

Luxe vrijstaande villa's 'De Zwarte Leeuw'

24 WONINGEN KREEKRIJK DEELPLAN I - ASSENDELFT



www.nieuwbouwkreekrijk.nl

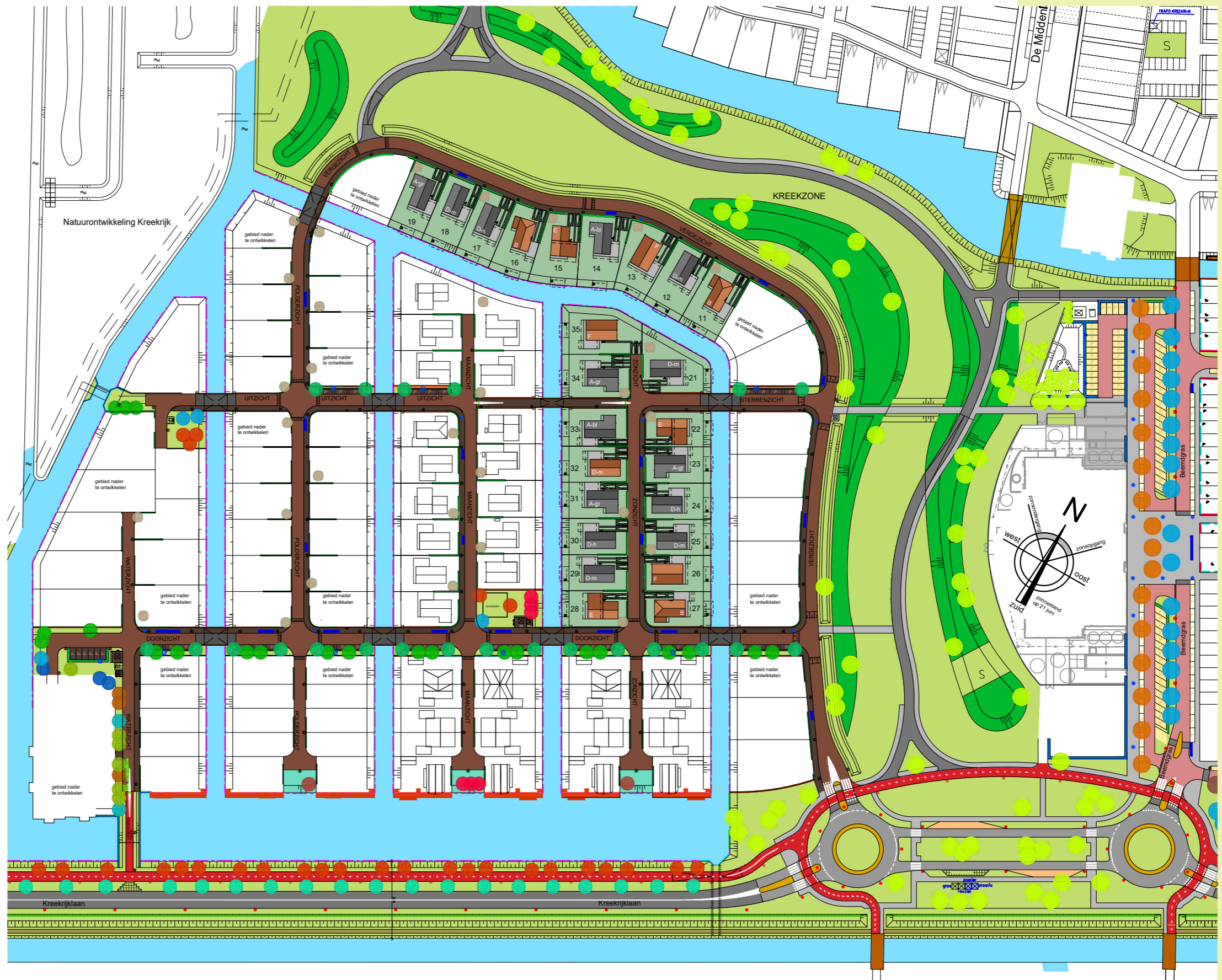
Kreekrijk

Planoverzicht "Kreekrijk" deelplan I te Assendelft



Inhoudsopgave

- 2 Planoverzicht
- 3 Situatietekening / bouwlocatie
- 4 Gevelaanzichten basiswoning
- 6 Plattegronden basiswoning
- 9 Doorsnede basiswoning
- 10 Gevelaanzichten opties
- 12 Plattegronden opties
- 16 Doorsnede opties
- 17 Legenda
- 18 Technische omschrijving
- 21 Algemene informatie
- 22 Participanten





Bouwlocatie

Luxe vrijstaande villa's type 'De Zwarte Leeuw'
 Vergezicht en Zonzicht bouwnummer 13, 26 en 35
 "Kreekrijk deelplan I" te Assendelft, Gemeente Zaanstad



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald.

