

Het project Signatuur in het plan Helpermaar, te Groningen. Deze omschrijving betreft de bouwnummers 1 t/m 21.

1. Algemene projectgegevens

Het nieuwbouwplan Helpermaar is gelegen op het terrein van het voormalige Martini Ziekenhuis ten zuiden van de Van Ketwich Verschuurlaan en ten westen van de Verlengde Hereweg in Groningen. Het project (Signatuur) bestaat uit de bouw van 17 aaneengesloten woningen (verdeeld over twee rijen) en vier twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn allen grondgebonden.

Hieronder volgt de technische omschrijving van de woningen. Deze worden gerealiseerd op basis van de verkooptekeningen.

Benaming ruimten binnen de woning

Volgens verkooptekeningen	Volgens bouwbesluit
Binnen de woningen:	
Hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
M.K.	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimten
Badkamer	Badruimte
Tech. ruimte	Technische ruimte

2. Duurzame installaties

De woningen worden standaard uitgerust met comfort verhogende installaties en hoogwaardige materialen zoals:

- Vloerverwarming
- Luchtwaterwarmtepomp
- Hout met een keurmerk
- PV-panelen

3. Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW)

De woningen voldoen op woningniveau aan de eisen die gesteld worden in het Politie Keurmerk Veilig Wonen®.

Het keurmerk stelt veiligheidseisen op planologisch en stedenbouwkundig niveau, aan de openbare ruimte, kavels en aan de woning zelf. Het hele pakket aan maatregelen zorgt uiteindelijk voor een veilige buurt en goed beveiligde individuele woningen.

Indien u een keurmerk voor de woning wilt ontvangen dan kunt u deze zelf aanvragen bij www.politiekeurmerk.nl

4. Algemene informatie over de woningen



Voor woningen en de inrichting van het buitengebied, de wegen en de paden van de openbare verlichting van de woningen is nog goedkeuring nodig van de gemeente en het nutsbedrijf.

5. Peil van de woning

Het peil - P - is de positie van waaruit alle hoogten in de woning bepaald worden. Deze komt overeen met de afgewerkte vloer van de hal direct achter de entree van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

6. Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, bestrating, riolering, kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

De bij de woningen behorende tuin wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

7. Drainage

In de achtertuinten van de woningen wordt drainage aangelegd.

8. Riolering

De riolering bestaat uit pvc-buizen en wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem voor schoon- en vuilwater. Het huishoudelijk afvalwater van onder andere de keuken, de badkamer en het toilet komt via de vuilwaterriolering uit op het gemeentelijk hoofdriool.

De hemelwaterafvoeren worden op de schoonwaterriolering aangesloten.

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

9. Terreininrichting

De erfgrenzen van de woning worden, indien mogelijk, op de perceelhoeken van de kavels gemarkeerd door perkoenpaaltjes. De voorzijde van de woningen worden voorzien van een 'stoeptuin' met een sparing in het straatwerk voor beplanting. De bestrating van de stoeptuin wijkt af van de bestrating van het openbaar gebied.

In de achtertuin bevindt zich de houten berging en twee bestrate parkeerplaatsen (de twee-onder-één-kap woningen hebben één bestrate parkeerplaats), zoals aangegeven op de terreininrichtingstekening.

Erfafscheidingen, in de vorm van hagen, tuinmuren en de inrichting van het openbare gebied zijn aangegeven op de inrichtingstekening.

10. Fundering

De woning wordt gebouwd op in de grond gevormde betonpalen. Over de palen worden vervolgens betonnen funderingsbalken aangebracht. De diepte van de te plaatsen palen en de afmetingen van de palen worden door de constructeur bepaald en hebben de goedkeuring van de gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

11. Gevels en binnenwanden



De buitengevels van de woning worden gemetseld. De kleur van het metselwerk wordt overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in combinatie met gestucte delen uitgevoerd, zoals op de gevels van de verkooptekening is aangegeven

In de spouw wordt isolatie geplaatst. De Rc waarde van de buitengevels is $\geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/w}$. Dit getal geeft de isolatiewaarde aan.

