

2x 2¹ woningen laagbouw Schelestraat en Van Rechterenstraat te Tubbergen

INHOUDSOPGAVE

00	Eigenschappen basiswoning met diverse opties
00	Algemeen uitgangspunten / voorschriften
12	Grondwerk
14	Buitenriolering
15	Bestrating
17	Terreininrichting
20	Funderingen
22	Metselwerk
23	Vloeren
24	Buitentimmerwerk
25	Staalconstructie
26	Ventilatie
30	Kozijnen, ramen en deuren
32	Trappen
33	Dakbedekkingen
34	Beglazing
35	Natuur- en kunststeen
40	Stukadoorswerk
41	Tegelwerk
42	Cementdekvloeren
43	Metaal- en kunststofwerk
45	Binnentimmerwerk
46	Schilderwerk
47	Binneninrichting
50	Installaties
90	Algemeen

Eigenschappen basiswoning met diverse opties

Wonen op plan "Weleveld", betekent betaalbaar en hoogwaardig kwalitatief wonen. De woningen worden allen op traditionele wijze gebouwd met hier en daar gebruik van prefab elementen. Deze manier van bouwen biedt de kopers een hoge kwaliteit met ruime keuzemogelijkheden.

De traditionele bouwwijze van uw woning biedt u:

- Het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen
- Ambachtelijke vaklieden die op betrokken wijze uw woning bouwen
- Hoge flexibiliteit en optimale vrijheid voor uw eigen woonwensen op gebied van uitbreidingen en afwerking t.o.v. de basis woning.
- Parkeergelegenheid is volop aanwezig.
- Ruime vrij indeelbare zolder

Standaard een hoog afwerkingsniveau:

- Vrijhangende toiletten
- Badkamer tot aan het plafond betegeld
- Houten binnenkozijnen zonder bovenlichten
- Hardhouten buitenkozijnen, ramen en deuren
- Optimale zorg en begeleiding tijdens de bouw
- Goede nazorg na oplevering

De basiswoningen zijn van binnen ruim opgezet en hebben ieder veel uitbreidingsmogelijkheden.

Voor indeling van de woning zie bijgeleverde plattegronden overzicht.

00. Algemeen - uitgangspunten

Ontwerp tekening Hoek Bouwprojecten – pr8 Architecten,

- 8527; blad C100 d.d. 08-12-2022

00. Algemeen - voorschriften

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken
- Bouwbesluit
- De voorschriften van de water- en elektriciteitsbedrijven
- Risicoregeling is van toepassing

Bouwtijd

Oplevering geschied binnen 280 werkbare werkdagen na start bouw, excl. vastgestelde vrije- en vakantiedagen.

12. Grondwerk

Voor fundering- (op palen) en rioleringsleidingen worden de nodige grondwerken verricht. T.b.v. de kruipruimte wordt een laag geel zand aangebracht. Aanvulling buitenom wordt verricht met de uitgekomen grond. Er wordt, na de bouwrijpfase, geen grond aan- en/of afgevoerd.

De ruimte rond de woning, op eigen terrein, wordt geëgaliseerd met de eventueel aanwezige grond. De aannemer heeft geen onderzoek gedaan naar de bruikbaarheid van het bodemmateriaal, hoe ook genaamd.

Voor het geschikt maken (eventueel spitten, draineren, etc.) van de grond rondom de woning, voor gebruik als tuin, adviseren wij de koper om dit te bespreken en af te stemmen met een kundige hierin. De aannemer voert hiervoor geen werkzaamheden uit.

24. Buitentimmerwerk

De dakconstructie, met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$, conform nadere opgave uit de EPC berekening. De kapconstructie wordt uitgevoerd met een geïsoleerde constructie met een witte onderzijde (schuine dakplaten in het zicht). Aan de voorzijde van de woningen wordt een dakkapel geplaatst.