- Renvooi**
- = Haag ca.+1000mm
 - = Metalen hekwerk ca.+1000mm met hedera
 - = Metalen hekwerk ca.+1800mm met hedera
 - = Indicatieve locatie vrijwillig te plaatsen boom
 - = keuze kopers binnen assortiment d.m.v. bomenbon
 - = Beschoeiing ca.+200mm boven waterpeil
 - ▭ = Parkeerplaats op eigen terrein
 - ▭ = Strook betegels 40x60cm
 - ▭ = Talud
 - ⊗ = Lantaarnpaal
 - = Brandkraan
 - = Uitneembare paal
 - TH = Transformatorhuis
 - RG = Rioolgemaal
 - = Opstelplaats rolcontainers
 - P = Parkeerplaats op openbaar gebied
 - ⊕ = Openbare laadpaal elektrische auto
 - ⊕ = Optionele vlonder

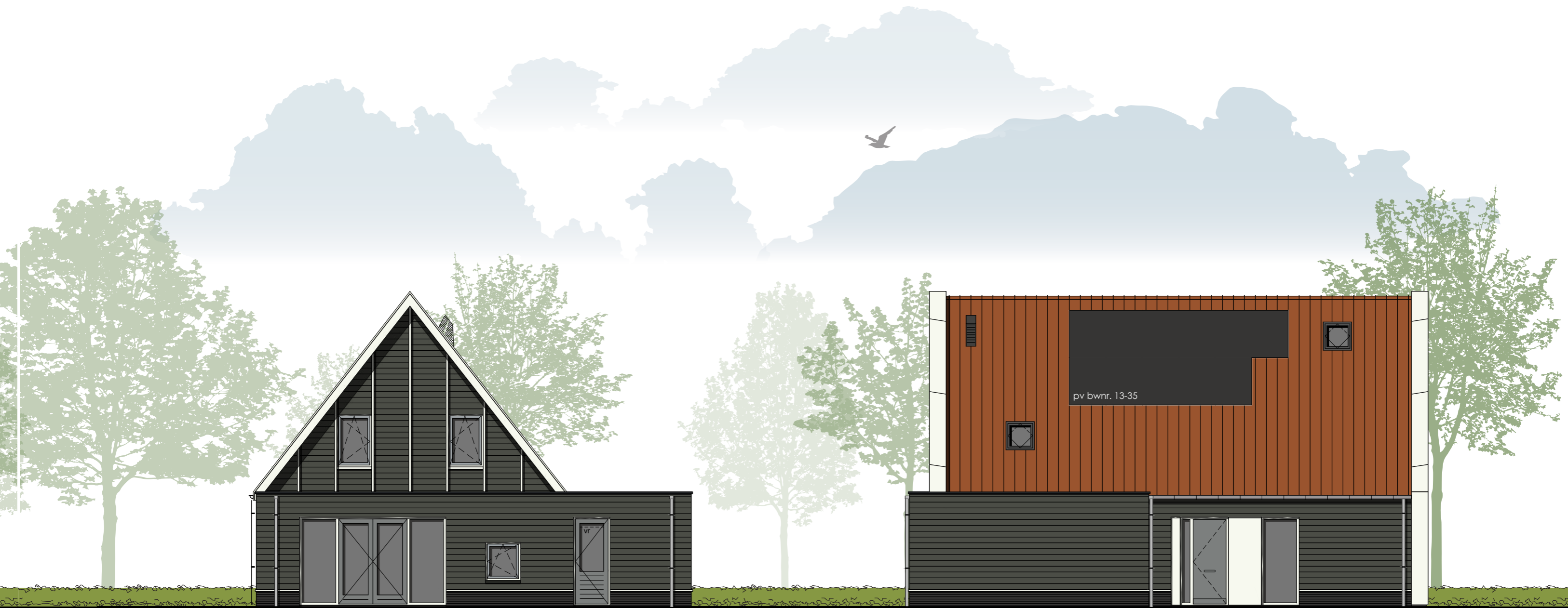
Basis

Voorgevel & rechter zijgevel



Basis

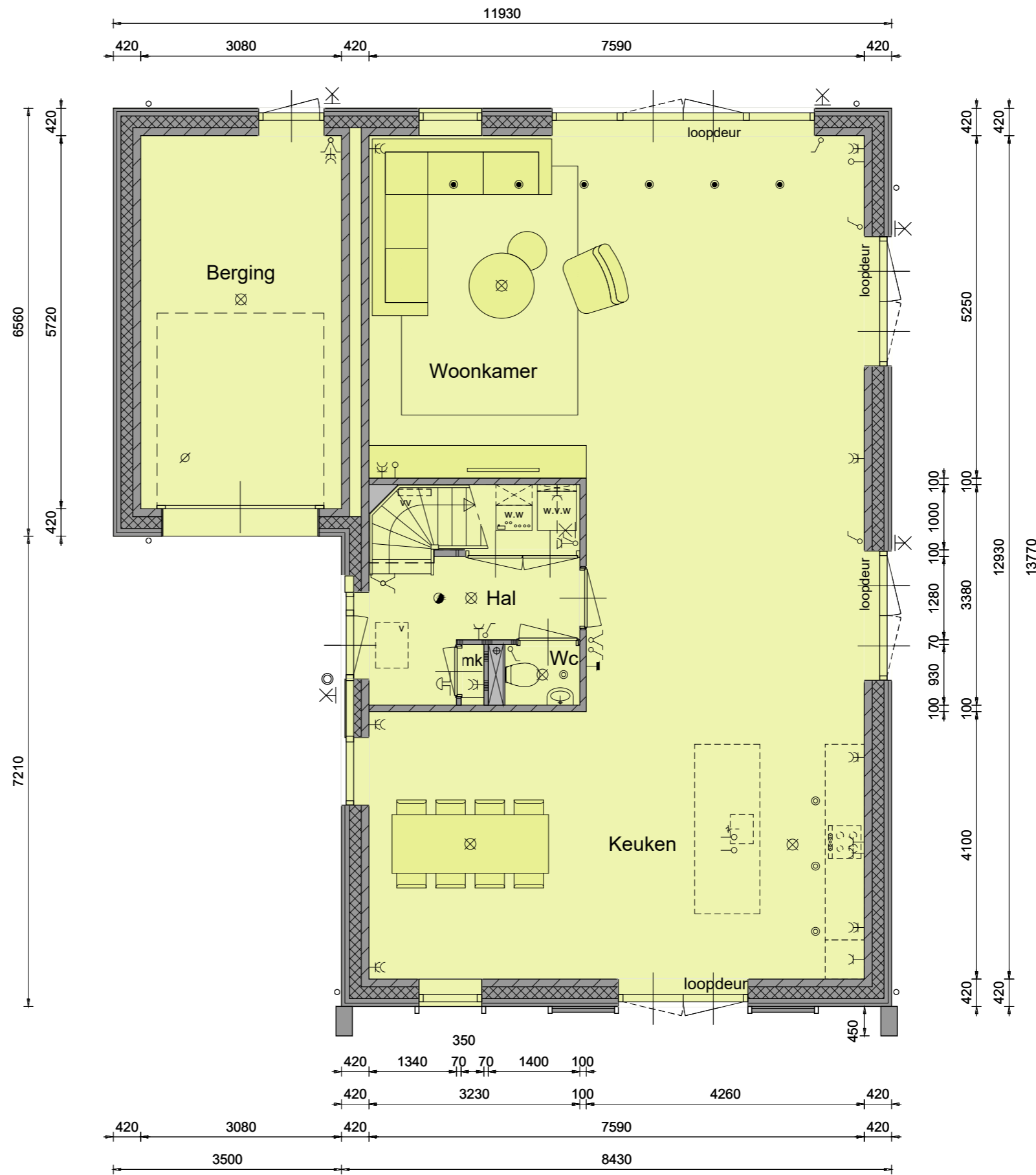
Achtergevel & linker zijgevel



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

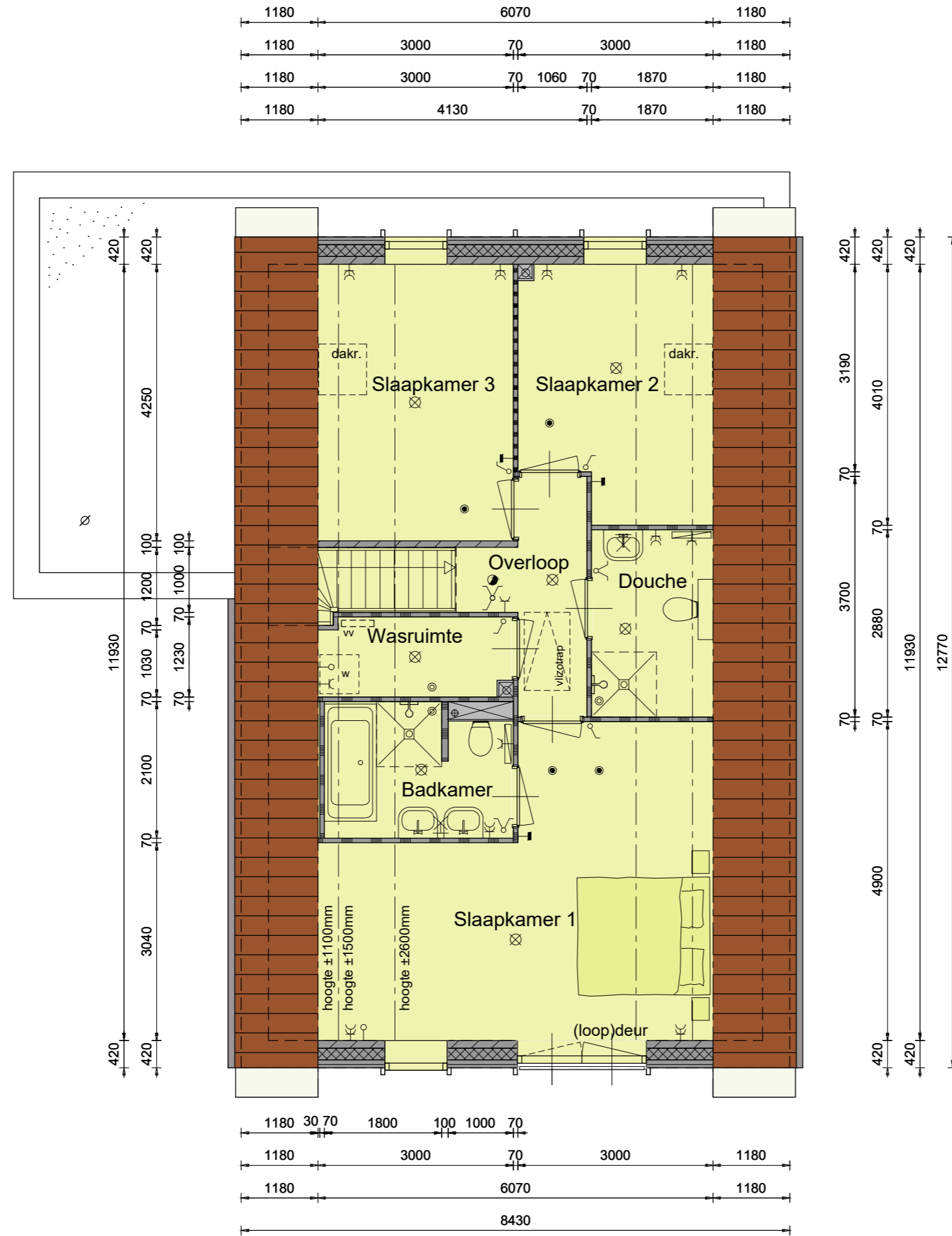
Basis

Begane grond