De dragende bouwmuren van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen conform het ontwerpadvies van de constructeur. De niet-dragende scheidingswanden zijn lichte scheidingswanden.

De stabiliteitswand ter plaatse van de trapopgang van de vier eindwoningen (bouwnummer 1,10,11 en 17) en de vier woningen twee-onder-één-kap woningen (bouwnummer 18, 19, 20 en 21) van iedere verdieping wordt uitgevoerd als betonnen wand. Bij de overige bouwnummers is deze wand van kalkzandsteen.

Ter plaatse vide wordt een stalen draagconstructie geplaatst conform de berekeningen van de constructeur.

12. Vloeren

In de woning worden prefabbeton systeenvloeren toegepast.

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geïsoleerde systeenvloer met een Rc waarde $\geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/w}$.

In de begane grondvloer wordt direct achter de voordeur een geïsoleerd kruipruik geplaatst ten behoeve van de toegankelijkheid van de kruipruimte. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

De kanaalplaatvloeren op de verdiepingen en het dak zijn vloeren die bestaan uit beton met wapening, die in de fabriek in zijn geheel worden vervaardigd. De naden tussen de vloerplaten (ook wel v-naden genoemd) blijven in het zicht.

13. Daken

Op de betondaken van de woning worden isolatieplaten (Rc waarde $> 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/w}$) aangebracht, die zijn afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De bitumineuze dakbedekking op het dak wordt voorzien van een ballast laag van betontegels, gecombineerd met grind.

Ter plaatse van de dakranden wordt voor de afsluiting van de dakbedekking gebruik gemaakt van aluminium daktrimmen. Op het dak worden PV-panelen aangebracht, aantal conform de opgestelde berekeningen. De positie en aantal is op de verkooptekeningen indicatief aangegeven.

14. Ventilatievoorzieningen en kanalen

De ventilatiekanalen van de mechanische ventilatie zijn van metaal of kunststof. De open keuken wordt aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit waarop behalve de keuken ook het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine zijn aangesloten. In de keuken komt een schakelaar waarmee u de mechanische ventilatorunit kunt bedienen. Op het ventilatiesysteem kan geen motorloze afzuigkap worden aangesloten. Voor een afzuigkap met motor is in de woning geen separaat afvoerkanaal geplaatst.

De (nacht)ventilatie van de woon- en slaapkamer(s) geschiedt door middel van:

- draai-/valramen en/of deuren;
- ventilatieroosters of suskasten in de buitenkozijnen van de verblijfsruimten.

De overige ruimten/constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- badkamer en toilet: toevoer ventilatielucht via de opening tussen de dorpel en de binnendeur, afvoer via een afzuigopening van de mechanische ventilatie;



- Slaapkamers van de 2^e verdieping en technische ruimte: voorzien van roosters in deuren;
- meterkast: ventilatie via het meterkastfront;
- gevels: ventilatie door middel van open stootvoegen in de gevels.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen de afvoer van ventilatielucht. De ventilator van het ventilatiesysteem wordt gestuurd door middel van een sensor die het CO₂ percentage meet waardoor een automatische verbetering van de luchtkwaliteit wordt verkregen en er minder geventileerd wordt wanneer dit niet nodig is.

Al het leidingwerk ter plaatse van de technische ruimte wordt in het zicht uitgevoerd.

15. Kozijnen, ramen en deuren

De voordeur wordt uitgevoerd in een vlakke multiplex deur. De overige buitendeuren alsmede de raamkozijnen worden in hout uitgewerkt. Voor de kozijnen van deze woning wordt hout gebruikt uit verantwoord beheerde bossen.

Zowel de onderdorpels van de buitendeurkozijnen en kozijnen tot peil als de raamdorpels worden uitgevoerd in kunststof of aluminium. Daarnaast zijn de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning. De buitendeuren van de woning worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor er slechts één sleutel nodig is voor alle deuren. Verder worden alle buitenkozijnen voorzien van hang- en sluitwerk: inbraakwerendheidsklasse 2.

