

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11 Woningen Remstee Hoeve

Zegwaartseweg – Zoetermeer

28 oktober 2023



Technische omschrijving Remstee Hoeve – Zoetermeer

De bouw zal plaatsvinden met inachtneming van de volgende (wettelijke) voorschriften en bepalingen:

- Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken.
- Het bouwbesluit.
- De voorschriften van de Nutsbedrijven.
- De gemeentelijke verordeningen.
- Bepalingen Woningborg Garantie- en waarborgregeling TRANSFORMATIE 2021

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving bepalend.

Peil

Het peil (=P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil wordt aan de hand van de huidige toestand bepaald.

Grondwerk

Er worden grondwerkzaamheden uitgevoerd voor funderingen, paden, kabels en leidingen. De niet bestrate gedeelten van het perceel worden ruw geëgaliseerd en ontdaan van bouwresten.

Bestratingen

De bestrating van de privé terrassen zal bestaan uit tegels 50x50 cm, kleur grijs. De bestrating van de gemeenschappelijke wegen, parkeerplaatsen en paden zal worden aangelegd zoals op hoofdlijnen in de tekening "Inrichting buitenruimte" van 28 oktober 2023 is aangegeven.

Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem. De woningen worden aangesloten op het rioolsysteem van de gemeente. Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het hemelwater vanaf het dak wordt apart van de vuilwaterafvoer via hemelwaterleidingen aan de gevels afgevoerd.

Terreininventaris en groen

De gemeenschappelijke buitenruimte wordt voorzien van divers groen; gras, leilindes, fruitbomen, mengsel van bloeiende vaste planten en siergrassen en beukenhagen als erfafscheiding tussen de woningen onderling. Tussen de bestaande tuin van Hofwegenstraat 61 en woningtype A en E wordt een hekwerk, hoog 1,80 m, met Hedera (hoog circa 40 cm, 4 stuks per meter) geplaatst. Op hoofdlijnen is de beplanting in tekening "Inrichting buitenruimte" van 28 oktober 2023 aangegeven.

Fundering

De hoevewoningen worden gefundeerd op heipalen in combinatie met een constructieve betonnen vloer. Afmeting, aanlegdiepte en uitvoering van de fundatie geschiedt op aanwijzing van de constructeur en vereist de goedkeuring van de gemeente. De constructieve vloer zal, middels zogenaamde inkassing steeds om een bepaalde afstand, ook onder de bestaande gevels worden

uitgevoerd in gewapend beton zodat de bestaande gevels gefundeerd zijn op de combinatie van heipalen en constructieve betonnen vloer.

De vrijstaande woning krijgt een fundering van betonnen funderingsbalken op betonnen heipalen.

Vloeren

De begane grondvloeren van de hoevewoningen worden uitgevoerd in een gewapende betonnen vloer met daarboven een isolatielaag. Op de isolatielaag komt de cementgebonden dekvloer.

De begane grondvloer van de vrijstaande woning wordt een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een cementgebonden dekvloer.

De isolatiewaarde van de begane grondvloer is minimaal conform de nieuwbouweisen en bedraagt derhalve minimaal 3,7 m²K/W.

De constructieve verdiepingsvloeren zijn opgebouwd uit een houten balklaag met platen underlayment. Op deze constructieve vloer komt een magnesia vloer voorzien van vloerverwarming.

Houten constructie

De bestaande houten constructie wordt waar nodig hersteld en voorzien van gelijksoortige nieuwe delen. De houten constructie komt zo veel als mogelijk in het zicht.

Trappen

De trappen in de woningen zijn vurenhouten trappen met hardhouten leuning. De trappen waaronder zich geen afgesloten ruimte bevindt, worden uitgevoerd als een 'open trap'. De overige trappen worden dichte trappen. De trappen krijgen houten muurleuning langs de buitenzijde. Langs het trapgat wordt, waar nodig, een houten spijlenhekwerk aangebracht. De trapbomen en de hekken in de woningen worden afgelakt, kleur wit. De trapleuning is blank gevernist en de treden zijn voorzien van grondverf.