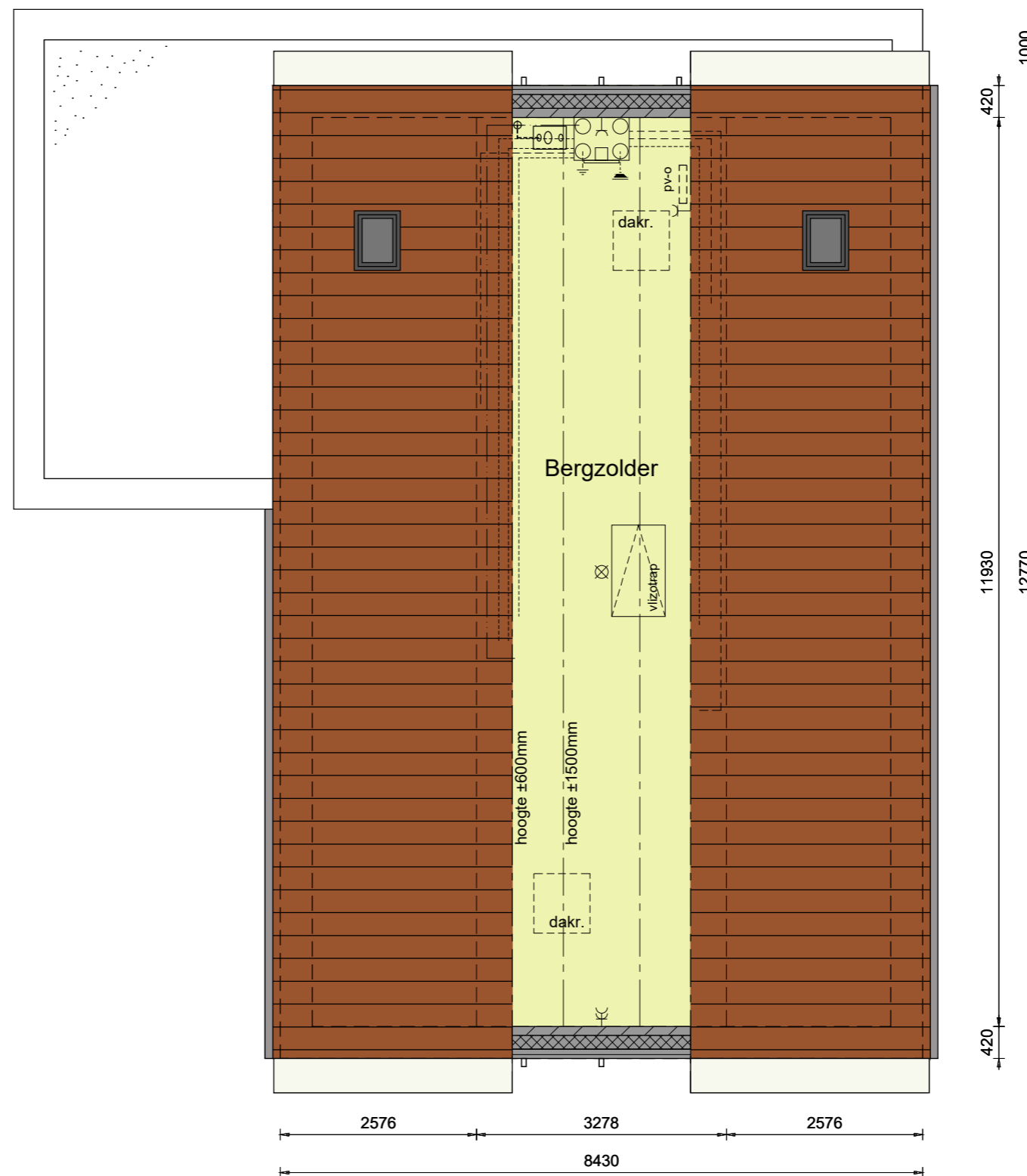
Basis

Iste verdieping



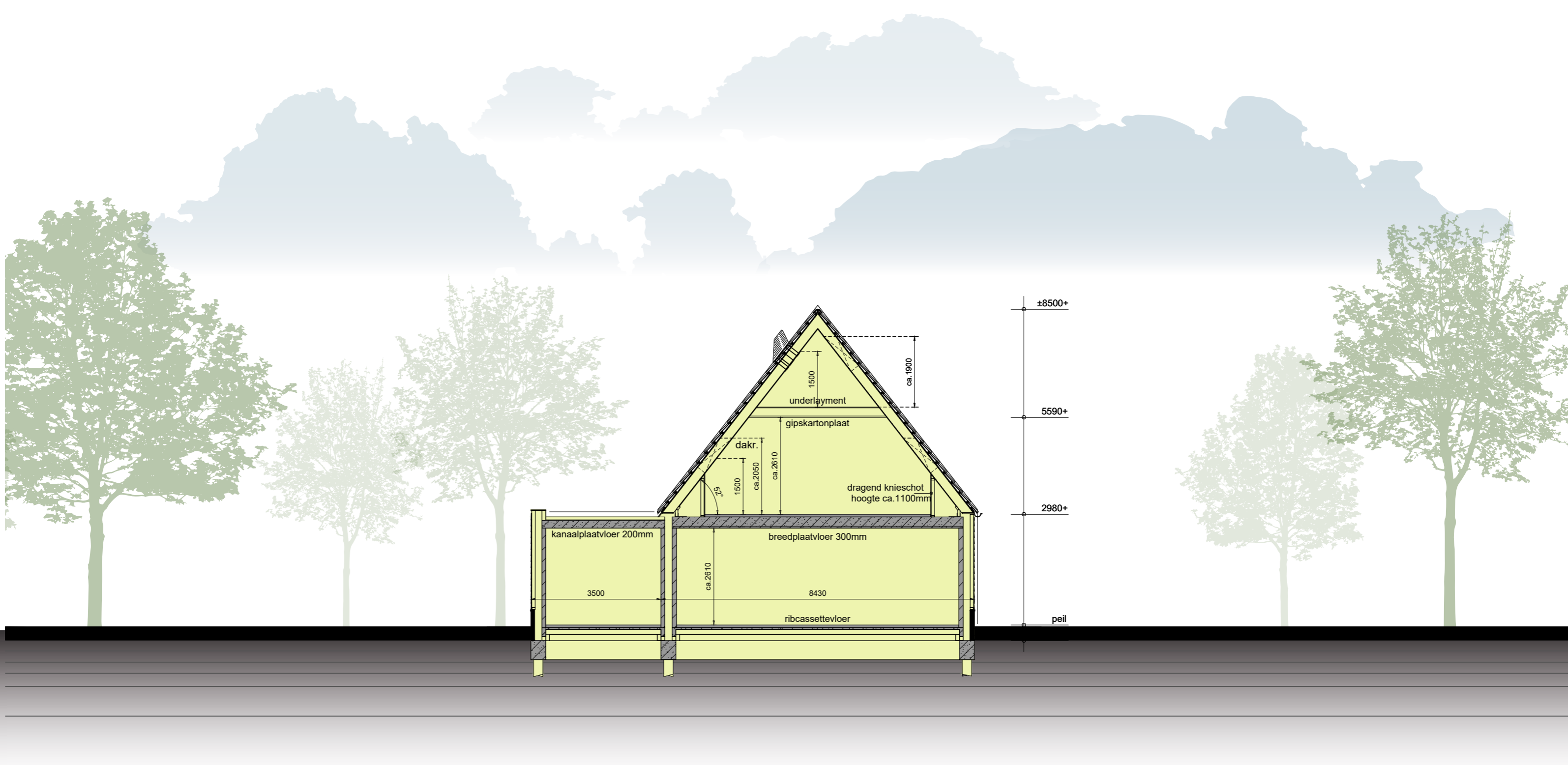
Basis

2de verdieping



Basis

Doorsnede



Opties

Voorgevel & rechter zijgevel



• optie dakraam

• optie dakraam

pv bwnr. 26

• optie dubbele bergingsdeuren

• optie 1m uitbreiding hoofdgebouw voorzijde
rooilijn voorgevel blijft gehandhaafd

• optie 1m uitbreiding hoofdgebouw
eerste en tweede verdieping achterzijde
• optie 1m uitbreiding berging
gestippeld weergegeven

Opties

Achtergevel & linker zijgevel



• optie dakraam

pv bwnr. 13-35

• optie schuifpui
• optie 1m uitbreiding hoofdgebouw
eerste en tweede verdieping achterzijde

• optie 1m uitbreiding hoofdgebouw
eerste en tweede verdieping achterzijde
• optie 1m uitbreiding berging
gestippeld weergegeven

• optie 1m uitbreiding hoofdgebouw voorzijde
rooilijn voorgevel blijft gehandhaafd