De dichte panelen tussen de gevelkozijnen op de begane grond en de verdiepingen zijn geïsoleerd en met een onderhoudsarme beplating afgewerkt.

Ten behoeve van de luchtdichtheid wordt er een postkast aan de gevel gemonteerd. De postkast voldoet aan de voorschriften voor postbezorging.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal en zijn fabrieksmatig afgelakt. Daarnaast worden ze voorzien van hang- en sluitwerk. De binnendeuren bestaan uit opdekdeuren in witte kleurstelling. De binnenkozijnen worden voorzien van een bovenlicht met uitzondering van de meterkast, deze wordt voorzien van een dicht paneel.

16. Trappen en hekken

De trappen in de woning worden in vurenhout, wit gegrond uitgevoerd. Alle trappen worden uitgevoerd als open trappen (zonder stootborden).

De trapgat- en vide aftimmeringen worden in plaatmateriaal uitgevoerd. In verband met de veiligheid worden rondom het trapgat en de vide hekwerken geplaatst.

Aan de muurzijden van de trappen wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

Aan de buitengevel worden franse balkons geplaatst als aangegeven op de verkooptekening.

17. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de achtergevel van de woningen geplaatst. Uitvoering PVC, kleur grijs.

18. Vloerafwerkingen

De vloeren van de woning zullen worden afgewerkt met een dekvloer van 70 mm.

In de toiletruimte en de badkamer worden vloertegels aangebracht van 305 mm bij 305 mm.

Kleuren en typen vloertegels zijn staan beschreven onder sanitair en in de showroom van de leverancier te zien.



19. Wandafwerkingen

De wanden binnen de woning worden behangklaar opgeleverd. De wanden in de meterkast en technische ruimte op de zolder worden niet nader afgewerkt.

Het tegelwerk van de wanden in de toiletruimte wordt tot een hoogte van circa 1500 mm aangebracht. Boven het tegelwerk komt structuurspuitwerk.

In de badkamer zullen de wanden tot aan het plafond worden betegeld. De wandtegels in de badkamer en het toilet hebben een afmeting van 250mm bij 330mm.

20. Plafondafwerkingen

De plafonds in de woning worden voorzien van een structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast en de technische ruimte op de zolder.

21. Overige afwerkingen

Aan de onderkant van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast. Deze vallen circa 20 mm buiten de wandafwerking.

Onder de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststenen dorpels en onder de slaapkamerdeuren van de 2^e verdieping een valdorpel toegepast. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels geplaatst. Er blijft dan circa 25 mm over tussen de afwerkvloer en de deur. Verder worden er geen vloerplinten en geen aftimmerlatten aangebracht.

22. Beglazing

Alle buitenbeglazing wordt uitgevoerd in blank isolerend HR++ dubbelglas. De buitenbeglazing van de achtergevel van de woningen ter plaatse van de begane grond en 1^e verdieping wordt zonwerend uitgevoerd.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen komt blank enkelglas met uitzondering van de meterkast, deze wordt voorzien van een paneel.

23. Schilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden behandeld met een dekkend systeem conform het kleurenschema.

De trapbomen en hekken en het hek ter plaatse van de vide worden in het werk geschilderd in de kleur wit.

De traptreden van de trappen zijn fabrieksmatig gegrond.

Langs de trappen wordt een houten leuning aangebracht, geschilderd in de kleur wit.

24. Keukeninrichting

De woning wordt zonder keuken en keukentegelwerk opgeleverd. Het leidingwerk voor elektra en water ten behoeve van een keukenopstelling wordt op een standaardplaats aangebracht en afgedopt opgeleverd.

25. Sanitair

Het te leveren Villeroy en Boch sanitair, de Grohe kranen en de overige toebehoren worden in de ruimtebeschrijving vermeldt. Het standaard sanitair wordt voorzien van de benodigde kranen.



