

8 RUIME GEZINSWONINGEN

GIETEN EN ANNEN

- Bijna energieneutraal
- Lage energielasten
- Omgeven door natuur
- Levendige forensendorpen dichtbij Groningen en Assen



**Duurzaam wonen in de levendige
dorpen Gieten en Annen**



INHOUD

Voorwoord	4
Situatie	6
Architectuur	8
Plattegronden en tekeningen	10
Voorzieningen per ruimte	34
Technische omschrijving	36

Nationaal Park:

Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa



BRUISENDE BRINKDORPEN, MIDDEN IN DE NATUUR



Zwembad Zwanemeer in Gieten



Winkelcentrum d'Anloop in Annen



In de prachtige omgeving zijn veel fiets- en wandelroutes.

Zo omschrijven de inwoners van Gieten en Annen hun dorp zelf. En wanneer je ziet hoe actief het verenigingsleven is en welke voorzieningen er zijn klopt het. U kunt er bovendien vele sporten beoefenen. Beide dorpen hebben diverse eetgelegenheden en een ruim winkelaanbod.

Annen en Gieten liggen in de provincie Drenthe, in gemeente Aa en Hunze om precies te zijn. Er wonen meer dan 3.500 inwoners in elk dorp. De dorpen liggen heel gunstig ten opzichte van Groningen en Assen met uitstekende weg- en busverbindingen (20 – 30 minuten).

Natuur

Annen en Gieten liggen tussen prachtige natuurgebieden. In het Noorden het Zuidlaardermeer. In het westen het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa (Nationaal Park) en ten oosten ligt de Hunzevallei. Deze twee gebieden bereikt u op loopafstand.

Brinkdorp

Annen heeft de grootste brink van Europa. Hierop worden jaarlijks veel activiteiten georganiseerd, o.a. de alom bekende Sport- & Spelweek. En Gieten is o.a. bekend om haar 'Run' en 'superprestige veldrit'.

Nieuwbouw

Wij zijn trots u dit nieuwbouwplan te kunnen aanbieden. Het is onze missie om energieneutrale en comfortabele woningen te bouwen. Op deze locaties bieden wij u de mogelijkheid om te wonen in een levendig dorp, omgeven door veel groen aan de rand van de Hondsrug.

Het ontwerp kenmerkt zich door een zogeheten mansardedak. Deze vorm levert een maximale binnenruimte op (met 3 ruime slaapkamers en een ruime zolderkamer) en voldoende dakvlak voor de plaatsing van een groot aantal zonnepanelen. Deze leveren de energie voor elektra, verwarming en warm tapwater.

Elke kavel beschikt over een ruime tuin. Omdat mensen tegenwoordig meer bergruimte nodig hebben, voor o.a. tuinkussens, fietsen en vuilnisbakken, krijgt elke kavel een ruime houten berging, met betonnen vloer en een luifel. Onder de luifel wordt de buitenunit van de luchtwater-warmtepomp geplaatst en is er plaats voor uw vuilnisbakken.

We verwachten dat de toekomstige bewoners hier met veel plezier zullen wonen en genieten van het leefbare dorp, het gemak van de aanwezige voorzieningen en de prachtige natuur.

Hilde en Rudy
Smart2start.nl





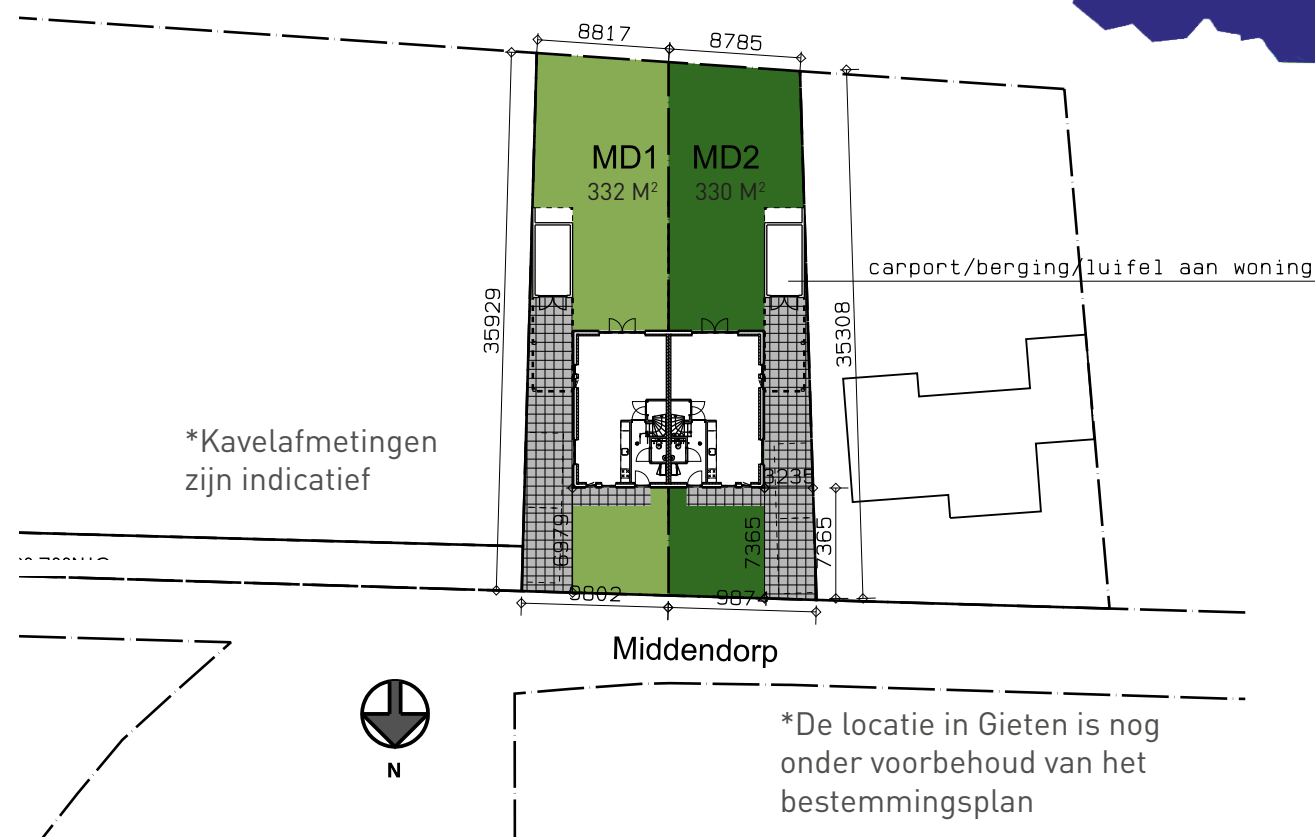
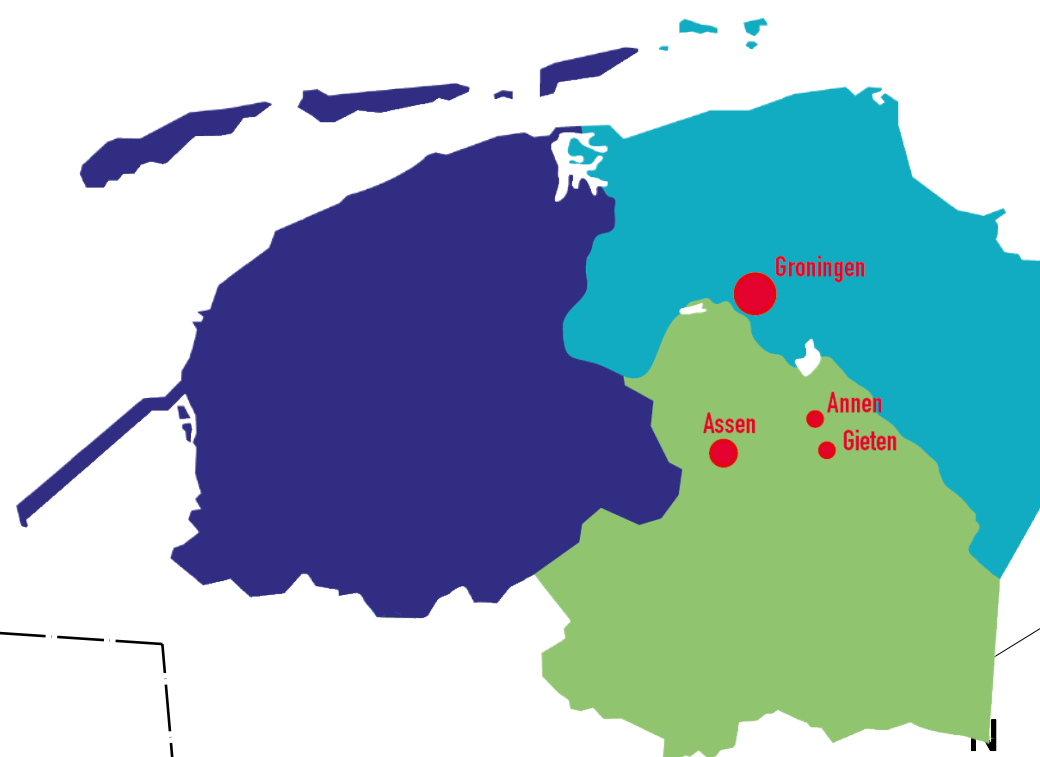
NIEUWBOUW GIETEN

De woningen in Gieten zijn zeer rustig gelegen met winkels en andere voorzieningen op loopafstand. De woningen liggen in een bosrijke omgeving midden op de Hondsrug.



NIEUWBOUW ANNEN

De woningen in Annen komen aan De Strubben. De wijk is rustig gelegen in een levendig Brinkdorp: aan de rand van het bos en stroomgebied van de Drentsche Aa.





ARCHITECTUUR

Het ontwerp kenmerkt zich door een zogeheten mansardedak. Het geeft de woningen een dorps karakter en heeft veel voordelen. Deze constructie levert een maximale binnenruimte op, waardoor we drie ruime slaapkamers en een ruime zolderkamer kunnen aanbieden. Daarnaast biedt het voldoende oppervlak voor de plaatsing van een groot aantal zonnepanelen.

Qua materialen is er gekozen voor een combinatie van 2 kleuren gevelsteen, is de kleur van de dakpan afgestemd op de kleur van de zonnepanelen en wordt de berging in Cape Cod hout uitgevoerd.

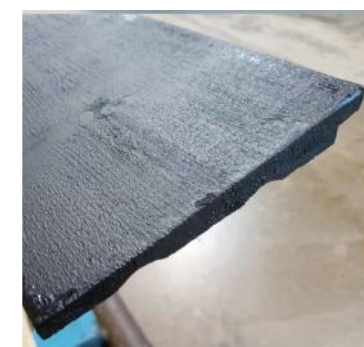
GEVELSTENEN:



DAKPAN:



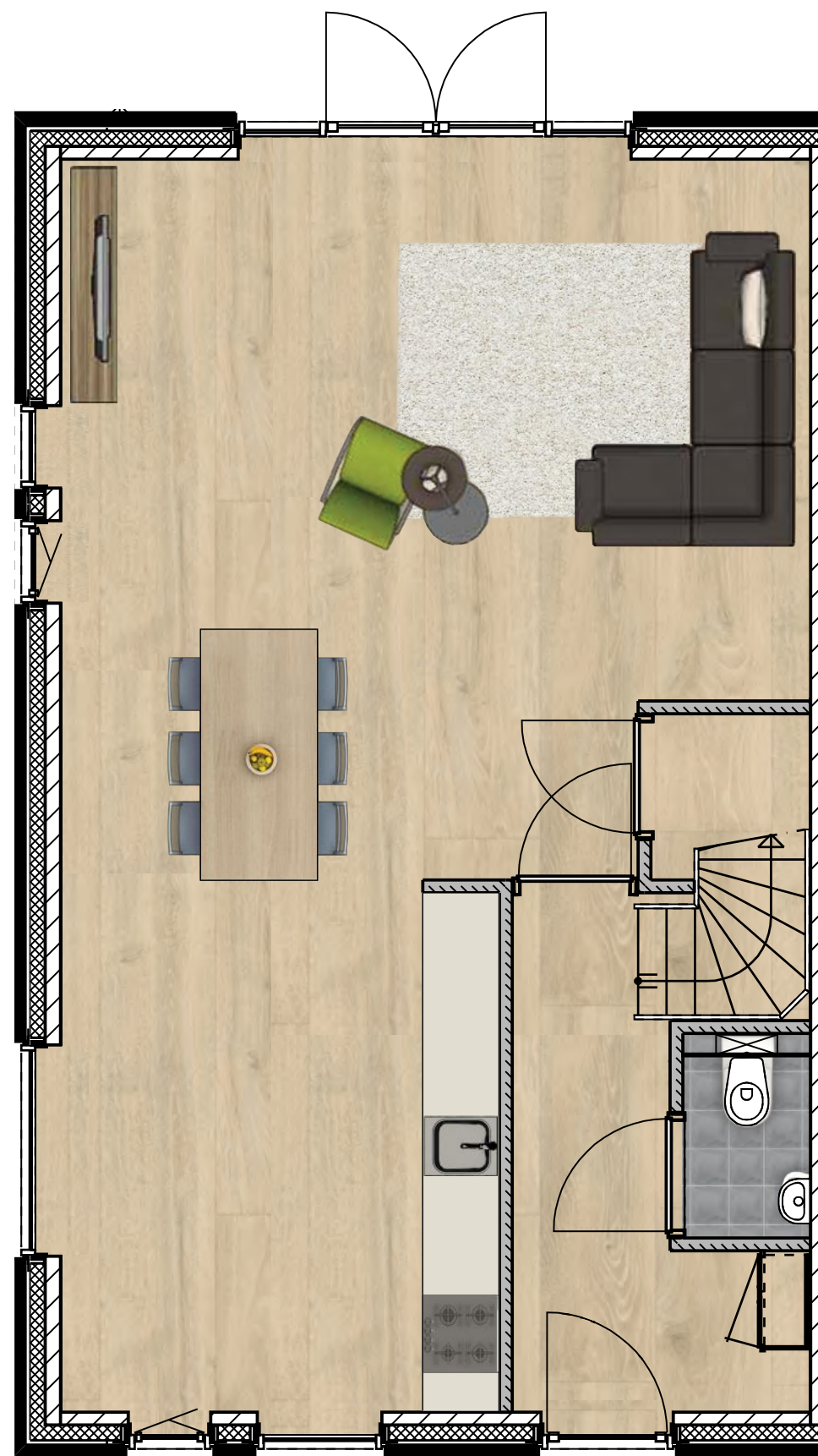
CAPE COD BERGING:





GIETEN EN ANNEN BEGANE GROND

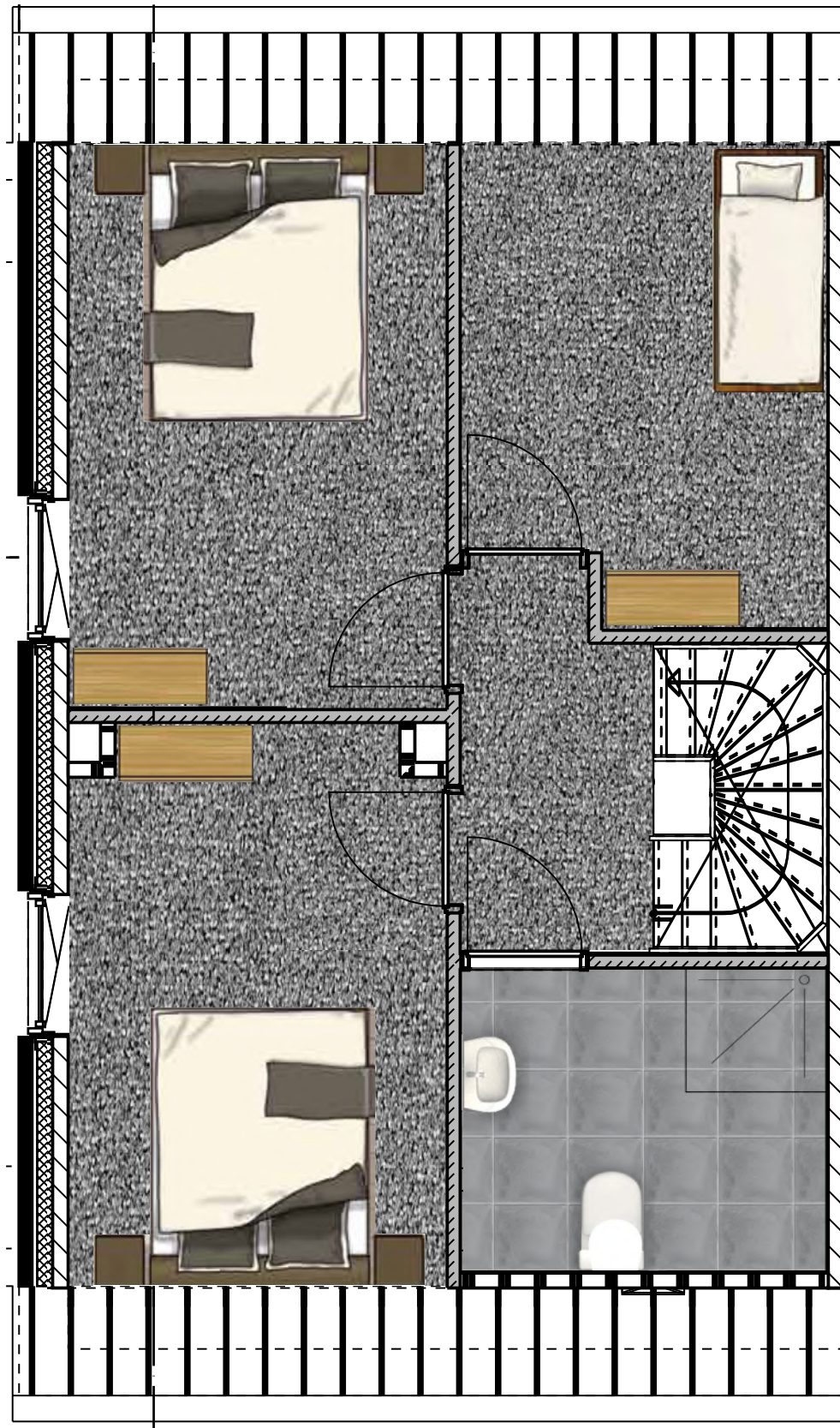
SCHAAL 1:50





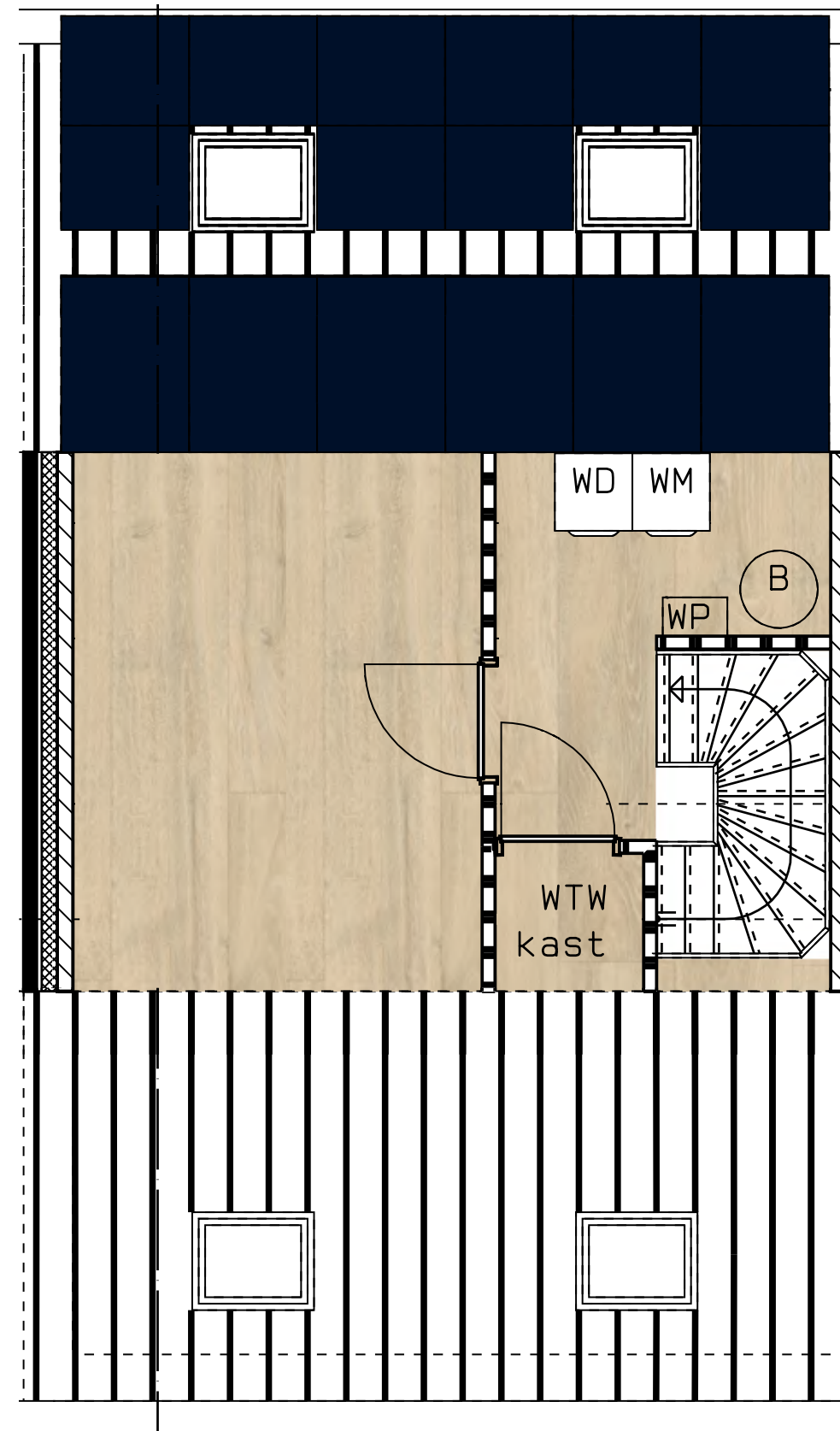
GIETEN EN ANNEN VERDIEPING

SCHAAL 1:50



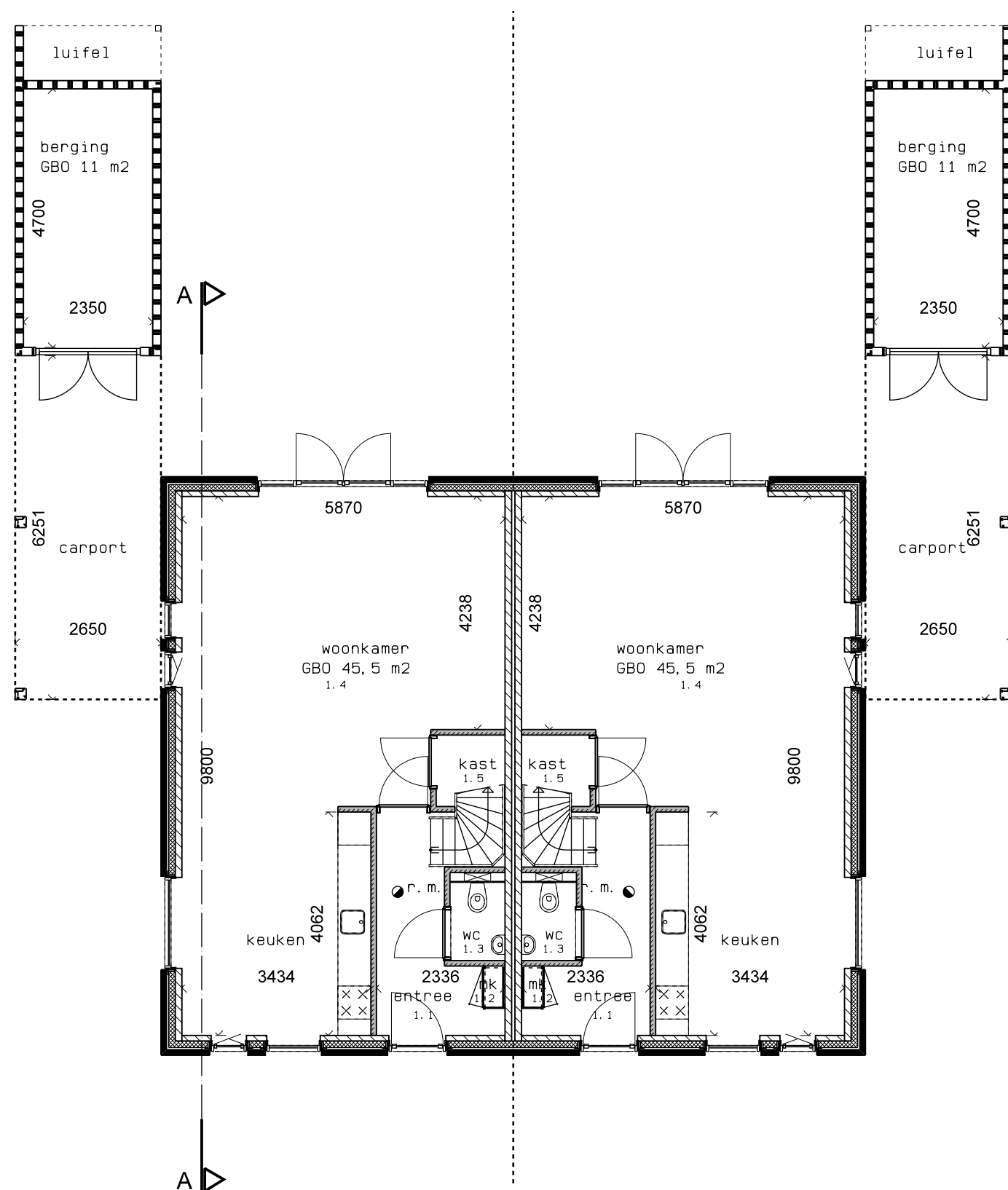
GIETEN EN ANNEN ZOLDER

SCHAAL 1:50



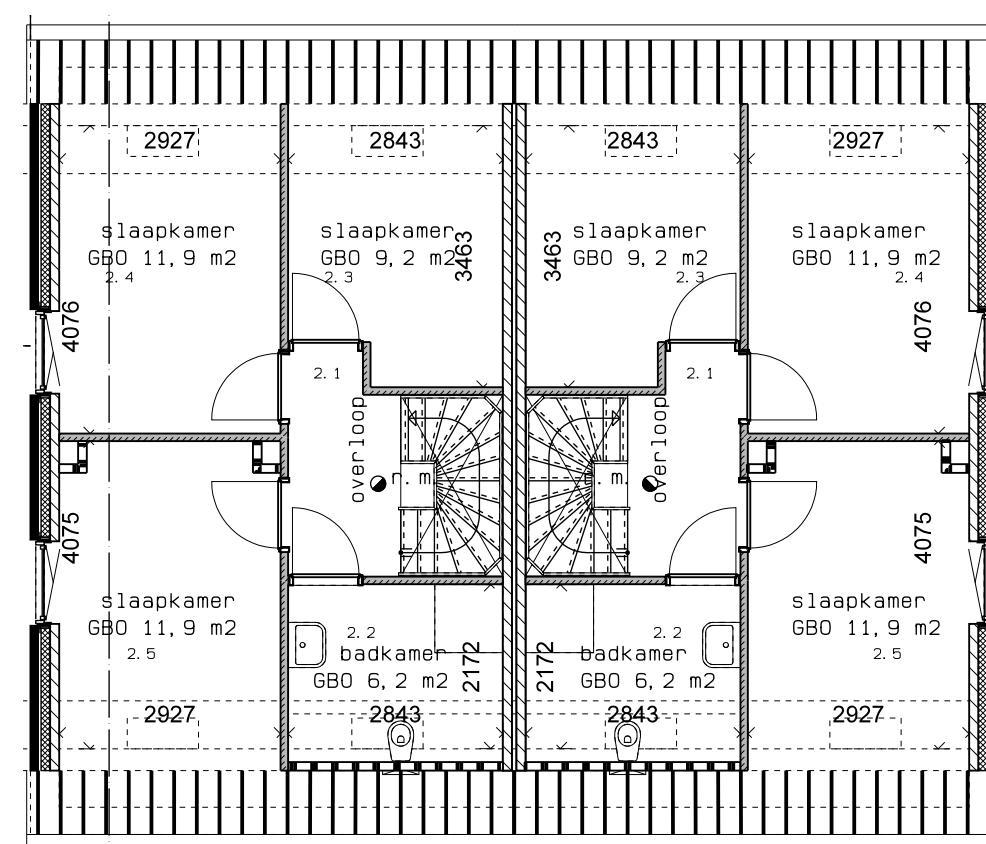
GIETEN BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