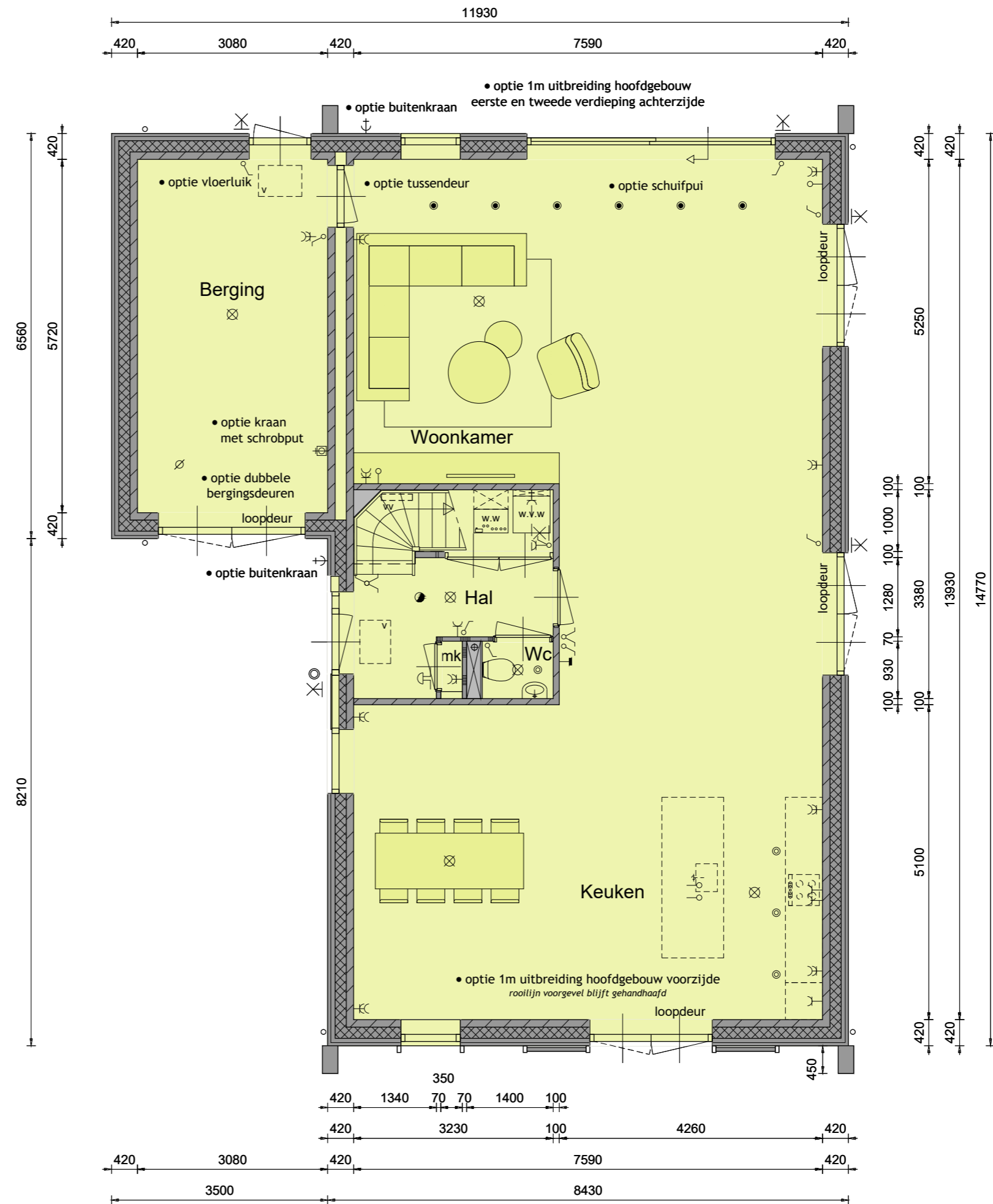
Opties

Begane grond



Optiemogelijkheden:

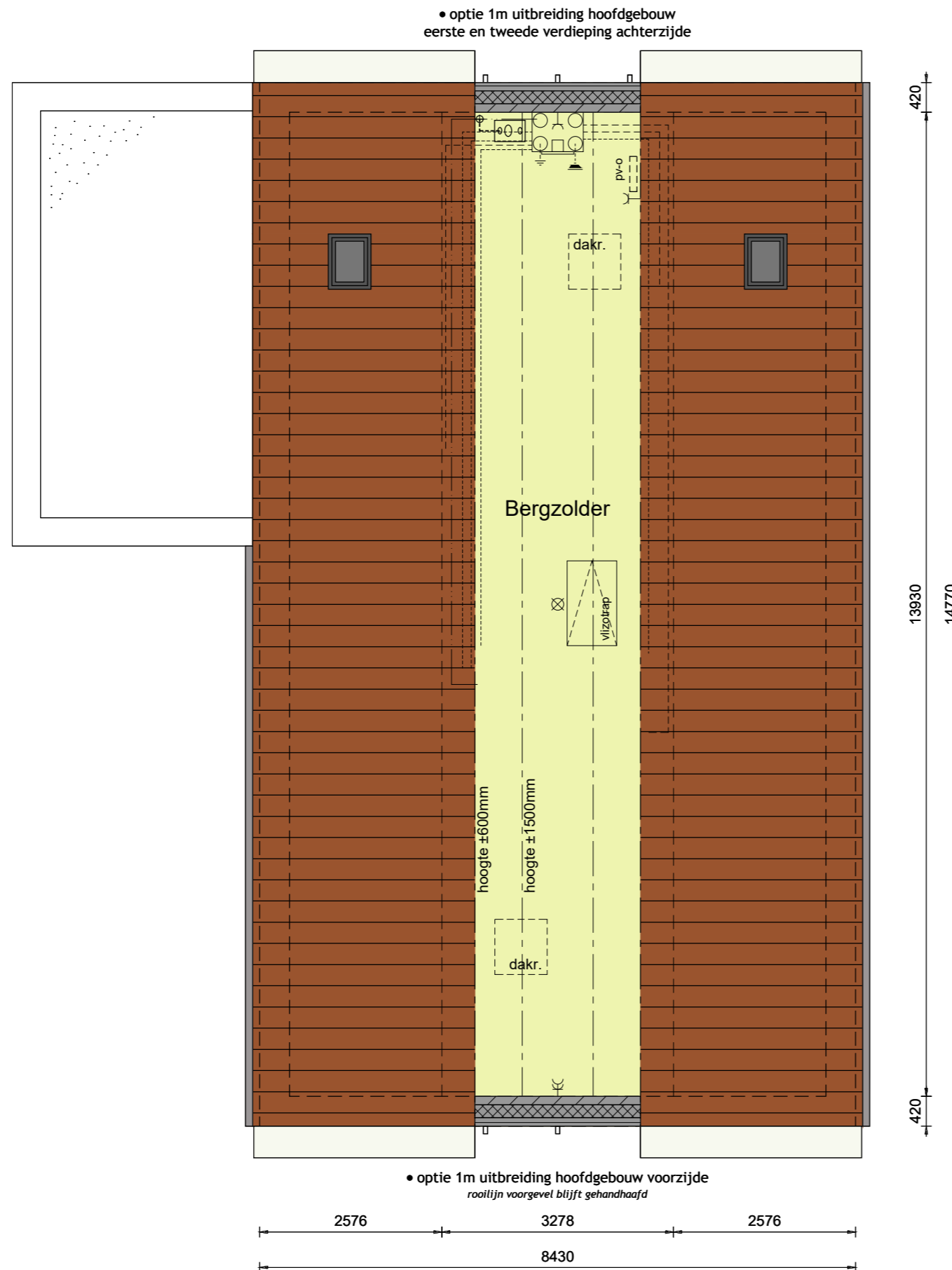
- 1m uitbreiding hoofdgebouw voorzijde
rooilijn voorgevel blijft gehandhaafd
- 1m uitbreiding hoofdgebouw
eerste en tweede verdieping achterzijde
- schuifpui t.p.v. achtergevel
- tussendeur woning en berging
- dubbele bergingsdeuren
- kraan met schrobput t.p.v. berging
- vloerluik t.p.v. berging
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buitenkraan t.p.v. zijgevel