De badkamer wordt met tegelwerk en sanitair ingericht volgens de standaard keuzelijst. Vanzelfsprekend kunt u de badkamer(s) ook naar eigen smaak inrichten of casco laten opleveren.

26. Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. De aanvraag voor levering van water moet door de koper bij het desbetreffende nutsbedrijf worden ingediend. De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van VolkerWessels Vastgoed bv.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter tot aan de verschillende tappunten. Warmwatertappunten worden aangesloten op de luchtwaterwarmtepomp. De leidingen worden, daar waar dat uitvoeringstechnisch kan, weggewerkt in de vloeren en/of de wanden en op de 3e verdieping, nabij de luchtwaterwarmtepomp, als opbouw uitgevoerd.

27. Luchtwaterwarmtepomp

De woning wordt voorzien van een luchtwaterwarmtepomp voor verwarming en warmwatervoorziening voor de woning. Op deze luchtwaterwarmtepomp wordt de vloerwarming aangesloten. De kosten van gebruik tot de dag van oplevering zijn voor rekening van VolkerWessels Vastgoed bv.

28. PV-panelen

De PV-panelen worden op het dak geplaatst. PV-panelen bestaan uit PhotoVoltaïc cellen, waarbij zonlicht omgezet wordt in elektroden. De beweging van elektroden zorgt voor elektrische stroom. Op de PV-paneel of zonnepaneel wordt een omvormer aangesloten, deze wijzigt de gelijkstroom naar wisselstroom. De omvormer is op de elektrische installatie van uw woning aangesloten. Het aantal te plaatsen PV-panelen op uw woning is indicatief qua aantal en positie aangegeven op de tekeningen. Het exacte aantal wordt bepaald door de EPC-berekening.

29. Verwarmingsinstallatie

De volgende vertrektemperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens ISSO publicatie 51:

- Woonkamer 20 °C
- Keuken 20 °C
- Slaapkamers 20 °C
- Hal/gang 15 °C
- Badkamer 22 °C
- Toiletruimte onverwarmd

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De verwarming van de woning vindt plaats middels vloerverwarming op de begane grond, 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping. De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer weggewerkt.

30. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen naar de diverse aansluitpunten. Er blijven twee groepen over om zelf apparatuur op aan te sluiten. De installatie wordt aangelegd volgens de normbladen en de symbolen als aangegeven op de verkooptekeningen (plaatsaanduiding is om en nabij) en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakel-materiaal. Ter plaatse van de centraaldoos kan de verkrijger een armatuur bevestigen.



De aansluitpunten per vertrek zijn vermeld in de ruimtebeschrijving. Aansluitpunten ten behoeve van de installatie zijn specifiek opgenomen en behoren tot de basis. De woning wordt aangesloten op het openbare distributienet. De aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper bij het desbetreffende nutsbedrijf worden ingediend. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van VolkerWessels Vastgoed bv. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten en uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardingsvoorzieningen. De laagspanningsinstallatie wordt geïnstalleerd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem.

De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte en de berging en garage op de begane grond. Er zullen inbouw wandcontactdozen en schakelaars worden toegepast. De dubbele wandcontactdozen boven de keuken worden uitgevoerd als tweevoudige wandcontactdoos, horizontaal geplaatst in één afdekraam. De overige dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd en geplaatst op ca. 30 cm boven de vloer.

Type inbouw wandcontactdozen en schakelaars kleur wit, volgens monster.

Zwakstroominstallatie:

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

Rookmelders:

De woning wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet, plaats volgens tekening.

31. Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de bekabeling ten behoeve van glasvezel en/of het centraal antennenet tot in de meterkast zal geschieden door de desbetreffende instanties. De aanvraag voor de Telecom-aansluiting op dit net moet door de koper worden ingediend.

Vanuit de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer 1 komt een leiding ten behoeve van CAI-aansluiting. In de woonkamer wordt vanuit de meterkast een aansluitpunt voor Telecom aangebracht. De CAI- en telecomaansluitingen worden afgemonteerd.

Naar de overige slaapkamers wordt vanuit de meterkast een loze leiding aangebracht. Deze leidingen worden niet afgemonteerd.