GIETEN VERDIEPING

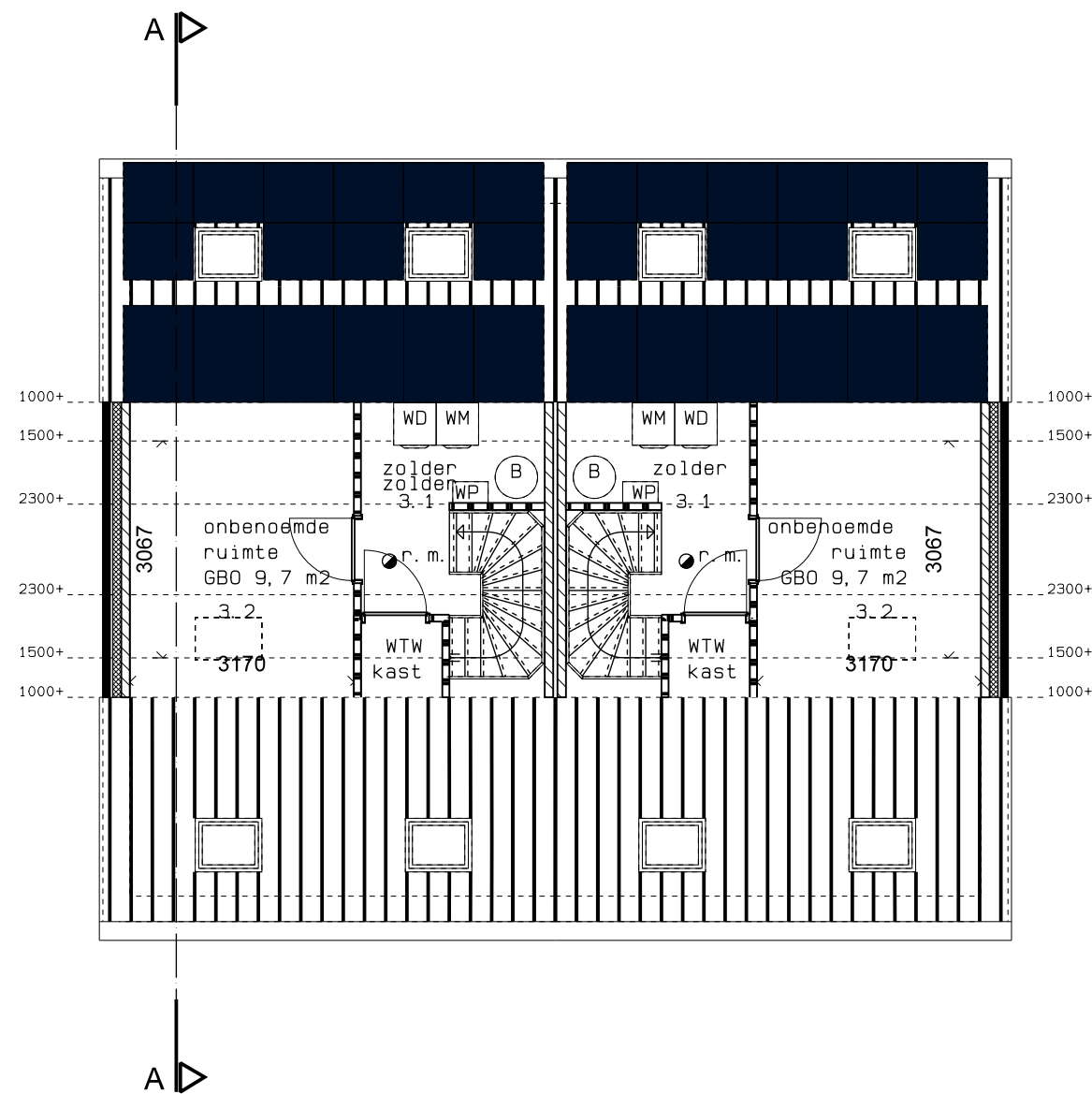
SCHAAL 1:100





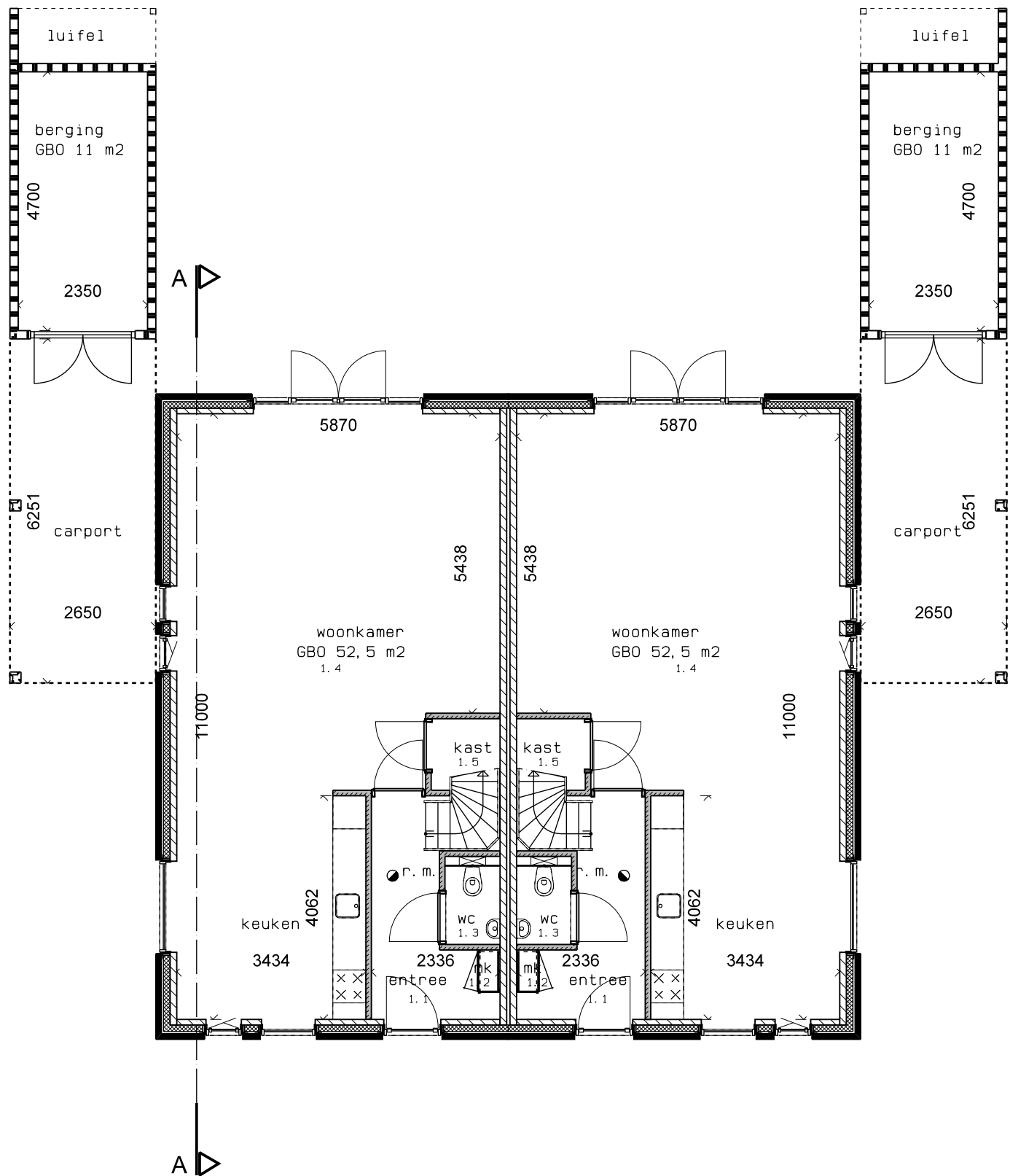
GIETEN
ZOLDER

SCHAAL 1:100



GIETEN
BEGANE GROND
OPTIE VOOR VERLENGING 1200 MM

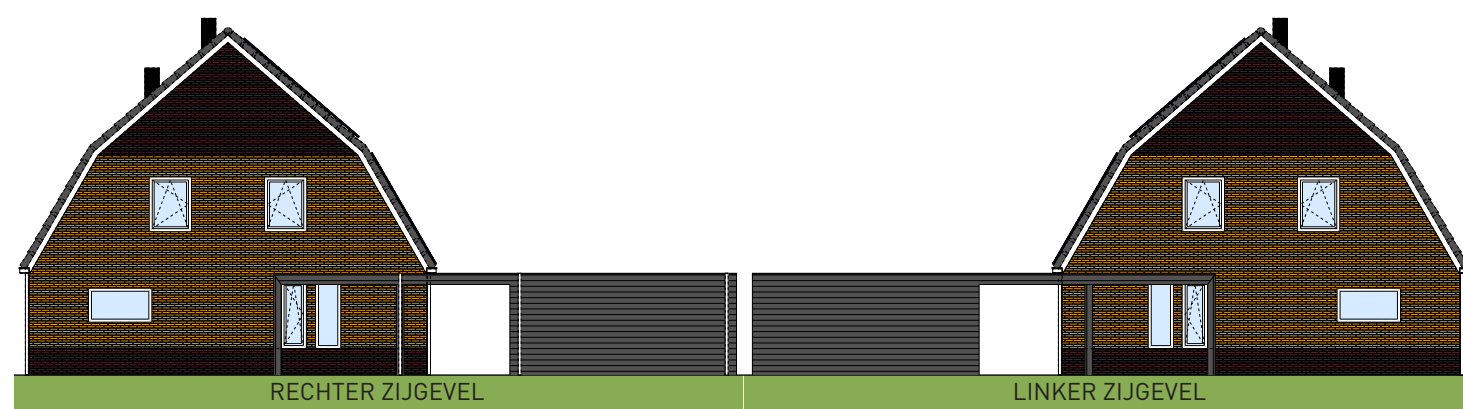
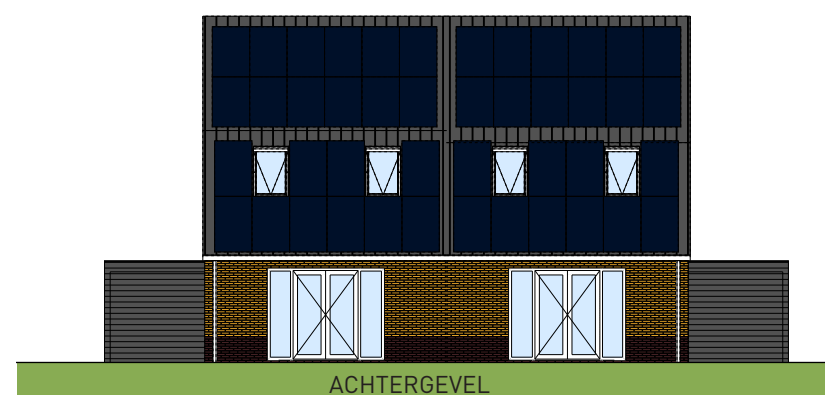
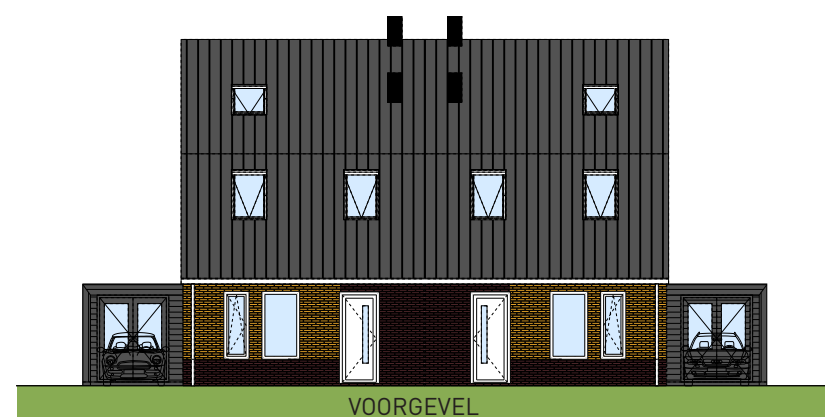
SCHAAL 1:100