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

Opties

2de verdieping



Optiemogelijkheden:

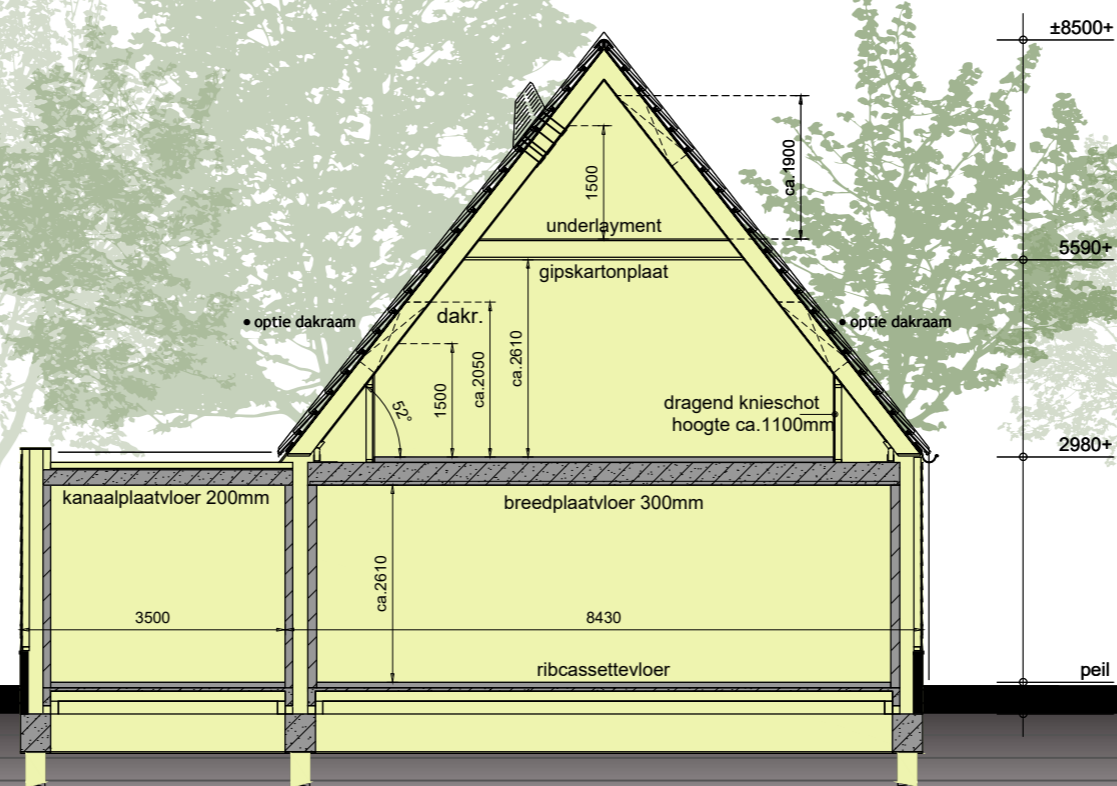
- 1m uitbreiding hoofdgebouw voorzijde
rooilijn voorgevel blijft gehandhaafd
- 1m uitbreiding hoofdgebouw
eerste en tweede verdieping achterzijde

De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin bestaanbaar niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.



Opties

Doorsnede



Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade leiding
	bedrade leiding
	thermostaat
	buitenkraan
	rookmelder
w	opstelplaats voor wasautomaat
wd	opstelplaats voor wasdroger
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	wtw ventilatie-unit (plaats en afmeting indicatief)
vr	ventilatierooster
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	wand inblaasventiel mechanische ventilatie
	plafond inblaasventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel pijpventilator
	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
w.w	warmtepomp-unit (plaats en afmeting indicatief)
w.v.w	warmwatervat t.b.v. warmtepomp-unit (plaats en afmeting indicatief)
vv	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
PV	pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
pv-o	omvormer t.b.v. pv-panelen (plaats en afmeting indicatief)
l	luik
v	geïsoleerde vloerluik
k.	stalen koker / stalen kolom
	verzamel dakdoorvoer (plaats en afmeting indicatief)
	schoonmetselwerk
	geïsoleerde achterconstructie v.z.v. gevelbekleding
	kalkzandsteen vuilwerk
	gipsblokken (standaard blok)
	gipsblokken (zwaar blok)
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevelbekleding	Vezelcementdelen lap wood	Ombergrijs
Verticale geveldelen	Redcedar	Gebroken wit
Plint	Baksteen	Antraciet
(Vaste) Luiken voorgevel	Hardhout	Stofgrijs
Dak	Keramische pan	Rood Engobe
Raam- lekdorpels	Aluminium	Ombergrijs
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit
Kaders/negge kozijn gevelbekleding	Hout	Gebroken wit
Kozijnelement naast voordeur	Hout	Gebroken wit
Draaiende delen	Hardhout	Venstergrijs
Voordeur	Samengesteld	Stofgrijs
Buitendeuren	Hardhout	Stofgrijs
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Ombergrijs
Hekwerk frans balkon	Verzinkt staal, gepoedercoat	Zwart
Gevelkaders	Hout	Gebroken wit
Kaderafdekking	Aluminium	Gebroken wit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Zwart
Goot	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 175 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 690 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 81 m³

