af en vraagt, nadat deze correct zijn afgewerkt, voor een derde maal om een handtekening, ten teken dat de woning nu geheel is opgeleverd. De notaris zal daarna zorgdragen voor betaling van het onderhoudstermijn.

Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis wordt gebouwd uit “levende” materialen die nog kunnen gaan “werken” (krimpvorming).

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de Nieuwbouw garantieregeling. Tevens ontvangt u een gebruikshandleiding van uw woning bij de oplevering. In deze brochure is een standaard formulier opgenomen voor een ‘verzoek tot herstel van geconstateerde gebreken’.

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld.
- De klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer.
- Aannemersbedrijf Houtepen B.V. kan u inspectiekosten in rekening brengen.
- U dient Aannemersbedrijf Houtepen B.V. altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald mits er sprake is van een noodsituatie.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te ‘hoog’ in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt dan wel voorkomen. Tevens wijzen wij u op het fenomeen VERKLEURING VAN SPUITWERK DOOR ROKEN. Bekend is dat spuitwerk al in enkele weken tijd sterk kan verkleuren onder invloed van een geringe hoeveelheid rook.

De verkleuring ontstaat door een chemische reactie in het spuitwerk. Zeker de eerste maanden wordt roken in de woning sterk ontraden. Verkleuring die ontstaan is door roken zijn voor risico van de koper.

Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat het bouwvocht ‘opgesloten’ wordt. Het na oplevering aanbrengen van de diverse vloer- en wandafwerkingen geschiedt NIET voor risico van de ondernemer. Raadpleeg uw desbetreffende leverancier.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er zogenaamde krimpscheuren ontstaan. Deze krimp- en zetscheuren vallen niet onder de garantie.

Let ook op bij het leggen van plavuizen. Gebruik de juiste lijmsorten en zorg dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

Voor het aanbrengen van de vloerafwerking moet er in verband met de vloerverwarming eerst een opstookprotocol worden doorlopen.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient de woning vanaf deze datum zelf te verzekeren.

Kitwerk

Kitwerk, voor zover toegepast, vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt.

Indien bij eventuele schademeldingen / lekkages aan tegelwerk, kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen / onvoldoende onderhoud is gepleegd, komen uw garantierechten in gevaar.

10. ALGEMEEN

- De technische omschrijving prevaleert boven de bijbehorende tekeningen.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens die door de aannemer en de architect werden verstrekt. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven op verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De perspectieftekening geeft een impressie. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatietekening geldt alleen voor de erfgrenzen van de kavels. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

MEER INFORMATIE

Hopelijk beantwoordt deze informatiebrochure uw vragen.

Heeft u nog vragen dan kunt u deze sturen naar info@houtepenbv.nl.

Of kijk op: www.houtepenbv.nl

Ontwikkelaar:



De Boschkens Bouwontwikkeling B.V.
Zandschelstraat 1-01
5051 HK Goirle
013 - 5 349 032

houtepenbv.nl/project/nieuwbouw-hertenwei

Verkoop



Marcel Dassen Garantiemakelaars
Tilburgseweg 16
5051 AH Goirle
013 - 5 300 600

dassengarantiemakelaars.nl

Aannemer:



Aannemersbedrijf Houtepen B.V.
Zandschelstraat 1-01
5051 HK Goirle
013 - 5 349 032

houtepenbv.nl

Verkoop



Naber Garantiemakelaars
5038 CG Tilburg
Spoorlaan 400
013 - 5 400 700

naber.nl

Architect



Wolfs Architecten
Van Rijckevorsellaan 8
5066 BS Moergestel
013 - 5 132 670

wolfsarchitecten.nl



HERTENWEI

Natuurrijk wonen & leven