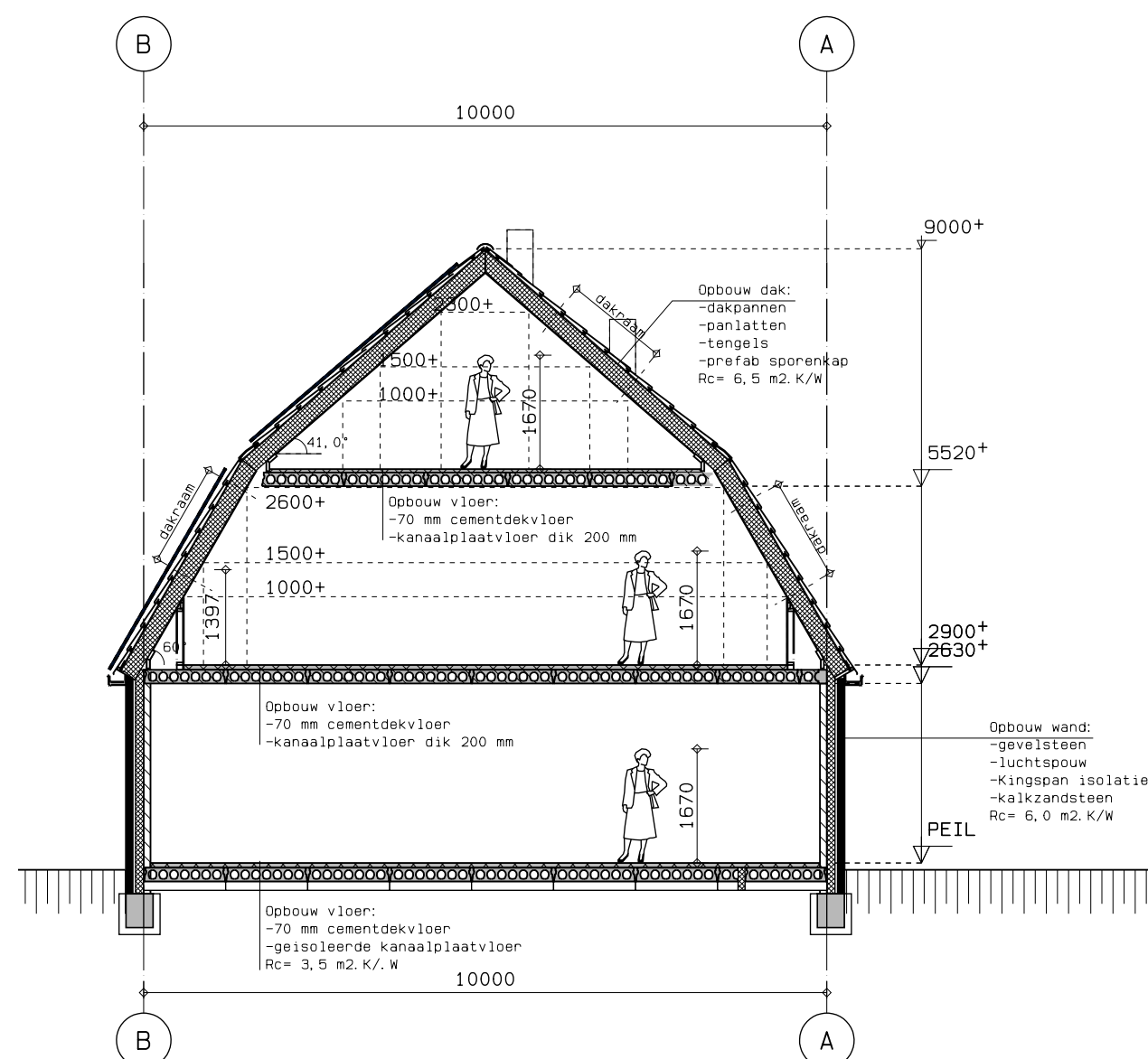
GIETEN AANZICHTEN

SCHAAL 1:200



GIETEN DOORSNEDE

SCHAAL 1:100

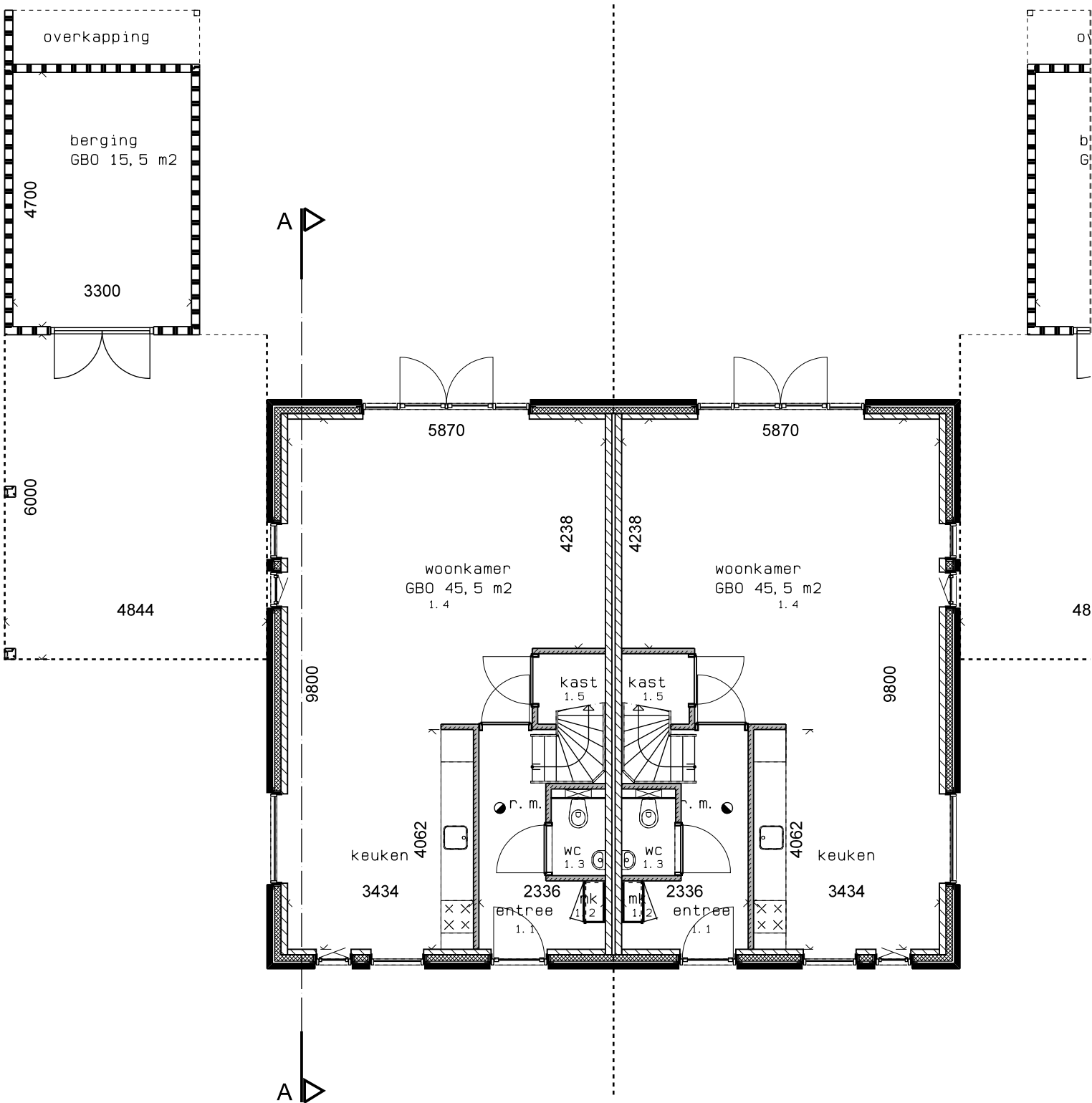






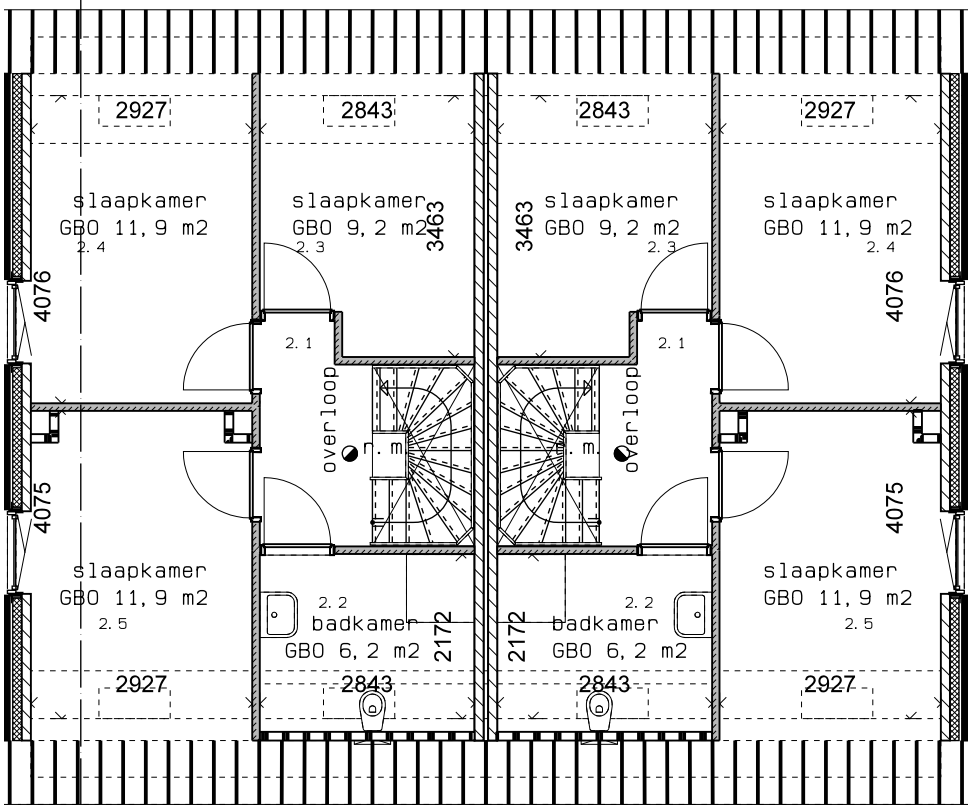
ANNEN BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