Gevels

De bestaande buitengevels worden gehandhaafd. Waar nodig (ter plaatse van scheuren) wordt het metsel en/of voegwerk hersteld. De betonnen lateien in de gevel worden waar nodig hersteld of vervangen door nieuwe lateien. Aan de binnenzijde van de bestaande buitengevel (m.u.v. de buitengevels in de berging behorende bij Zegwaartseweg 61) wordt een geïsoleerde voorzetwand geplaatst, aan de binnenzijde afgewerkt met een gipskartonplaat.

De buitengevels van de vrijstaande woning en ter plaatse van de patio worden opgebouwd uit houten stijlen met daartussen isolatie. Aan de buitenzijde komt een geïsoleerde façadeplaat waarop stijl- en regelwerk wordt aangebracht. De buitenzijde wordt afgewerkt met houten verticale rabatdelen, zwart geborsteld. De binnenzijde van deze buitengevels wordt afgewerkt met een gipskartonplaat.

De isolatiewaarde van de gevelconstructie is conform nieuwbouweis en bedraagt minimaal 4,7 m²K/W.

Daken

De bestaande leien worden verwijderd. Op de bestaande constructie wordt een beplating aangebracht met daarop tengels en leilatten. Op de leilatten worden nieuwe vierkante leien in ruitdekking, kleur antraciet, aangebracht. Het dak wordt van binnenuit geïsoleerd met aan de

binnenzijde beplating van gipskarton. Op de posities van de lichtpunten in het schuine dak is plaatselijk achter het gipskarton een underlayment beplating (van circa 0,5 m x 0,5 m groot) aangebracht ter bevestiging van bijvoorbeeld lampen (van maximaal 50 kg). Als meerwerk is het mogelijk de underlayment beplating te verplaatsen of op extra plaatsen aan te brengen. Als gevolg van het werken van de houten constructie, kunnen in de afwerking van het plafond krimpstrepen zichtbaar worden.

Het dak van de vrijstaande woning is opgebouwd uit een houten geïsoleerde dakconstructie. Het dak wordt voorzien van een vegetatiedak, behoudens waar PV-panelen liggen.

De isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt minimaal 6,3 m²K/W.

Kozijnen, ramen en deuren

Indien de technische staat van de bestaande kozijnen het toelaat, zullen de kozijnen gehandhaafd worden en waar nodig hersteld. Indien vanwege de technische staat dit niet mogelijk is, zullen nieuwe houten kozijnen met dezelfde uitstraling geplaatst worden. In de bestaande buitengevels zitten of komen, voor zover niet anders staat omschreven, houten kozijnen met kierdichting. Ook de raamkozijnen in de patio worden van hout. Op de geveltekeningen staat aangegeven welke ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen. De kleur van de raamkozijnen en het hout van de draaiende delen in de raamkozijnen van de bestaande gevels wordt crèmewit, met uitzondering van de kozijnen in de zijgevels vanaf begane grondniveau, deze kozijnen worden grijs. De raamkozijnen in de patio worden beigegrijs, bij de vrijstaande woning worden de kozijnen grafietzwart.

De toegang tot de terrassen vanaf de woonkamer van woningtypen A, B, C en E wordt uitgevoerd in aluminium schuifpuien, kleur grijs. De toegang tot de terrassen van woningtypen D, F, G, H, I en J, alsmede de toegangsdeuren tot de tuin van de vrijstaande woning worden uitgevoerd in houten draaideuren.

De beweegbare delen van de gevelkozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk volgens de geldende normen en voldoen aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (SKG**, inbraakwerendheidsklasse 2).

In diverse hoeveuwoningen en in de vrijstaande woning zijn dakvensters opgenomen. Deze zijn in de plattegrond en/of de geveltekeningen van de woningen aangegeven. Het glas in de dakvensters is HR++ glas en de bediening gebeurt middels een afstandsbediening.