32. Schoonmaken, voorschouw en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Een week voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Deze is ingesteld om de koper de gelegenheid te geven de woning rustig na te zien en op- of aanmerkingen te maken.

33. Ruimtebeschrijving

De installatietekeningen zijn nog niet gereed. Afstemming met ruimtebeschrijving moet nog plaats vinden.

Begane grond



Entree/ hal	
Vloer:	dekvloer, met achter voordeur kruipluik
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	plafondlichtpunt met wisselschakelaar, een schakelaar voor het buitenlichtpunt en een enkele wandcontactdoos
Uitrusting:	schelinstallatie, vloerverwarming, meterkast, kruipluik, verdeler vloerverwarming en rookmelder

Open keuken/ Eetkamer	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	plafondlichtpunt met schakelaar, verticaal geplaatste dubbele wandcontactdozen waarvan twee horizontaal boven het aanrechtblad geplaatst, enkele wandcontactdoos voor de afzuigkap, enkele wandcontactdoos voor de koelkast, een aansluitpunt voor het kooktoestel, een aansluitpunt voor de oven/magnetron, een aansluitpunt voor de vaatwasser en een schakelaar voor het buitenlichtpunt,
Uitrusting:	vloerverwarming, een afgedopt tappunt warmwater, een afgedopt tappunt koudwater, een afgedopt afvoerpunt riolering, afzuigpunt(en) mv., (afstand-)bediening mv-installatie, rookmelder

Meterkast	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	geen

Toilet	
Vloer:	vloertegels Kermos, SU 30,5x30,5cm, kleur Off white, Coolgrey, Midgrey, Greige, Clay of Night, voegkleur grijs
Wanden:	Wandtegels Kermos, 25x33cm, kleur glans of mat wit, voegkleur zilvergrijs, tot 1500 mm hoogte betegeld, hierboven structuurspuitwerk
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	afzuigpunt mv., - wandcloset: Villeroy & Boch, Omnia novo, wandcloset, diepspoel, kleur wit. - zitting: Villeroy & Boch, Omnia novo, closetzitting, kleur wit. - inbouwreservoir: Wisa, Excellent XS. - bediening: Wisa, Argos, kleur wit. - fontein: Villeroy & Boch, Omnia novo, compact fontein, kleur wit. Koud water aansluiting - toiletkraan: HansGrohe, Logis 70, fonteinkraan, chroom. - sifon: Viega, muurbuis, kunststof sifon, kleur wit.

1^{ste} Verdieping

Woonkamer	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Vide:	stalen spijlenhekwerk
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunten met schakelaars, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, telecom aansluiting, CAI aansluiting, kamerthermostaat, verdeler vloerverwarming, rookmelder

2^{de} Verdieping



Slaapkamer 1	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	plafondlichtpunt met schakelaar, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, CAI aansluiting, verdeler vloerverwarming, rookmelder

Slaapkamer 2	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, loze leiding vanuit de meterkast, rookmelder

Slaapkamer 3	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, loze leiding vanuit de meterkast, rookmelder

Badkamer	
Vloer:	vloertegels Kermos, SU 30,5x30,5cm, kleur Off white, Coolgrey, Midgrey, Greige, Clay of Night, voegkleur grijs. De douchehoek wordt uitgevoerd met een vloertegel van 20x20cm.
Wanden:	wandtegels Kermos, 25x33cm, kleur glans of mat wit, voegkleur zilvergrijs, tot aan het plafond betegeld
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdoos,
Uitrusting:	<ul style="list-style-type: none"> - wandcloset: Villeroy & Boch, Omnia novo, wandcloset, diepspoel, kleur wit. - zitting: Villeroy & Boch, Omnia novo, closetzitting, kleur wit. - inbouwreservoir: Wisa, Excellent XS. - bediening: Wisa, Argos, kleur wit. - douchekraan: HansGrohe, Focus E2 h.o.h. 150mm, chroom. - douche combinatie: HansGrohe, Crometta glijstangset 60cm. - afvoer: Dyka, 15x15cm RVS doucheput. - wastafel: Villeroy & Boch, Omnia novo, wastafel, 60cm, kleur wit. - wastafelkraan: HansGrohe, Focus E2, wastafelmengkraan chroom met ketting. - sifon: Viega, muurbuis, kunststof sifon, kleur wit. - spiegel: Silkline, rechthoekig 60x57cm, klemmen zichtbaar aan voorzijde.