Technische omschrijving



Energieprestatie

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

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 afgewerkte begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt afgevoerd op het open water.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De eerste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. De tweede verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als houten balklaag en voorzien van gipskartonplaten en underlayment. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning en berging worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd met een geïsoleerde achter constructie (o.g.) v.z.v. gevelbekleding, volgens monster en het kleurenschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels (inclusief de spouwmuur tussen de woning en de berging) wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen zonder bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Aan de voorzijde van de berging wordt een handbediende sectionaaldeur geplaatst. De betonnen afwerking aan de onderzijde van de sectionaaldeur bevindt zich lager dan de onderzijde van de peilkozijnen, hier dient met het straatwerk (afschot) rekening gehouden te worden. De buiten- kozijnen, ramen en deuren worden standaard voorzien van isolerende triple beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het Bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters t.p.v. de berging met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmer composiet 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.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313 (o.g.). De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Het platte dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer en het platte dak van de berging wordt uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer. Beiden zijn voorzien van isolatie van voldoende dikte (conform omgevingsvergunning) en bitumineuze dakbedekking. Op het schuine dak wordt een verzamelkap en een dakdoorvoer geplaatst t.b.v. het ventilatiesysteem en de rioolontspanning. In slaapkamer 2, slaapkamer 3 en op de bergzolder (2x) zijn standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm.

Goten, kaders en luiken

De goten worden uitgevoerd als een zinken mastgoot op beugels. De overstekken en kaders zijn samengesteld uit regelwerk met houten boeidelen en voorzien van een aluminium afdekker en een trim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De vaste luiken aan de voorgevel worden uitgevoerd in hout.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer, douche en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+. In de badkamer en douche tegelwerk tot het plafond. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn \pm 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en eerste verdieping, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van \pm 70mm. T.p.v. de badkamer en douche bevindt zich t.p.v. de binnendeurkozijnen een antracieten dorpel.

Conform de eisen in het Bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De trap wordt compleet geplaatst met houten leuningen. De trap naar de bergzolder wordt uitgevoerd als een vlizotrap.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingen die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte waar het leidingwerk in het zicht blijft. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van de woning op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning op de eerste verdieping wordt wit gesausd. De kap van de woning op de bergzolder, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

Sanitair

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

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

Badkamer: Hangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Dubbele wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.
Kunststof ligbad met bad mengkraan en handdouche.

Douche: Wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.
Hangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.

Fabrikant project 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 bezichtigen in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukeninrichting. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van onder meer het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp (inclusief 270 liter boiler) naar de aansluitpunten in de keuken, badkamer en douche.

Elektrische installatie (zie tekening)

Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en worden nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning. De omvormer t.b.v. de PV-panelen wordt op de bergzolder geplaatst.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 270 liter boiler) met bodembron geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (exclusief berging) en eerste verdieping. In de badkamer en douche 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. regeling per ruimte. De begane grondvloer en de heeft een kamerthermostaat, op de eerste verdieping worden de slaapkamers 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.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige en gelijk ingestelde verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer en douche:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C

Plaats van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een Co2 gestuurd balansventilatiesysteem met warmte terugwinning, de hoeveelheid af- en toe te voeren lucht volgens Bouwbesluit. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer, de douche, de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de bergzolder. De toevoerpunten van de verse lucht bevinden zich in de woonkamer, de slaapkamers en op de bergzolder. Op de bergzolder worden diverse ventilatiekanalen in het zicht verslept naar de wtw ventilatie-unit en vanaf de wtw ventilatie-unit naar de dakdoorvoer van de ventilatie toe- en afvoer. De definitieve uitvoering van de afzuigventielen en ventilatiekanalen wordt nader bepaald volgens de opgave van de installateur, het aantal en de plaats is indicatief aangegeven en kan afwijken. De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd door middel van een ventilatierooster op het glas in de deur en aan de voorzijde door het dak. De berging is niet geschikt als stallingruimte voor motorvoertuigen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x behandeld. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De vlizotrap naar de bergzolder is onafgewerkt en niet voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De kavelgrenzen worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning conform de situatietekening een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. De betontegels voor de oprit(ten) worden volgens de situatietekening in een dubbele rechte strook aangelegd en dienen als tijdelijke oprit, de koper dient na oplevering zelf zorg te dragen voor verharding met ruimte voor twee auto opstelplaatsen. Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erfgronden hekwerk met beplanting en hagen aangebracht. De hagen en beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen van beplanting toelaat, gedurende de periode voor de oplevering worden de beplanting en hagen onderhouden door de aannemer. Na het aanbrengen van de hagen en beplantingen worden deze aan de koper opgeleverd waarna de koper zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting en hagen. Indien de hagen en beplantingen na oplevering van de woning geplaatst worden dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding. Aan de waterzijde is een beschoeiing opgenomen.



Oplevering en Woningborg



Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De koop- aannemingsovereenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal geen verrekening plaatsvinden.



Inlichtingen en verkoop:



Vos' Verkoopmaatschappij B.V.
Edisonweg 3
1821 BN Alkmaar
(072) 511 88 33
verkoop@vbmontwikkeling.nl
www.nieuwbouwkreekrijk.nl

Ontwikkeling:



Vos' Exploitatiemaatschappij Kreekrijk B.V.

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Architect:



www.maatarchitecten.nl

Brochure:



www.dewolffpartners.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!