ANNEN VERDIEPING

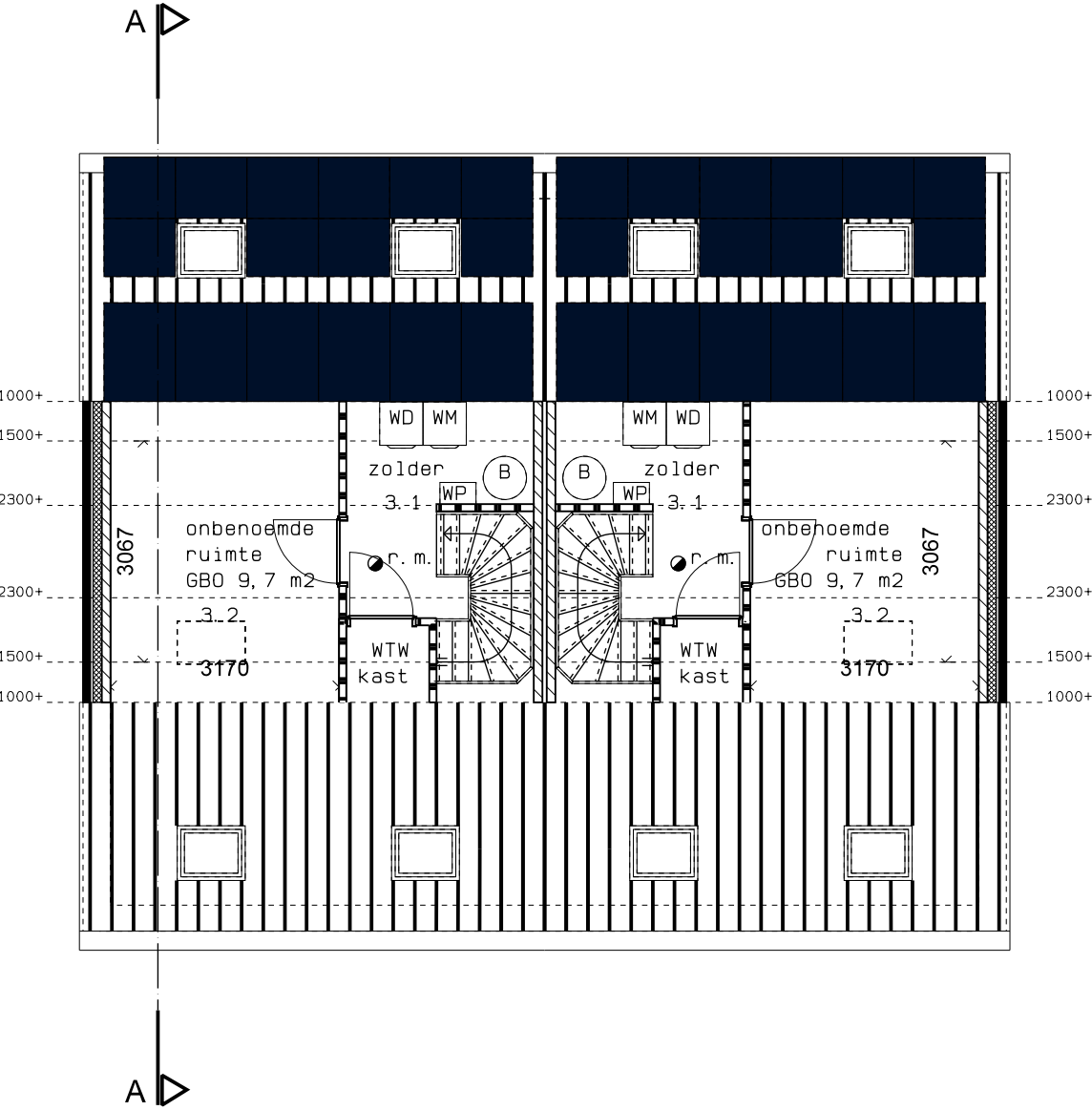
SCHAAL 1:100





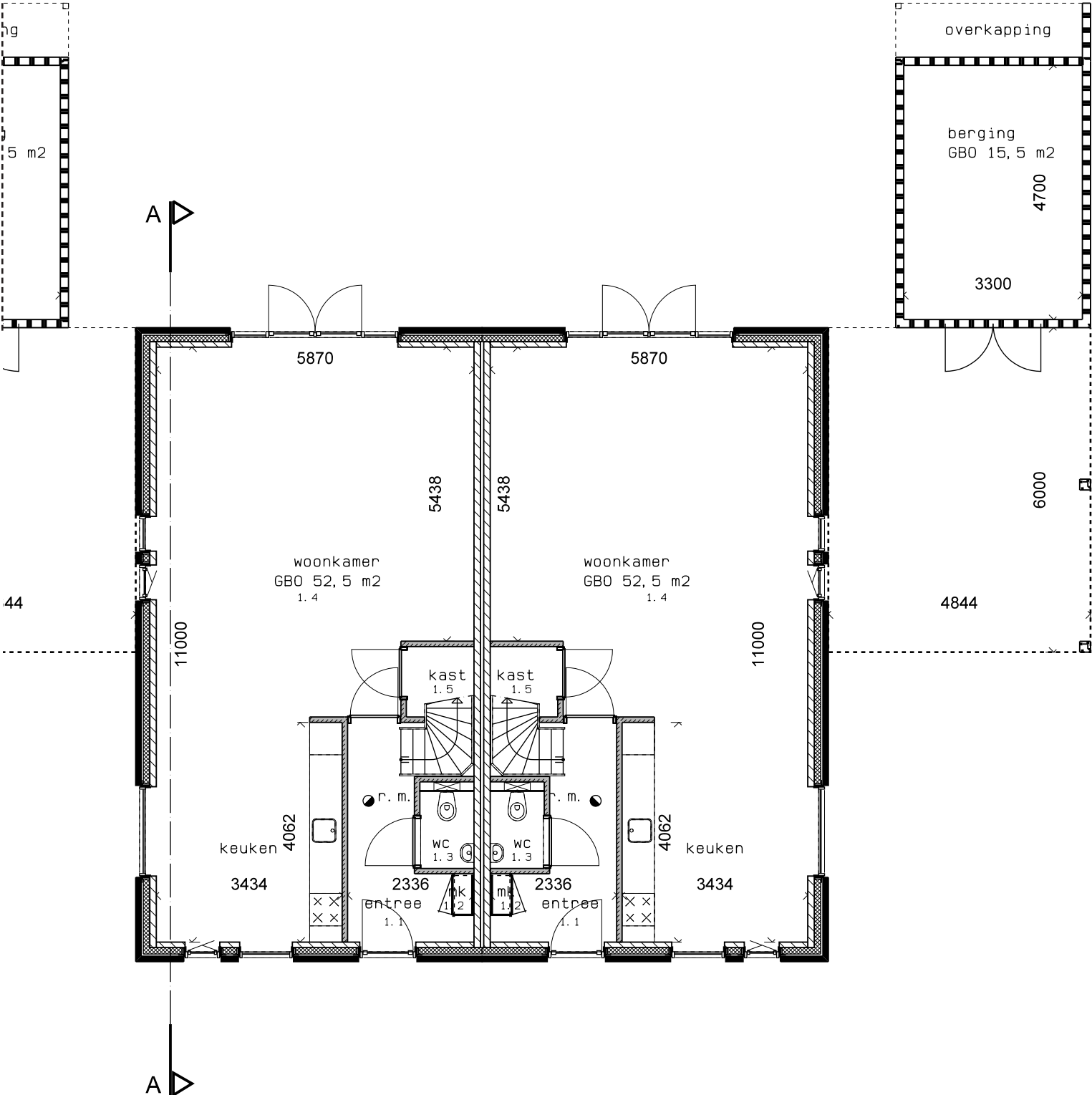
ANNEN
ZOLDER

SCHAAL 1:100



ANNEN
BEGANE GROND
OPTIE VOOR VERLENGING 1200 MM

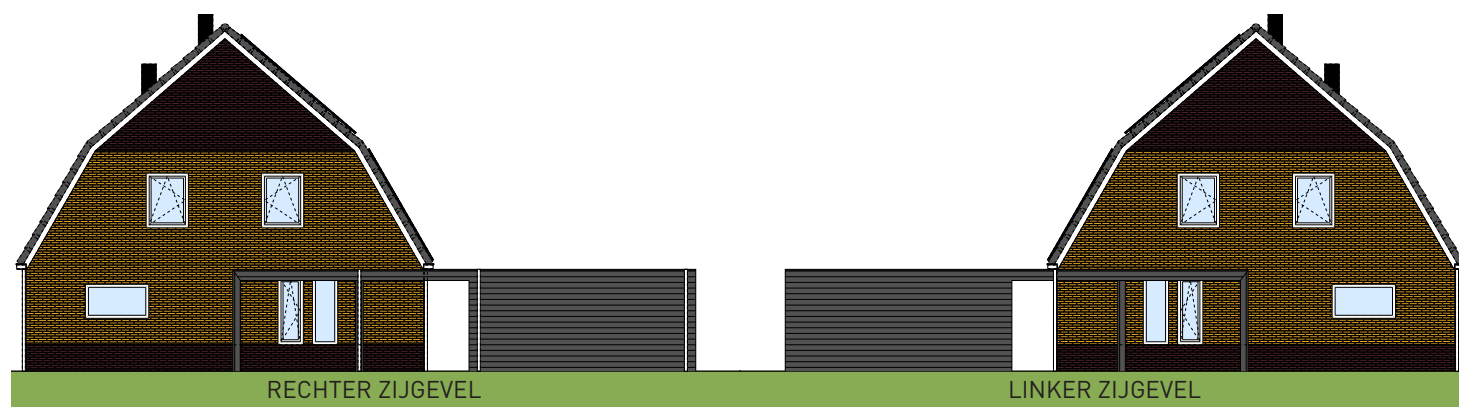
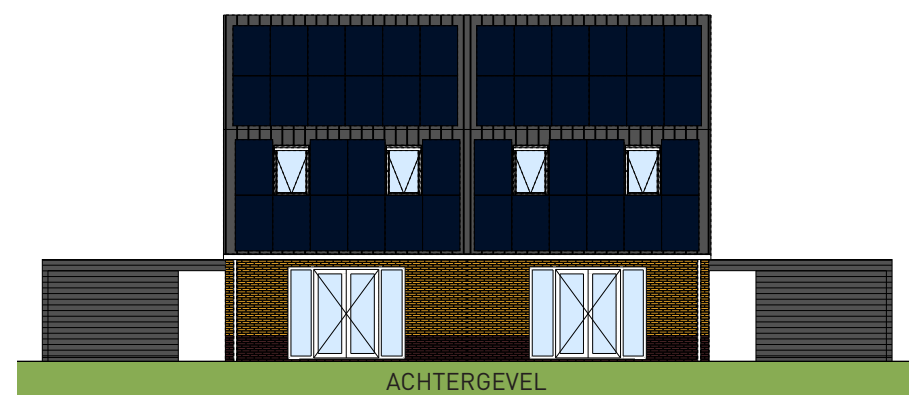
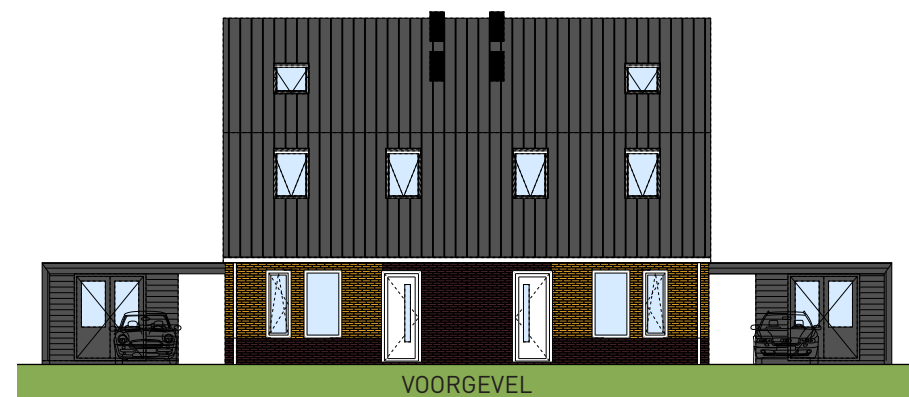
SCHAAL 1:100





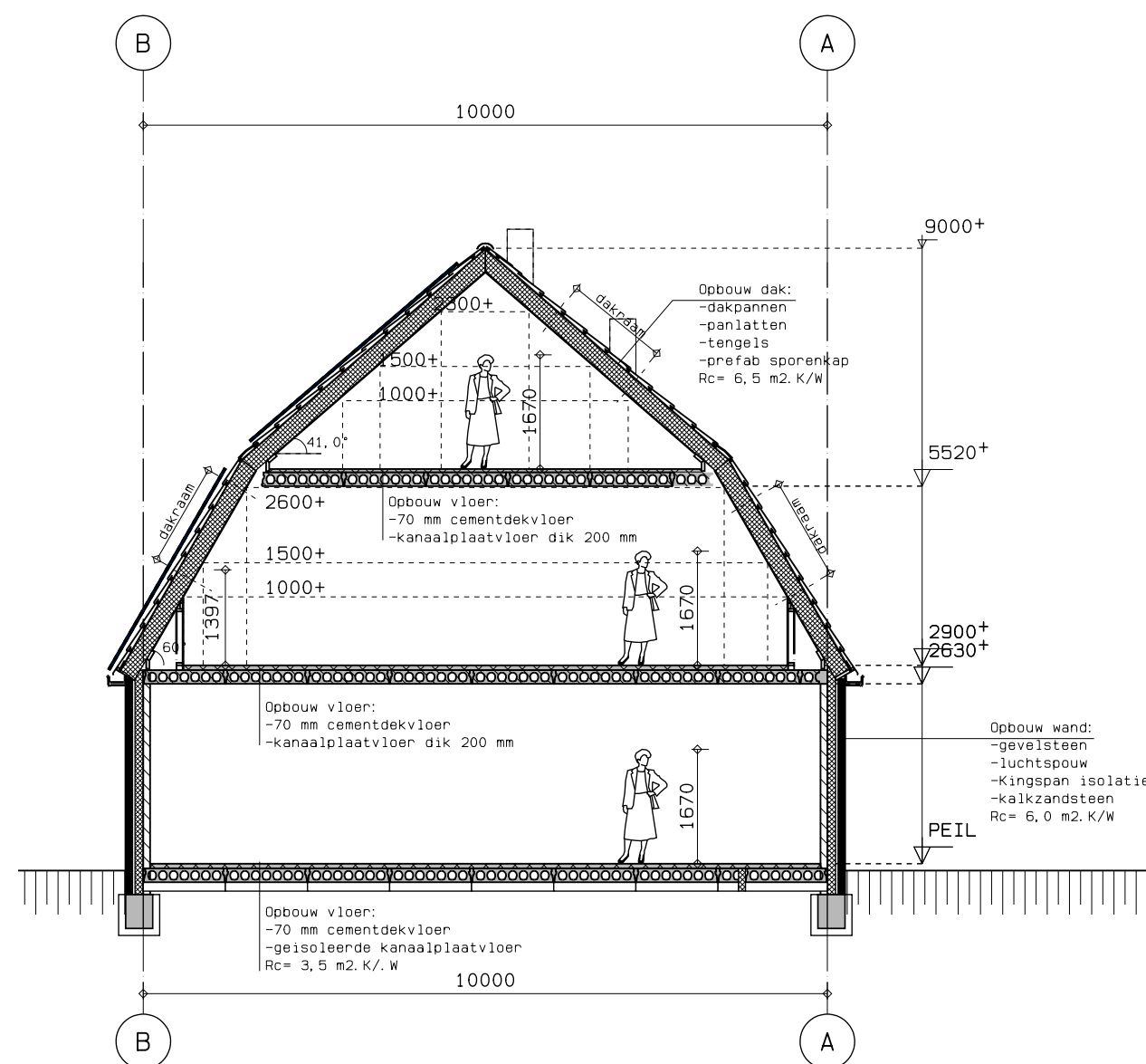
ANNEN AANZICHTEN

SCHAAL 1:200



ANNEN DOORSNEDE

SCHAAL 1:100





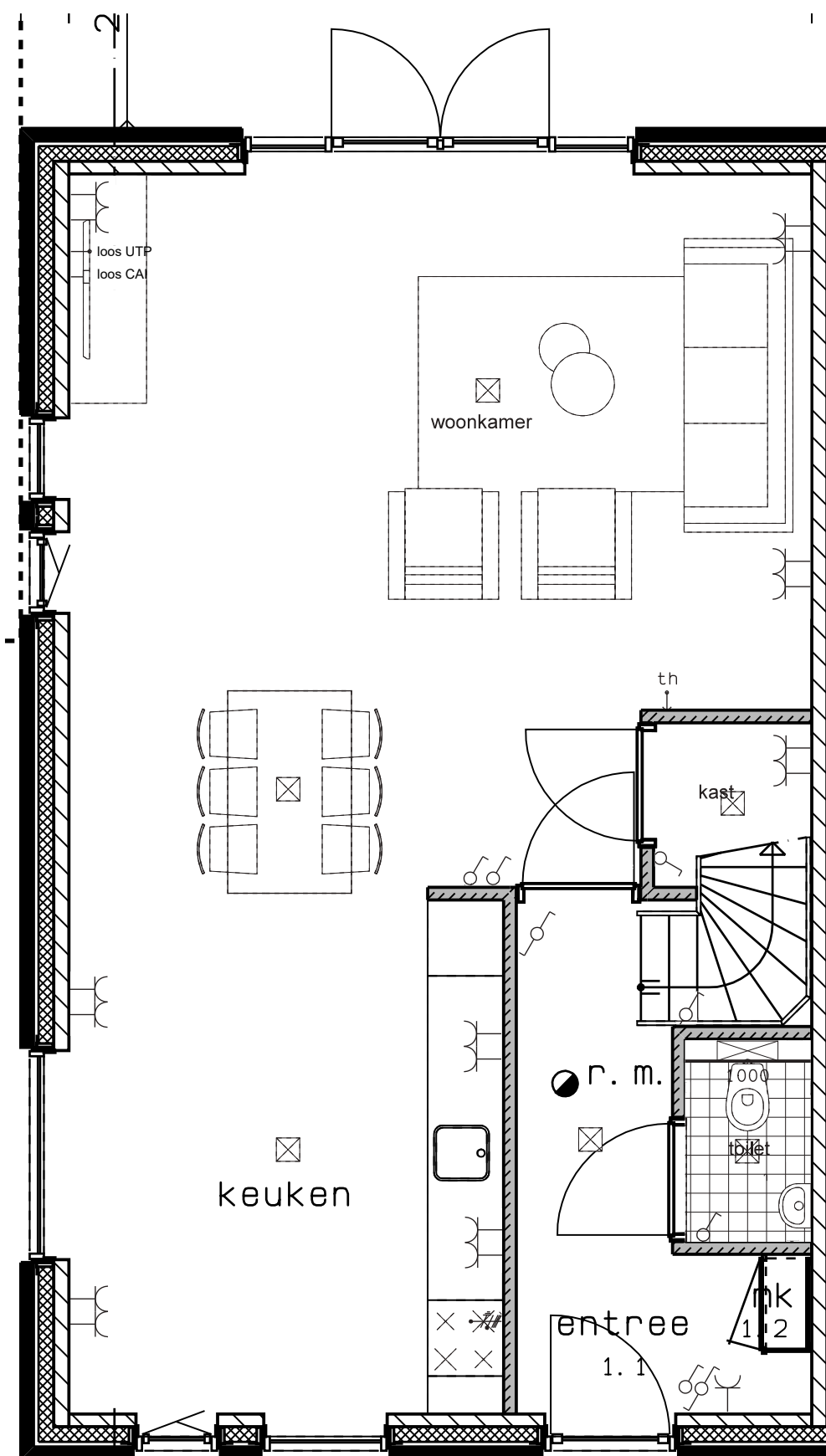


ANNEN EN GIETEN BEGANE GROND AANSLUITINGEN

SCHAAL 1:50

Legenda

-  lichtpunt
-  dubbele wand-contactdoos
-  enkele wand-contactdoos
-  schakelaar
-  wisselschakelaar
-  dubbele schakelaar
-  mk meterkast
-  cai kabelaanleiding
-  utp netwerkaansluiting
-  th thermostaat
-  r.m. rookmelder
-  buitenlamp
-  WM wasmachine
-  WD wasdroogmachine
-  WTW warmte terugwin unit
-  krachtstroom tbv inductieplaat
-  ca centrale aarding



30



Kavels op prachtige locaties:

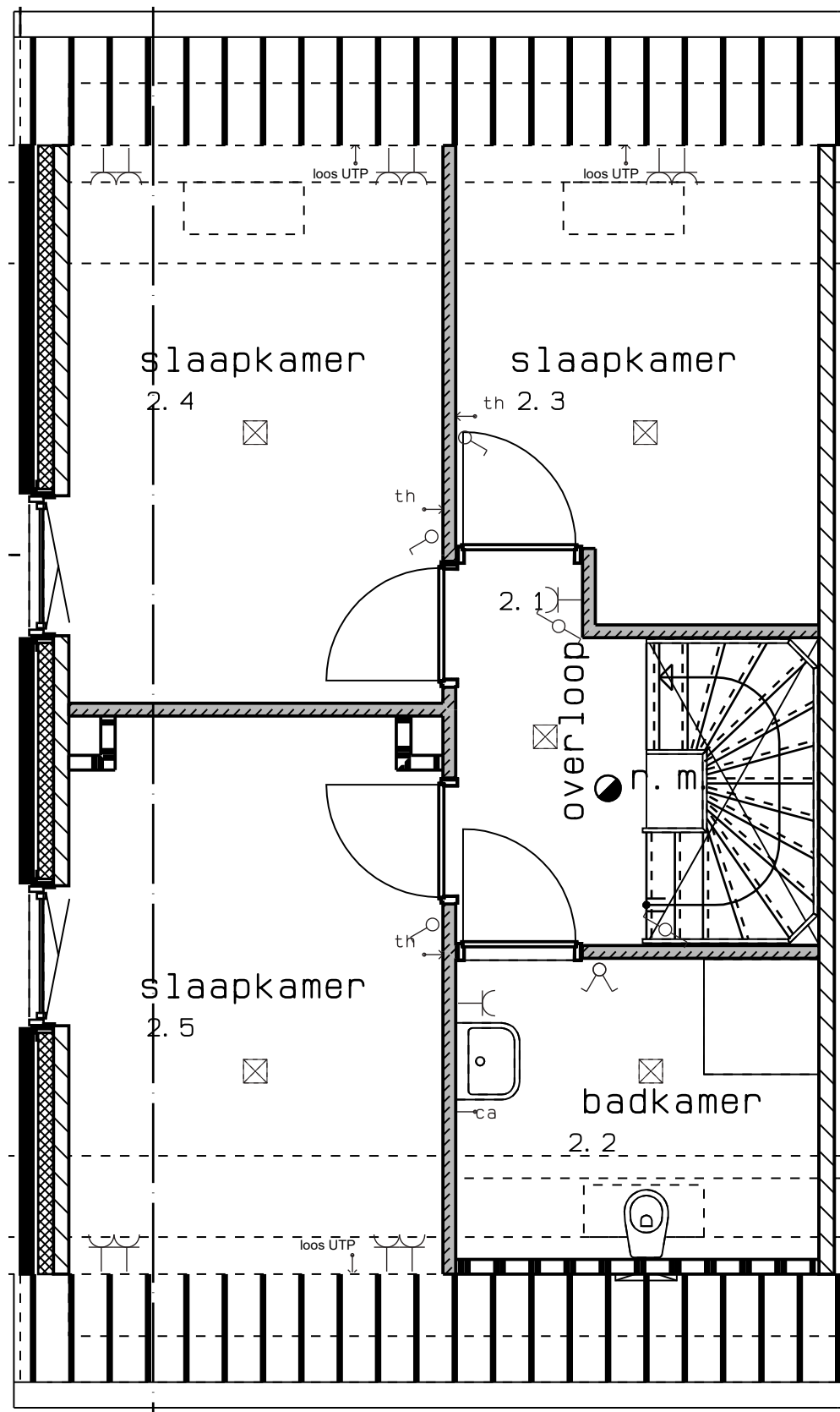
Wonen in een levendig dorp, omgeven door veel natuur.

31



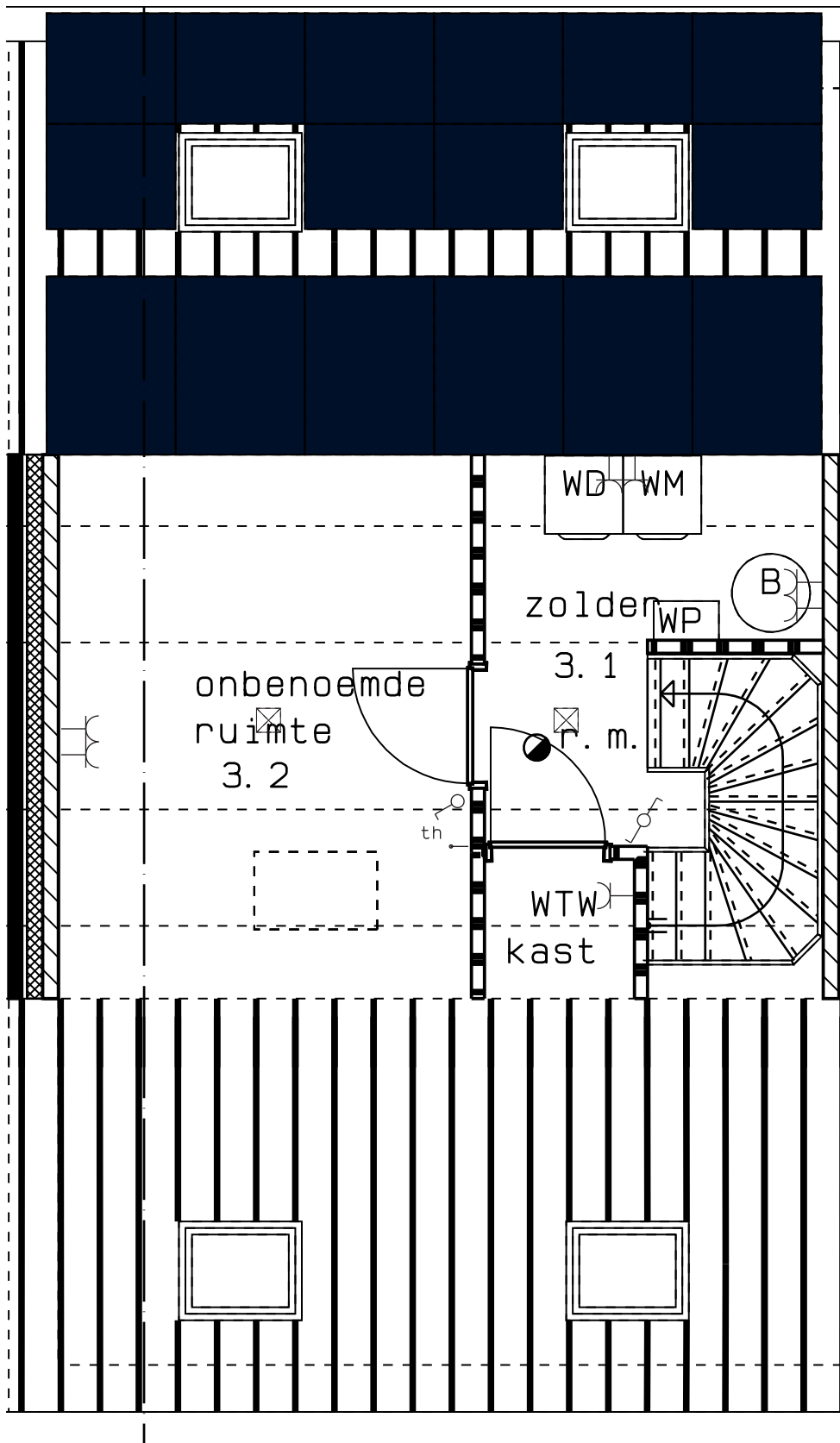
ANNEN EN GIETEN VERDIEPING AANSLUITINGEN

SCHAAL 1:50



ANNEN EN GIETEN ZOLDER AANSLUITINGEN

SCHAAL 1:50





VOORZIENINGEN PER RUIMTE

Meterkast

In de meterkast te leveren en monteren van een verdeelinrichting met een voldoende aantal groepen, voorzien van een hoofdschakelaar en twee aardlekschaakelaars. Vanaf de meterkast te leveren en te monteren de volgen- de aansluitpunten: schakelaars en wandcontactdozen alsmede de hiervoor benodigde leidingen en bedrading (exclusief verlichtingsarmaturen).

Entree

- 1 lichtpunt
- 1 wandlichtpunt buiten exclusief armatuur
- 1 serieschakelaar gecombineerd met een enkelvoudige geaarde wandcontactdoos
- 1 wisselschakelaar
- 1 rookmelder
- 1 wisselschakelaar voor lichtpunt overloop

Toiletruimte

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar

Woonkamer:

- 2 lichtpunten
- 1 serieschakelaar
- 4 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 loze 19mm UTP- / dataleiding (bedrading als optie opgegeven)
- 1 loze 19mm CAI-leiding (bedrading als optie opgegeven)
- 1 aansluitpunt thermostaat naar verdeler in de trapkast

Trapkast:

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 1 Dubbele geaarde wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler
- 1 loze leiding van verdeler naar warmtepomp

Keuken:

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen boven het aanrecht
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos in de ruimte
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos op 2,25m + vloer t.b.v. afzuigkap
- 1 bedrade aansluitdoos t.b.v. een kooktoestel afgemonteerd met perilex wcd
- 1 enkele wcd op separate groep t.b.v. een vaatwasser
- 1 enkele wcd op separate groep t.b.v. een magnetron
- 1 bedrade aansluitdoos t.b.v. een (cold fill) close-in boiler

Berging

- 1 kabel naar berging
- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar gecombineerd met een dubbele wandcontactdoos (opbouw)
- 1 een dubbele geaarde wandcontactdoos (opbouw)

Overloop:

- 1 lichtpunt
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op de zolder
- 1 wisselschakelaar gecombineerd met een enkele geaarde wandcontactdoos
- 1 rookmelder

Badkamer:

- 1 lichtpunt
- 1 wandlichtpunt
- 2 serieschakelaars
- 1 centraal aardingspunt met aansluitingen op de waterleiding, de CV-radiator en het vloernet
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos t.b.v. elektrische verwarmingselement
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos boven wastafel

Slaapkamer 1:

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 loze 19mm dataleiding
- 1 aansluitpunt thermostaat naar verdeler t.b.v. vloerverwarming

Slaapkamer 2:

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 loze 19mm dataleiding
- 1 aansluitpunt thermostaat naar verdeler t.b.v. vloerverwarming

Slaapkamer 3:

- 1 lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 loze 19mm dataleiding
- 1 aansluitpunt thermostaat naar verdeler t.b.v. vloerverwarming

Zolder:

- 2 lichtpunten
- 1 wisselschakelaar
- 2 dubbelvoudige geaarde wandcontactdoos
- 1 contactdoos t.b.v. de WTW
- 1 enkele wcd op separate groep t.b.v. een wasmachine
- 1 enkele wcd op separate groep t.b.v. een wasdroger
- 1 aansluitpunt thermostaat naar verdeler t.b.v. vloerverwarming
- 1 Dubbele geaarde wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler
- 1 rookmelder



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

De koopsom is vrij op naam. Dit betekent dat de onderstaande kosten bij de woningprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Kadastrale inmeet- en overschrijfkosten
- Notariskosten t.b.v. transportakte bouwka-vel
- Leges bouwvergunning
- Architect- en constructeur honorarium
- Sonderingen
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Bouwkosten basiswoning (incl. tegelwerk en sanitair)
- Buitenberging + carport
- Aansluitkosten water en elektra
- Aansluiten op hoofdriool
- PV (zonnestroom) installatie
- CAR verzekering tot oplevering
- 21% BTW
- Woningborggarantie

Kosten welke niet in de koopsom zijn meegenomen:

- Financieringskosten zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten, bouw- en hypotheekrente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten meer- en minderwerk
- Bestrating op eigen terrein, beplanting, tuininrichting
- Binneninrichting, binnenschilderwerk, behangwerk en stoffering
- Keuken (optie)
- Verhoging van het nu geldende BTW tarief
- Aansluiting KPN en CAI

Bijna energieneutrale woning

De woningen zijn gasloos en energieneutraal ontworpen. De woningen worden uitgerust met maar liefst 22 zonnepanelen. Hiermee wordt dusdanig veel energie opgewekt, dat u na het verbruik van de woning én uw eigen verbruik aan het einde van het jaar slechts een zeer klein restverbruik heeft. De uitgangspunten voor het energieconcept zijn:

Isolatiewaarden:

Buitengevels	Rc = 6,0 m2/KW
Begane grondvloer	Rc = 3,7 m2/KW
Kap	Rc = 6,5 m2/KW
Beglazing begane grond	HR++ zonwerende beglazing
Beglazing verdieping	HR++ beglazing
Verwarming	Lucht-water warmtepomp
Afgifte	Vloerverwarming begane grond en verdieping door een laag-temperatuursysteem, de radiator in de entree is op basis van water, de radiator van de badkamer is elektrisch.
Ventilatie	gebalanceerde ventilatie met WTW
Energieopwekking	22 zonnepanelen

Uitzetten, grondwerk, riolering en bestrating

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer in de woning. Het definitieve peil wordt bepaald in overleg met dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente. De hoeken van de erfgr- enzen worden aangegeven met perk- enpalen.