De voordeuren en -kozijnen en bergingsdeuren in de patio, alsmede de voordeur en -kozijn en bergingsdeur bij de vrijstaande woning, zijn van hout en worden voorzien van de benodigde scharnieren en sloten die voldoen aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (SKG**, inbraakwerendheidsklasse 2). Deze deuren worden afgemonteerd met metalen grepen, schilden en gelijksluitende cilinders. De voordeuren zijn vlakke houten deuren (in brandwerende uitvoering) met drie glasvlakken (de voordeur van de vrijstaande woning heeft 1 glasvlak), kleur beigegrijs. De deuren van de bergingen die grenzen aan de patio, alsmede de deur van de berging van de vrijstaande woning, zijn houten deuren voorzien van houten delen, zwart geborsteld. Ook deze kozijnen worden zwart. De bergingsdeuren in het cluster met bergingen tussen woningtype A en J worden uitgevoerd in vlakke houten deuren.

Rondom de voordeur kozijnen van de hoefwoningen wordt een aluminium kader aangebracht, kleur beigegrijs. In dit kader wordt het huisnummer gefreest en wordt tevens de rvs beldrucker voorzien. In de voordeur wordt een rvs brievenleuf opgenomen.

Onder de buitenkozijnen die aansluiten op de begane grond worden aan de buitenzijde betonnen dorpels aangebracht, behoudens bij de voordeuren en de deuren naar bergingen in de patio. Bij de deze deuren worden kunststeen dorpels aangebracht.

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn van hout, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. De binnendeurkozijnen zijn zonder bovenlichten, boven de kozijnen loopt de wand door. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, afmeting 930 x 2315 mm, welke worden voorzien van metalen deurkrukken en schilden in standaard handelsuitvoering. De toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meter- en vaste kasten van een kastslot. De binnendeuren en -beslag zijn via de showroom te wijzigen.

Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels, behoudens onder de deuren van badkamer en toilet.

Hekwerken en balustrades

De balustrade op de eerste verdieping van de hoefwoningen, ter plaatse van de “open” werkruimte, wordt uitgevoerd als een wand tot circa 1,0 m, afgewerkt met een houten muurafdekker.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en de buitendeuren worden voorzien van HR++ glas. Waar vereist, wordt doorval veilig glas toegepast. Bij kozijnen tot op de vloer waar geen doorval veilig glas vereist is, zal letselbeperkend glas toegepast worden.

Binnenwanden

De woning scheidende wanden tussen de woningen onderling worden uitgevoerd als een dubbele houtskelet wand. De woningscheidende wanden worden aan weerszijden voorzien van een beplating met daarop gipskartonplaten. De niet dragende scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in systeemwanden.

Wandafwerking

Alle binnenwanden van de woningen, behoudens de wanden van de meterkast en wanden waar tegelwerk wordt aangebracht, worden “behangklaar” opgeleverd. Dit houdt in dat de wanden gereed zijn om te behangen (er wordt geen behang aangebracht).

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld volgens onderstaande hoogten en met verglaasde tegels volgens onderstaande specificaties. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel in de kleur wit.

- Toilet: tegelhoogte tot circa 120 cm boven de vloer
- Badkamer: tegelhoogte tot circa 120 cm boven de vloer, douchegedeelte tot aan 2,10 m.
- Boven de wandtegels wordt, tot aan het plafond, wit structuur spuitwerk aangebracht.

Voor het standaard wandtegelwerk worden 2 pakketten van Motto by Mosa o.g. aangeboden. Pakket 1 bestaat uit wandtegelwerk in de afmetingen 15 x 30 cm in de kleur lake white met een accenttegel in de kleur tide beige 10 x 20 cm in visgraatmotief op 1 wand naar keuze. Pakket 2

bestaat uit wandtegelwerk in de afmetingen 22,5 x 45 cm in de kleur lake white met een accenttegel in de kleur form beige 45 x 45 cm op 1 wand naar keuze.

Als meerwerk is het mogelijk om het tegelwerk van toilet en badkamer via de showroom door te laten zetten tot aan het plafond of niet standaard tegelwerk uit te zoeken.

Vloerafwerking

De betonvloeren op de begane grond van de hoewewoningen en de vrijstaande woning worden afgewerkt met een cementgebonden dekvloer. De eerste verdiepingsvloer van zowel de hoewewoningen als de vrijstaande woning wordt afgewerkt met een cementgebonden of magnesiet dekvloer.