Overloop	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	houten traphek, rookmelder

3^{de} Verdieping

Technische ruimte	
Vloer:	dekvloer



Wanden:	onafgewerkt
Plafond:	onafgewerkt
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, dubbele verticale wandcontactdoos
Uitrusting	vloerverwarming, mv-unit, luchtwaterwarmtepomp, wasmachine aansluiting, leidingwerk voor mv- en luchtwaterwarmte-installatie in het zicht, afzuigpunt mv-installatie wandcontactdoos 230V op een aparte groep voor de wasmachine, opstelplaats verdeler vloerverwarming, omvormer t.b.v. zonnepanelen, buffervat en expansievat, buitenvoeler t.b.v. de warmtepomp

Slaapkamer 4	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, loze leiding vanuit de meterkast, rookmelder

Slaapkamer 5	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar, verticale dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	vloerverwarming, loze leiding vanuit de meterkast, rookmelder

Overloop	
Vloer:	dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk
Elektra:	lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	houten traphek, rookmelder

Terreininrichting

Woning	
Entree:	Afhankelijk van het aanwezige hoogteverschil in het terrein zullen bij de entree van de woning indien nodig trap treden van beton worden geplaatst als toegang tot de woning

Buitenberging	
Fundering:	prefab kunststof funderingsblokken
Vloer:	betontegels 30 x 30 cm
Wanden:	geïmpregneerde rabatdelen, vuren hout
Dak:	houten dak met 1-laagse dakbedekking
HWA:	pvc
Elektra:	energiezuil met verlichtingsarmatuur, schakelaar en dubbele wandcontactdoos buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling
Buitendeur:	hardhouten deur met stapeldorpels en voorzien van gelaagd glas

Parkeerplaatsen	
Entree:	verdicht zandpakket
Bestrating:	volgens de terreininrichtingstekening

34. Randvoorwaarden koperskeuzes



Aan de indeling en keuze van de afwerking van uw woning is door ons grote zorg besteed. U kunt door middel van de koperskeuzelijst, aan de hand van de daarin omschreven opties het afwerking- en uitrustingsniveau van de woning individueel bepalen tegen de in de lijst vermelde prijzen en condities. Tevens heeft u de gelegenheid om het afwerkingsniveau van de badkamer en toilet naar eigen smaak en wens uit te zoeken en samen te stellen bij de showroom, met inachtneming van de daarvoor geldende voorwaarden en procedures.

Het laten uitvoeren van individuele wensen is beperkt mogelijk en uitsluitend met inachtneming van onderstaande randvoorwaarden:

- andere wandafwerkingen dan in de keuzelijst aangeboden, door koper zelf te verzorgen na de oplevering.
- vloerafwerking buiten standaard natte ruimten, door koper zelf te verzorgen na de oplevering maximum gewicht van 25 kg/m². De dekvloer is reeds door de aannemer aangebracht. In verband met garantie op de werking van de vloerverwarming mag de warmteweerstand (ook wel Rc-waarde of isolatiewaarde genoemd) van de vloerafwerking maximaal 0,07 m²K/W zijn.
- geen wijzigingen in de gevels met uitzondering van die in de standaard keuzelijst zijn aangegeven.
- geen wijzigingen die de beton en/of staalconstructies betreffen.
- geen wijzigingen en/of aanvullingen in palenplan en/of fundering.
- geen wijzigingen die in strijd zijn met de overheidsvoorschriften.