De zoldervloer geschiedt door een houten balklaag met aan de bovenzijde underlayment vloerdelen. De onderzijde van de balklaag wordt afgewerkt door middel van gipsplaten op rachelwerk.

Aan de buitenzijde worden de boeien afgewerkt met western redceder en WBP-multiplex goot-/gevelplafonds. In de voorgevel wordt door middel van geveltimmerwerk accentvlakken aangebracht volgens tekening.

25. Staalconstructie

Boven buitenkozijnen komen aan de buitenzijde verzinkte stalen lateien volgens opgave constructeur. Overig staalwerk geheel conform opgave constructeur. Staalwerk aan de binnenzijde van de woning wordt gemened.

26. Ventilatie

Ventilatie geschiedt door middel van natuurlijke ventilatie met ventilatieroosters in het glas (o.g.). De overige constructies worden als volgt geventileerd:

- Meterkast sleufopening onder de deur, rooster boven de deur en roosters in de deur
- Gevels stootvoegventilatieroosters
- Kruipruimte muisdichte-ventilatieroosters

Waar de constructie dat vereist, worden de nodige ventilatievoorzieningen toegepast. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Mechanische ventilatie

Volgens installatie bijlage.

Afzuigkap woning

T.b.v. de afzuigkap is geen voorziening meegenomen.

30. Kozijnen, ramen en deuren

Materiaalomschrijving van

- Buitenkozijnen hardhout, hout klasse A (volgens KVT), volgens gevelaanzicht (garagedeuren worden uitgevoerd als dubbele openslaande houten deuren); overige buitendeuren conform tekening.
- Draairamen hardhout, als buitenkozijnen, conform tekeningen.
- Opplakroeden hardhout, als buitenkozijnen, conform tekeningen.
- Eventuele dakramen zijn optioneel mogelijk
- Binnen kozijnen hardhout, opdekkozijnen zonder bovenlicht
- Binnendeuren fabrieksmatig voorgelakte vlakke binnendeuren, type opdek.
- Dagstukken en spouwlaten hout klasse B

Hang -en sluitwerk

- | | |
|----------------------------|---|
| • Buitendeuren | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting voorzien van kruk en schilden de voordeur is voorzien van kruk en handgreep |
| • Dubbele tuindeuren | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting voorzien van kruk en schilden en een deurespagnolet |
| • Binnendeurbeslag | Voslux aluminium deurbeslag (ander deurbeslag is optioneel mogelijk) |
| • Woonkamer en slaapkamers | loopslot voorzien van kruk en schilden |
| • Toilet en badkamer | vrij- en bezetslot voorzien van kruk en schilden |
| • Meterkast | kastslot met schild incl. ventilatievoorzieningen volgens nutseisen |
| • Trapkast | loopslot voorzien van kruk en schilden |

De buitenramen en -deuren (woning) worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk, veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging, en worden afgehangen met scharnieren voorzien van een ingebouwde veiligheidspen. Alle buitenkozijnen met ramen en deuren (woning) zijn voorzien van tochtafdichtingen. De buitenramen zijn in de basis naar buiten draaiende ramen, optioneel kunnen deze uitgevoerd worden in draaikiep ramen.

32. Trappen

De bgg-trap naar de 1e verdieping is een dichte trap. Uitvoering als grenen trap met grenen treden uitgevoerd als een onderkwarttrap, 80 µm wit gegrond. Langs de open zijden van de trap, alsmede op de eerste verdieping worden een houten trap-/balustrade hekwerk vanaf verdiepingsvloer tot leuninghoogte aangebracht. De rechte muurleuningen, hout wit gegrond, worden met aluminium leuninghouders aan één zijde langs de muur geplaatst. Van de 1e verdieping naar de zolder is een vlizotrap.

33. Dakbedekking

Hellend dak woning

- Dakbedekking hellend dak d.m.v. keramische dakpannen, kleur zwart volgens monster incl. toebehoren als (begin-eind)vorsten en overige hulpstukken.
- De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd.