Voor het standaard vloertegelwerk in de toilet en de badkamer van de woningen worden 2 pakketten van de serie Motto by Mosa o.g. aangeboden. De tegelvloeren worden uitgevoerd in de afmetingen 45 x 45 cm (m.u.v. de douchehoek waar de afmetingen van de tegels 15 x 15 cm zijn) in de kleur Grain Beige of Form beige.

Als meerwerk is het mogelijk om via de tegelshowroom niet standaard tegelwerk uit te kiezen.

Vanwege de toepassing van zwevende dekvloeren is het van belang dat bij het aanbrengen van een eventuele harde vloerafwerking (ook bijvoorbeeld laminaat) de vloerafwerking rechtstreeks op de dekvloer wordt aangebracht. Hierbij dient de afwerkvloer wel vrijgehouden te worden van de wanden.

Plafondafwerking

Onder de verdiepingsvloeren komt een verlaagd plafond met gipsplaten. Tussen de verdiepingsvloeren en het verlaagde plafond loopt divers leiding- en kanaalwerk. Ook op de verdieping van de hoewewoningen waar een badkamer en/of toilet aanwezig is, wordt een verlaagd plafond met gipsplaten aangebracht. Andere posities op de verdieping waar een verlaagd plafond met gipsplaten wordt aangebracht staan aangegeven op tekening. Op de verlaagde plafonds wordt wit structuur spuitwerk aangebracht. Op een aantal plaatsen wordt een koof getimmerd om leidingwerk weg te werken. Deze koven zijn zo goed als mogelijk aangegeven op tekening, het kan echter zijn dat er in de verdere uitwerking en uitvoering extra koven benodigd blijken om het leidingwerk weg te werken.

Vensterbanken en dorpels

Onder de kozijnen wordt, bij de kozijnen waar een borstwering aanwezig is, een kunststeen vensterbank, kleur wit, aangebracht. Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels, kleur antraciet, aangebracht.

Plinten

De woningen worden exclusief vloerplinten opgeleverd.

Binnentimmerwerk

In de meterkast worden meterkastborden aangebracht van plaatmateriaal volgens voorschriften van de Nutsbedrijven.

Badkamers

Bij diverse hoewewoningen staat in de plattegrond een tweede badkamer optioneel op de verdieping aangegeven. U kunt er kosteloos voor kiezen de standaard badkamer te laten vervallen en de optionele badkamer op de verdieping als standaard badkamer uit te laten voeren. Uiteraard heeft u ook de mogelijkheid om beide badkamers te kiezen. Voor het uitvoeren van een tweede badkamer wordt een meerprijs in rekening gebracht.

Sanitair

De badkamer wordt voorzien van een douchehoek met een verdiept tegelvlak inclusief douchemengkraan en douchegarnituur. In de badkamer wordt tevens een dubbele wastafel met verchromde ééngreeps mengkranen voorzien.

De toiletten worden voorzien van een vrijhangend toilet en een fontein.

Het keramische sanitair wordt standaard geleverd in witte glanzende kleur, fabricaat Villeroy & Boch o.g.. De kranen zijn van het fabricaat Grohe Europlus o.g..

Het is mogelijk om het standaard sanitair te wijzigen of uit te breiden in overleg met de showroom. Met de showroom kunt u al uw wensen op het gebied van sanitair bespreken en uw keuze vast laten leggen.

Keuken

De woningen worden exclusief keukeninrichting opgeleverd. Er worden installatie aansluitpunten ten behoeve van apparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, (combi-) oven en vaatwasser) op vaste posities aangebracht, conform tekening van de optionele keuken aangeboden door Bruynzeel. Bij het bestellen van een keuken dient rekening gehouden te worden met een recirculatie afzuigkap. Het is niet mogelijk, onder andere vanwege ernstige vervuiling van het systeem, de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. In de woningen is geen gasaansluiting aanwezig.

Via de projectkeukenleverancier is het mogelijk om een optionele projectkeuken of een andere keuken te kiezen, hiervoor wordt u middels de keukenbrochure geïnformeerd. Het is ook mogelijk om tegen meerprijs de standaard aansluitpunten te wijzigen en/of uit te breiden in overleg met de aannemer.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren worden verzameld en aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Verwarmen, koelen (topkoeling) en warmwater

Voor verwarmen, koelen (topkoeling) en warmwater worden de woningen voorzien van een bodemwarmtepomp. De bodemwarmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder de woning of onder het terras. De capaciteit van de warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar wordt bepaald op basis van de kenmerken van de woning. De bodemwarmtepomp is opgesteld in een technische ruimte op de begane grond.