De grond wordt ontgraven, opgeslagen en aangevuld t.b.v fundering en riolering. Er is uitgegaan van een gesloten grondbalans. Buitenom komt een gescheiden rioleringsstelsel voor de hemelwaterafvoeren en de vuilwaterafvoeren. Deze worden aangesloten op het gemeenteriool. Er wordt een looppad vanaf de erfgr- ens tot aan de voordeur aangelegd (betontegels 50x50). Er wordt verder geen bestrating of beplanting gerealiseerd.

Buitenberging

Elke woning krijgt een houten ongeisoleerde berging met carport. De buitenkant van de berging is bekleed met antraciet houten gevelbekleding en de vloer van de berging is een betonvloer. Achter de berging krijgen de woningen een overkapping voor de containers. Boven de containers hangt de buitenunit van de warmtepomp.

Fundering

Onder de woning komt een stroken fundering. Hierbij komt een strook beton welke op de zandlaag ligt, hierboven komt een laag metselwerk tot de begane grondvloer.

Vloeren

Alle vloeren van de woning worden uitgevoerd in beton. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. Achter de knieschotten wordt geen cementdekvloer aangebracht.

Gevelsteen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een baksteen waalformaat. Het voegwerk wordt uitgevoerd als doors-rijkmortel en is licht verdiept. De spouwisolatie bestaat uit een isolatieplaat. De waterslagen onder de buitenkozijnen zijn van aluminium.

Binnenwanden

De binnenspouwbladen, stabiliteitswanden en de woningscheidende wanden op de begane grond, eerste verdieping en de zolder zijn van kalkzandsteen en worden behangklaar afgewerkt. De binnenwanden op de verdiepingen sluiten aan op de kap om geluidsoverdracht tussen de diverse vertrekken te voorkomen. De niet dragende binnenwanden op de begane grond en de verdieping zijn lichte scheidingswanden van gasbeton dik 100 mm, behangklaar afgewerkt.

Prefab kap, goten en windveren

De kap op de woning is een prefab houten kap. De onderzijde van de plaat is afgewerkt met een groene spaanplaat, welke gesausd of behangen kan worden. De dragende knieschotten bestaan uit stijl- en regelwerk, afgewerkt met groene spaanplaat. De kopgevels worden afgewerkt met een gevelpan. De woning heeft getrokken aluminium dakgoten.

Dakbedekking

Op de hellende daken van de woningen worden keramische dakpannen aangebracht, in de kleur zwart/bruin. Waar nodig komen hulpstukken als knikpannen, gevelpannen, ventilatiepannen en vorsten.

Kunststof buitenkozijnen

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof met een verdiept profiel. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in wit. De kleur van de buitenzijde van de buitenkozijnen wordt bepaald door de architect. Meerdere ramen worden geleverd in een draaikiep uitvoering, zie plattegronden. De voordeur bestaat uit kunststof. De binnendeuren zijn stalen kozijnen met opdekdeuren.

Tegelwerk

De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. De schuine dakplaten worden niet betegeld, en kunnen door de kopers gesausd worden. De wanden van het toilet worden betegeld tot 1,2 meter. De vloer ter plaatse van de douchehoek wordt betegeld op afschot. Onder de deuren wordt een kunststeen dorpel geplaatst. De hoekprofielen zijn van kunststof.

Uitgangspunt voor de tegels is de Mosa Global collection in drie standaard kleuren. Deze kunnen door de kopers worden uitgezocht binnen dezelfde prijs- en groep.

Binnenafwerking

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. De betonplafonds van de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van spackspuitwerk in de kleur wit. De vensterbanken zijn van werzalith, met een overstek van circa 40 mm over het binnenspouwblad. In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen i.v.m. het plaatsen van elektra- en watermeter. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht. Verder worden alle timmerwerken uitgevoerd, die nodig zijn voor een nette afwerking.

Dakvensters

De dakvensters die worden toegepast zijn van het merk Fakro. De dakramen worden uitgevoerd met een bediening aan de onderzijde.

Glas- en schilderwerk

De beglazing van de buitenkozijnen is HR++ beglazing, op de begane grond is deze zonwerend. De bovenlichten van de binnenkozijnen zijn uitgevoerd in enkel glas. In de woning wordt géén schilderwerk uitgevoerd.

Trappen en balustraden

De trappen en de hekwerken worden uitgevoerd in vurenhout, lepe hoeken volgens tekening. langs de muurzijde van de trap wordt een leuning toegepast van loofhout op leuninghouders.



Binneninrichting

Er is géén keuken bij de woning inbegrepen. Mocht u tijdig een keukentekening met leidingschema aanleveren, kunnen de aansluitpunten tegen verrekening worden aangepast.

Uitgangspunten keuken:

- De toevoerleiding van water, elektra en riolering worden op 10 cm boven de vloer afgedopt toegeleverd op de “standaard” plaats.
- Extra voorzieningen ten behoeve van de te monteren keuken, zoals extra groep, leidingen, enz., kunnen tegen verrekenprijzen door Bouwgroep Dijkstra Draisma worden verzorgd.
- De afvoer van de motorloze wasemkap wordt standaard op de mechanische ventilatie aangesloten.
- Close-in boiler keuken door keukenleverancier via koper.

Sanitair

De toiletruimte wordt voorzien van:

- Wandcloset kleur wit (Ideal Standard)
- Closetzitting kleur wit (Ideal Standard)
- Inbouwreservoir
- Fontein
- Kraan (Venlo)
- Kunststof vloerbuis

De badkamer wordt voorzien van:

- Wandcloset kleur wit (ideal Standard)
- Closetzitting met deksel kleur wit
- Inbouwreservoir
- Douchethermosstaatkraan
- Glijstangcombinatie (Grohe)
- Wastafel 60cm kleur wit
- Wastafelmengkraan (Venlo)
- Kunststof planchet 50x12,5cm
- Spiegel 57x40cm
- Handdoekradiator (elektrisch)

Verwarmingsinstallatie

Er wordt een lucht-water warmtepomp fabricaat Nathan toegepast. Deze verwarmt de woning en zorgt voor warm tapwater. Het warmtepompsysteem bestaat uit een buitendeel geplaatst, op trillingsdempers en op een stalen frame onder de luifel van de berging, boven de containers. Het binnendeel komt op de 2e verdieping met daarnaast een buffervat geschikt voor 220 liter tapwater. Bij de keuze van een bad raden we een groter buffervat aan (zie optielijst).

De verwarmingsinstallatie is berekend met de volgende uitgangspunten (lokaaltemperaturen):

- | | |
|---------------|---|
| - Woonkamer | 22° C. d.m.v. vloerverwarming |
| - Keuken | 22° C. d.m.v. vloerverwarming |
| - Slaapkamers | 20° C. d.m.v. vloerverwarming |
| - Badkamer | 22° C. d.m.v. een elektrische radiator |
| - Entree | 18° C. d.m.v. vloerverwarming en radiator |
| - Toilet | vorstvrij, met slinger door de vloer |
| - Zolder | 20° C. d.m.v. vloerverwarming |

De slaapkamers en de zolderverdieping kunnen via een eigen thermosstaat als aparte zone geregeld worden. Genoemde resp. gevraagde lokaaltemperaturen kunnen bereikt en onderhouden worden tot bij een buitentemperatuur van -10° C. onder gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. Het is te adviseren een tegel- PVC of vinylvloer toe te passen. Deze hebben een betere afgifte waarbij een warmtepomp energiezuiniger kan functioneren. Er is niet voor gekozen om de warmtepomp te gebruiken voor koeling.

Mechanische installatie

De gebalanceerde ventilatie van de ruimten gebeurt door middel van een warmteterugwinunit fabrikaat Brink type Renovent Excellent, geplaatst op zolder. De te ventileren ruimten worden nabij het plafond afgewerkt met een kunststof instelbaar ventilatieventiel voor de luchtafzuiging en de luchttoevoer.

Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverende elektriciteitsbedrijf. De schakelaars en de wandcontactdozen van het type Gira type ‘compact’ in de kleur wit.

Communicatie- en beveiligingsinstallatie

A) Telefoon en dataverbinding

De hoofdaansluiting wordt door derden in de meterkast verzorgd. Er wordt een loze leiding van de meterkast naar alle (slaap)kamers t.b.v. een dataverbinding.

B) Belinstallatie

Nabij de voordeur komt een deurbelinstallatie met beldrukker. De rinkelbel wordt gemonteerd in de meterkast.

C) Brandmeldinstallatie

In de ruimten voorgeschreven in het bouwbesluit komen optische rookmelders conform de voorschriften. De rookmelders zijn doorgekoppeld en aangesloten op het lichtnet.

Koop- /aannemingsovereenkomst

Indien u overgaat tot de aankoop van een woning, wordt dit bekrachtigd middels een koop- /aannemingsovereenkomst. Bij deze overeenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij u zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de uitgifte van de daarbij behorende grond. De door beide partijen ondertekende koop- /aannemingsovereenkomst wordt verstuurd naar de notaris, zodat hij de voorbereidingen kan treffen voor de juridische overdracht van de woning. De notaris maakt de notariële akte van levering op. De notaris nodigt u, nadat de financiering is geregeld en aan de voorwaarden, gesteld in de koop- /aannemingsovereenkomst is voldaan, uit voor het tekenen van de transportakte.

In de koop- /aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. De kosten voor de grond en bijkomende leveringen bent u verschuldigd bij het passeren van de Akte van Levering bij de notaris. Na de notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Eventueel door u opgedragen meerwerken worden voldaan volgens de regeling, zoals vermeld in de koop- /aannemingsovereenkomst. U dient wel rekening te houden met de zogenaamde bouwrente. Mocht de bouw al zijn gestart, wordt deze rente bij de notariële akte van levering met u verrekend.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- /aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

Meer- /minderwerk

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Voor het maken van een goede keuze uit de basisopties, kunt u een bezoek brengen aan diverse showrooms voor wand- en vloertegels, keukens en sanitair. Op de meer- en minderwerklijst wordt aangegeven waar u terecht kunt.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen en bijkomende leveringen (PV zonnestroominstallatie) verzekerd door de aannemer tegen brand- en stormschade middels een zogenaamde CAR-verzekering. Vanaf de dag van de oplevering dient u zelf voor de nodige verzekering(en) zorg te dragen.

Oplevering

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. De woning wordt veegschoon en vrij van cementresten opgeleverd. Het glaswerk, tegelwerk en sanitair wordt nat gereinigd en stickervrij opgeleverd. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer doet zijn uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen. Onvolkomenheden, die na de oplevering naar voren komen en die bij oplevering te constateren waren, worden niet als opleverpunt beschouwd. Desgewenst kunt u zich bij de oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De kosten hiervoor zijn voor eigen rekening. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en de eventuele hypotheek akte zijn gepasseerd, ontvangt u na de ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning.

Oplevering zonnestroominstallatie

Er vindt een separate oplevering plaats voor de zonnestroominstallatie door de grond verkoper (Smart2start), nadat de woning door de aannemer (Bouwgroep Dijksta Draisma) is opgeleverd. Hierbij wordt uitgebreide documentatie overhandigd en uitleg gegeven.

Constructie

Een nieuwbouwhuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan omdat het huis immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die worden doorgegeven aan de tegel- of grindvloer.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen vanwege overheidseisen of voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, zijn onder voorbehoud. Genoemde maten zijn bij benadering. De artist impressions en inrichtingen van de plattegronden zijn bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Dit geldt ook voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.



INFORMATIE EN VERKOOP

ONTWIKKELAAR



REALISATIE



MAKELAAR



PROJECT GIETEN & ANNEN:

**ENERGIENEUTRAAL WONEN
OP DE HONDSRUG**