Plat dak

- PVC dakbedekking op 140mm PIR isolatie, dakranden afgewerkt met een plastisol afdekkap.

34. Beglazing

In de gehele woning wordt HR++-isolerende beglazing aangebracht. Opplakken en kitten van de opplakroedes (exclusief wienersprossen).

35. Natuursteen

Achter de deur van het toilet en de deur van de badkamer wordt een hardstenen dorpel aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde crèmewitte composiet vensterbanken aangebracht (volgens monster). In de woonkamer breed ca. 30 cm overige (tenzij anders aangegeven) ca. 25 cm breed.

Er wordt geen eventuele vensterbank aangebracht in de keuken t.p.v. het keukenblok, i.v.m. eenheid met keukenblad, en de badkamer (omzetten tegelwerk tot aan het dagstuk).

40. Stukadoorswerk

Alle wanden worden behangklaar afgewerkt. Alle beton- en gipsplatenplafonds worden voorzien van wit spuitwerk. De schuine kanten van de dakplaten blijven in het zicht.

41. Tegelwerk

Vloertegels

Vloertegels worden toegepast in de volgende ruimten (volgens monsterbord, legpatroon: recht):

- Toilet 1e soort vloertegels, 30 x 30 cm (antraciet/grijs/lichtgrijs)
- Badkamer 1e soort vloertegels, 30 x 30 cm (antraciet/grijs/lichtgrijs)

Wandtegels

Wandtegels worden toegepast in de volgende ruimten (volgens monsterbord, zetpatroon: staand):

- Toilet 1e soort wandtegels, 25 x 33 cm, betegeld tot 150 cm + vloerpeil (glans wit)
- Badkamer 1e soort wandtegels, 25 x 33 cm, betegeld tot plafond. (glans wit)

Uitwendige hoeken worden voorzien van een wit pvc-hoekprofiel.

42. Cementdekvloeren

Cementdekvloeren, kwaliteit D15 op begane grond (70 mm; i.v.m. de vloerverwarming) en 1e verdieping (50 mm). Er komen geen dekvloeren achter eventuele knieschotten. De afwerkvloer is geschikt voor het leggen van textiele vloerbedekking, vlakheidsklasse 3.

43. Metaal- en kunststofwerken

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal achter de voordeur een sparring in de begane grondvloer gemaakt. De sparring wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik voorzien van afdichtingband en een luikoog.

45. Binnentimmerwerk

Er worden geen nadere vloerplinten geleverd noch aangebracht. Buitenkozijnen worden voorzien van dagkantaftimmering gegrond, afm. 12x120mm. Binnenkozijnen worden voorzien van architraafbetimmering gegrond, afm. 12x45mm.

46. Schilderwerk

Het buitenschilderwerk met uitzondering van kap- en constructiehout, wordt fabrieksmatig behandeld, met een watergedragen grondverf geschikt voor kleuren volgens kleurenschema/-impressie op de tekeningen.

De behandeling wordt uitgevoerd met een watergedragen grondverf en bestaat bij zowel transparant als dekkend, uit een totaallaag van minimaal 80 µm (droog). Exclusief afschilderwerk. Het afschilderwerk dient uiterlijk 5 maand na oplevering te geschieden i.v.m. garantie.

Het binnenschilderwerk wordt fabrieksmatig twee maal behandeld met een watergedragen grondverf.

De opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig voorgelakt. De binnenzijde van de houten garagedeuren en diens kozijnen worden eveneens in grondverf op geleverd. Overige binnenschilderwerk worden ook niet nader afgelakt op de bouw. Dit geschied door derden/toekomstige bewoner(s).