Voor het warmtapwater is nabij de warmtepomp in de technische ruimte een voorraadvat van 180 liter opgesteld. Voor meer comfort is het uiteraard mogelijk om een groter voorraadvat te laten

aanbrengen of andere voorzieningen te laten treffen. Indien u als meerwerk kiest voor bijvoorbeeld een uitbreiding van de badkamer of de toepassing van een rainshower, adviseren wij u de leverancier van de badkamer te informeren over de capaciteit van het voorraadvat.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de berging die vanaf de patio te bereiken is) en eerste verdieping. Voor een juiste werking van de vloerverwarming conform de voorschriften, mag het totale pakket van vloerafwerking een maximale isolatie waarde hebben van $R_c = 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De verdeler van de vloerverwarming wordt op de begane grond in de technische ruimte op de geplaatst. Op de verdieping wordt de verdeler geplaatst op de positie zoals op tekening aangegeven.

De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer/keuken. De overige verblijfsruimten zijn middels een naregeling in de betreffende verblijfsruimte na te regelen. Bij het gebruik van dit verwarmingssysteem wordt afgeraden om nachtverlaging toe te passen. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator fabricaat Vasco o.g., kleur wit geplaatst.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van $-10 \text{ }^\circ\text{C}$, tenminste gegarandeerd:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) $20 \text{ }^\circ\text{C}$
- verkeersruimte (hal, gang, overloop) $15 \text{ }^\circ\text{C}$
- badruimte $22 \text{ }^\circ\text{C}$
- toiletruimte $15 \text{ }^\circ\text{C}$

In de ruimten waar geen vloerverwarming of een laagtemperatuur radiator aanwezig is, is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

Gas

In de woningen zijn geen gas aansluitingen voorzien.

Mechanische Ventilatie

De woningen worden voorzien van een WTW (warmte-terug-win) ventilatiesysteem. Dit houdt in dat de verse buitenlucht wordt toegevoerd via toevoerpunten in de plafonds of in de vloerrand van de eerste verdieping om de verblijfsruimten van verse lucht te voorzien. De lucht wordt afgevoerd via afvoerpunten in de plafonds van de keuken, de toiletruimte(n), de badkamer(s) en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld. Of via roosters in de verdiepingsvloer waar de keuken niet onder een verlaagd plafond is geplaatst. De positie van de toe- en afvoerpunten alsook de leidingschachten zijn bij benadering aangegeven op de verkooptekeningen en kunnen in werkelijkheid afwijken van positie en aantal. De WTW ventilatie unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op dit systeem of een afzuigkap direct door de gevel of via het dak te laten uitblazen. De afzuigkap van de woning dient een recirculatiekap te zijn.

Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten.

De elektrische installaties worden uitgevoerd volgens NEN-norm 1010 in het centraal-dozensysteem vanaf de meter tot in de meterkast. De te monteren wandcontactdozen en schakelaars zijn binnen de woningen uitgevoerd in standaard wit, vlak inbouw, fabricaat Jung, type AS500 kleur Alpine wit, met uitzondering van de bergingen op de begane grond. Daar zullen de wandcontactdozen en schakelaars als opbouw worden uitgevoerd.

De lichtschakelaars worden op een hoogte van circa 1.050 mm boven de vloer aangebracht, de wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht. In een aantal gevallen wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht op circa 1050 mm, gecombineerd met een lichtschakelaar. Boven het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op een hoogte van circa 1.200 mm boven de vloer aangebracht. De wandlichtpunten worden op circa 2.250 mm boven de vloer aangebracht.

De plaats van de wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars staan bij benadering op tekening aangegeven.

Op diverse posities worden volgens de voorschriften rookmelders aangebracht welke zijn aangesloten op de elektrische installatie. De posities van deze rookmelders zijn indicatief op de plattegronden aangegeven en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De elektrische-/verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijk (buiten)ruimte(n) wordt aangesloten op de exploitiemeter in de centrale meterkast van het complex.