35. Algemene voorwaarden

De bouw wordt gerealiseerd conform de juridische tekeningen en omschrijving. Deze ontvangt u, als u een optie op een woning neemt. Deze Technische Omschrijving is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt werden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, aannemer, gemeentelijke diensten, garantie-instelling en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen, die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook voor de bovengenoemde deskundigen niet voorzien waren. VolkerWessels Vastgoed bv behoudt zich daarom het recht voor geringe afwijkingen ten opzichte van de technische omschrijving door te voeren. Eveneens behoudt verkoper zich het recht voor noodzakelijke wijzigingen aan te brengen in de architectuur en de constructie, indien deze van overheidswege worden verlangd dan wel om esthetische of constructieve beweegredenen moeten worden gerealiseerd. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van mindere of meerdere kosten. De afwijkingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning.

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten. Bij maten tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van de afwerkingen. De op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dienen uitsluitend ter oriëntatie en zijn, voor zover niet in de omschrijving genoemd, niet bij de koopsom inbegrepen. De afgebeelde perspectief tekeningen zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een mogelijke indruk van uw toekomstige woning. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. De juridische tekening is hierin leidend en prefereert boven andere uitingen als impressies of brochure. Dit geldt ook voor de interieursuggesties en kleuren. De inrichting van het openbaar gebied en de tuinen zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Deze behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemer en vallen derhalve niet onder de garantiebepalingen van Woningborg

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Indien enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar is, ofwel nadeliger is voor verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

36. 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 tegen bouw-kundige gebreken na oplevering.

Signatuur , bouwnummer 01 t/m 21, project Helpermaar te Groningen



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?

- gaat uw 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 tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie 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 (koop-/)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 model-contract 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 (koop-/)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.

37. Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ondernemer door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door de koper en/of de verkoopster is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt door ons naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

38. Koopsom

De koopsommen van deze woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Honorarium architect
- Honorarium adviseurs, makelaars/verkoopkosten notariskosten t.b.v. transportakte
- Gemeentelijke legeskosten
- BTW 21%
- Kadastrale inmeting



- Aansluitkosten gas-, water-, elektra en rioleringsleidingen
- Verzekeringen van het gebouwde door de aannemer tot de dag van oplevering

Kosten die niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen
- Grondrenteconform de geldende verkoopprijslijst
- Bouwrente over de vervallen termijnen
- Aansluitkosten voor televisie / telefoon
- Kosten voor de tuinaanleg
- kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen grondrente conform de geldende verkoopprijslijst
- Bouwrente over vervallen termijnen
- Aansluitkosten voor telefoon aansluitkosten voor televisie/kabel bestrating,
- Beplanting en tuinaanleg anders dan omschreven in de technische omschrijving
- Keuken en inrichting van de woning

Wanneer moet u betalen?

Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot de factuur gestuurd wordt waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht.

- Indien u over eigen middelen beschikt betaalt u de factuur.
- Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koopakte staat. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen ontvangt u een verzoek tot betaling. Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Eigendomsoverdracht van de grond

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is vermeld. Dit is inclusief de bijkomende kosten als:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van een hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend, de akte van eigendomsovereenkomst en de hypotheekakte.

39. Bouwnummers

De zogenaamde bouwnummers genoemd in de technische omschrijving, de prijslijst, de situatietekening en alle overige stukken worden tot oplevering gehanteerd in alle correspondentie en in alle officiële stukken. Bouwnummers zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres.

40. Bouwvocht

Tot geruime tijd na oplevering is er sprake van een vochtig klimaat in de woning. Het is daarom noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen.



Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na ten minste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheurtjes door u worden dichtgemaakt. Om schade aan harde wand- en vloerafwerking te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toepassing van de eindafwerking. Voor de wanden geldt een advies om een Vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. De ontwikkelaar en bouwer zijn niet verantwoordelijk voor de schade ten gevolge van uittredend vocht. Bouwvocht is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

41. Wijzigingen

Omdat bij het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de verkoper het recht voor de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of constructieve wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen/fouten in de tekst en ten aanzien van geringe maatafwijkingen en wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of de nutsbedrijven.