Kleurenschema van het binnenschilderwerk

- | | | |
|----------------------------|------------------|-------------------------|
| • binnenkozijnen / -deuren | crème/levend wit | (dekkend) |
| • beleg | crème/levend wit | (grondlaag) |
| • traptreden | crème/levend wit | (grondlaag) |
| • traphekken | crème/levend wit | (grondlaag) |
| • trapgatomranding | crème/levend wit | (transparant / dekkend) |
| • trapboom | crème/levend wit | (grondlaag) |
| • trapspil | crème/levend wit | (grondlaag) |

47. Binneninrichting

In het bouwplan is een keukencheque opgenomen t.w.v. een stelpost à € 6.500,- incl. BTW. Indien de keuken in eigen beheer wordt geregeld dan zal hierop een minderprijs volgen van € 5.500,- incl. BTW. Zie installatieomschrijving voor de aanwezige voorzieningen t.b.v. een door u nader te bepalen keukenindeling. Ter zijne tijd ontvangt u van ons een brochure van de opgenomen keukenleverancier.

50. Installaties

Loodgieterswerken

De goten worden uitgevoerd in zink (no. 14), t.p.v. de dakvoeten. Incl. de hiervoor nodige uitlopers, hoekstukken en eindstukken.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in grijs pvc Ø 80 mm, lozend op maaiveld, met de nodige bochten, beugels en vergaarbakken. De buizen en hulpstukken voldoen aan KOMO kwaliteitseisen volgens BRL 2011.

Riolering

De vuilwaterriolering wordt aangebracht tot aan de nader omschreven aansluitpunten. Het binnenriool wordt nadien buiten aangesloten op het buitenriool (zie par. 14). Het schoonwater riool t.b.v. hemelwaterafvoeren wordt geloosd op het maaiveld

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangebracht vanaf de watermeter in de meterkast en de warmwaterleiding vanaf het warmwater apparaat (zie omschrijving cv-installatie) naar de nader omschreven aansluitpunten.

Aansluitpunten	Riool	Koudwater	Warmwater	Opmerkingen
Keuken				
• Spoelbak	X	X	X	afgedopt in spoelkast
• Vaatwasser	X	X		incl. tapkraan met beluchter
Toilet				
• Wandcloset	X	X		
• Fontein	X	X		
Berging				
• Warmwatertoestel	X	X		afgedopt
• Wasautomaat	X	X		incl. tapkraan met beluchter
Badkamer				
• Wandcloset	X	X		
• Wastafel	X	X	X	
• Douche	X	X	X	
Zolder				

Sanitair

Voor het leveren van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 1.600,- incl. BTW

Toilet: 1 wandcloset combinatie met inbouw reservoir, bedieningspaneel en zitting.
1 fonteintje met bevestiging, plugbekersifon en toiletkraan.

Badkamer 1 wandcloset combinatie met inbouw reservoir, bedieningspaneel en zitting.
1 douchemengkraan met omstel, pvc slang 150 cm, chroomhanddouche en opsteekgarnituur.
1 wastafel 60 cm met plugbekersifon, mengkraan, pvc planchet en spiegel.

Indien er ander sanitair gewenst is ontvangt u t.z.t. van ons de showrooms waar sanitair uitgezocht kan worden.

CV installatie

Ontwerpcriteria

De cv installatie is ontworpen conform de geldende normen volgens ISSO 51 zonder nachtverlaging.

Dit volgens de geldende regelgeving. Hieronder genoemde temperaturen, kunnen worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10°C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Badkamer	22°C
Woonkamer, keuken, slaapkamers en hobbykamer 1e verdieping	20°C
Entree/hal, toilet en berging	15°C
Overloop en vliering	onverwarmd
Aan te houden temperatuur belendend perceel	10°C
Ontwerp temperatuur	35 – 30°C

Installatie

De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming als hoofd verwarming. Het geheel aangesloten volgens het tweepijpsysteem met gedwongen circulatie. In de slaapkamer en de hobbykamer op de 1e verdieping wordt een Masterwatt Robuust Smart Eco elektrische radiator geplaatst.