PhotoVoltaïsche (PV) zonnepanelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen op het dak. Deze PV-panelen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. Per hoefewoning zijn 4 PV-panelen voorzien, de vrijstaande woning is voorzien van 8 PV-panelen. De panelen worden aangesloten op een omvormer (individueel per woning), welke geplaatst is in de technische ruimte/berging. Door schakeling in de modules kan deze elektriciteit gebruikt worden voor de woonhuisinstallatie of terug geleverd worden aan het openbare net.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een data-aansluiting tot in meterkast. De kosten voor aansluiting bij een provider en de abonnementskosten zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. De woning is voorzien van loze leidingen die u kunt gebruiken voor een data-aansluiting. De loze leidingen, voorzien van een controledraad, worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst.

Brievenbussen/postkasten

In de voordeuren wordt een rvs brievengleuf met klep voorzien.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

Voorbehoud met betrekking tot wijzigingen

Deze prospectus is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter mogelijk dat wijzigingen worden aangebracht, die noodzakelijk dan wel wenselijk blijken, maar die geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de ontworpen woningen. Tevens wordt voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de (aanvullende) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of Woningborg en/of wijzigingen die om constructieve redenen noodzakelijk zijn.

Hierbij wordt benadrukt dat het bij transformatie mogelijk is dat de werkelijke situatie afwijkt van hetgeen waar van uit is gegaan en van hetgeen is gepresenteerd middels de verkooptekeningen, impressies en overige promotiemiddelen. Dit kan leiden tot wijzigingen (bijvoorbeeld in maatvoering) die niet voorzien waren.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald geldt dat de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden onverkort van toepassing zijn. In geval enige bepaling daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Hoewel de afgebeelde 3D-beelden zo nauwkeurig mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De op de 3D-beelden aangegeven kleuren zijn ter indicatie van de diverse kleurstellingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Op de 3D-beelden zijn mogelijk diverse opties weergegeven die in basis geen onderdeel uitmaken van de woningen.

De op tekeningen aangegeven maten zijn ter indicatie, daarom "circa" maten en kunnen tijdens de uitvoering gering afwijken. Dit geldt ook voor de positie van installatietechnische onderdelen zoals de zonnepanelen, vloerverwarmingsverdelers, wandcontactdozen, afzuig- en inblaaspunten en lichtpunten. De aangegeven maatvoering duidt in de meeste gevallen de afmeting tussen de wanden in de hoeken van de betreffende ruimte aan.

De eventueel op de tekeningen aangegeven apparatuur, garderobes en meubilair dienen, voor zover niet expliciet vermeld, alleen ter oriëntatie en zijn niet in de koopsom begrepen. De indelingstekeningen en beelden, welke zijn opgenomen in de brochure, zijn tevens illustratief. Op deze tekeningen en beelden weergegeven meubels en dergelijke zijn dus niet inbegrepen. De technische omschrijving en technische tekening van uw woning zijn hierbij bepalend.

De opgenomen situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd aan de hand van de meest actuele gegevens. Wij kunnen ten aanzien van eventuele afwijkingen, alsmede de mogelijke aanpassingen van de uitvoering en inrichting van het openbaar gebied rondom de woningen, echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Met name bedoelen wij hierbij de hoogte, grootte en plaatsen van openbare bomen, groenvoorzieningen, straatverlichting, traforuimten, bushaltes, speeltoestellen, vuilcontainers etc. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al in een gevorderd stadium is en er verschil mocht zijn tussen de verkoopbrochure en de werkelijke uitvoering, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Woningborg Garantie

De woningen worden verkocht en gebouwd met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling TRANSFORMATIE 2021. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst (volgens Woningborg model), ontvangt u hiervoor een waarborgcertificaat wat, kort samengevat, de bouw en afbouw van uw woning dekt en een garantie geeft na oplevering van in hoofdzaak 6 jaar op technische gebreken. Tevens kan Woningborg bemiddelen bij eventuele geschillen aangaande de woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

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 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 6 jaar en 3 maanden na oplevering. 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 (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 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 (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang 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.