Regeling

De regeling geschiedt d.m.v. een toestel gebonden ruimtethermostaat in de woonkamer, inclusief het bedraden van de door de elektrotechnische installateur aangebrachte loze leiding. Na-regeling vloerverwarming in slaapkamer begane grond door middel van een draadloze ruimtethermostaat.

Opmerkingen t.b.v. vloerverwarming

Uitgangspunt is dat de vloer t.p.v. de vloerverwarming wordt afgewerkt met vloertegels of een ander materiaal met dezelfde R waarde als de tegelvloer. Indien hiervan wordt afgeweken kan dit gevolgen hebben voor het vloerverwarmingspatroon, hetgeen meerkosten met zich mee kan brengen.

Nibe Split lucht-water warmtepomp (of gelijkwaardig i.v.m. eventuele leveringsproblemen), compleet met:

- Nibe BA-SVM 10-200/6 binnen-unit geplaatst in de berging.
- Nibe AMS 10-6 (-7/35°C 4,5 kW) split buiten-unit geplaatst op platte dak berging
- Warmwater voorziening door middel van een geïntegreerde 180 liter boiler
- Aansluiting warm- en koudwater, inclusief inlaatcombinatie vanaf voedingspunt bij de warmtepomp
- Koeling
- Definitieve capaciteit warmtepomp volgt uit transmissieberekening
- *excl. opstellen geluidsberekening
- *excl. omkasting t.b.v. buiten-unit

Ventilatie

Mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie door middel van het Duco Silent Systeem GG met luchtafvoer in keuken, toilet, badkamer en zolderruimte. Luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit door middel van een CO2 sensor in de woonkamer en een CO2 sensor in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt een batterij gevoede bedieningsschakelaar geplaatst. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de hobbykamer 1e verdieping. Het geheel compleet met de benodigde kanalen, bochten, T-stukken, afzuigventielen en kunststof dakdoorvoer met luchtdicht manchet.

Leidingwerken hiervoor komen zoveel mogelijk in standleidingen. Oversteken naar afzuigpunten komen strak onder het plafond door.

Elektrische installatie

Algemeen

De hieronder omschreven installatie wordt aangebracht volgens geldende voorschriften.

- Excl. aansluiten van telefoon, radio/tv en data leidingen, in de meterkast, alsmede leveren en/of monteren van telefooncentrales, versterkers, routers, e.d.
- Excl. leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen, tenzij anders omschreven.

Schakelmateriaal

Peha standaard wit inbouw, kleur RAL 1013. De dubbele inbouw wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2x enkel onder meervoudig afdekraam. Schakelaar- en wandcontactdooshoogte: ca. 1050+/300+ vloerpeil.

Begane grond

Entree/hal	2	lichtpunten op één wisselschakeling.
	2	enkele wandcontactdozen in combinatie met schakelaar.
	2	aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
Meterkast	1	verdeelinrichting voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie.
	1	aardingsinstallatie.
	1	belinstallatie bestaande uit; trafo, schel en drukker.
Toilet	1	lichtpunt op schakelaar.
Keuken	1	lichtpunt op schakelaar.
	1	lichtpunt op wisselschakeling
	3	dubbele wandcontactdozen.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron, op aparte groep.
	1	aansluitpunt voor elektrisch koken 2x230V, op aparte kookgroep.
1	loze boilerleiding.	
Woonkamer	1	lichtpunt op schakelaar.
	4	dubbele wandcontactdozen.
	1	aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
	2	loze leidingen en tot in de meterkast.
	1	loze thermostaatleiding.
Hoofdslaapkamer	1	lichtpunt op wisselschakeling.
	2	dubbele wandcontactdozen.
	1	aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
Badkamer	1	lichtpunt op schakelaar.
	1	wandlichtpunt boven wastafel op schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. eventuele elektrische radiator.
Berging	1	lichtpunt op wisselschakeling
	1	dubbele wandcontactdoos.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. wasautomaat, op aparte groep.
	1	aansluitpunt 400V/16A t.b.v. warmtepomp, op aparte krachtgroep.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler.

Omschrijving 1e verdieping		
Overloop	1	lichtpunt op wisselschakeling.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
	1	aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
Slaapkamer	1	lichtpunt op schakelaar.
	2	dubbele wandcontactdozen.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator, op aparte groep.
Omschrijving 2e verdieping		
Vliering	1	lichtpunt op wisselschakeling.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
Omschrijving overig		
Buiten	1	wandlichtpunt nabij de voordeur op schakelaar in de hal.

PV-elektrapanelen op het hellende dak

Op het hellende pannendak komt een PV-installatie bestaand uit 5 zwarte pv panelen van 400Wp/st, aangesloten op de 1-fase omvormer. Het geheel wordt aangesloten op de elektrische installatie.

90. Algemeen

Nutsbedrijven

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water, data en riolering zijn voor rekening van de opdrachtgever en zijn niet in de prijs opgenomen. De definitieve nutsaansluitingen worden door ons op uw naam aangevraagd bij de betreffende nuts-netwerkbeheerder.

De opdrachtgever / koper dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting van het tv-internet een provider te contracteren alsmede een leveringscontract te verzorgen voor de energielevering op de definitieve stroom- en wateraansluitingen. Hierbij dient u dan ook de mogelijke teruglevering van elektra op het elektranet aan te geven. Deze aanmelding kan dan op: www.energieleveren.nl.

De kosten van gebruik van water en elektriciteit vanaf het moment van invoering van de nutsleidingen in de meterkast tot aan de dag van oplevering en daar aansluitend zijn voor rekening van de toekomstige bewoner. Hiervoor dient hij/zij tijdig een leveringscontract met een leverancier naar keuze af te sluiten.

(Bouwwater en bouwstroom tot moment van definitieve invoer zijn voor rekening van de aannemer).

Rioolaansluitingen

De aansluitkosten op het gemeentelijke vuilwaterriool zijn reeds in de koopsom opgenomen.

Oplevering

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten. Afvalmateriaal van derden wordt niet meegenomen en/of afgevoerd.

Slotnoot

- Alle eventueel vermelde bedragen/stelposten zijn voor zover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW.
- Alle eventueel genoemde maten in deze omschrijving en daaraan gerelateerde stukken zijn circa maten in millimeters, met wandafwerkingen is geen rekening gehouden. Naar aanleiding van toleranties of constructieve eisen kunnen de maten in de praktijk afwijken. Hieraan zijn geen rechten te ontlede.
- Eventuele getoonde plattegronden in omschrijvingen/brochures zijn niet op schaal.
- De eventuele kleuren op de tekeningen en afbeeldingen geven een impressie weer van de verwachte werkelijkheid, al dan niet met een optiemogelijkheid erin, tenzij de nadien gewijzigd zijn. Hieraan zijn echter geen rechten te ontlede.
- Op tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating etc. behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemers en zijn derhalve voor rekening van de koper.
- Eventuele extra uitbouwen en dakkapellen zijn niet standaard (tenzij specifiek genoemd), doch optioneel.

Slotwoord

Het kopen van een woning is een ingrijpende gebeurtenis. Er moeten veel dingen worden geregeld.

Als bouwer van woningbouwprojecten weten wij hoe hectisch deze periode voor u kan zijn.

Wij zullen u over enkele belangrijke zaken informeren.

De woning zoals u die aantreft op tekening noemen wij de basiswoning. Er zijn diverse mogelijkheden om uw basiswoning aan te passen. Tevens zijn er verschillende keuzemogelijkheden voor wat betreft meer -en minderwerk en eigen inbrengen binnen de mogelijkheden van het basisontwerp.

Het is van belang dat wij vroegtijdig op de hoogte zijn van uw keuzes. Dit in verband met levertijden en een soepele voortgang van het bouwproces. Zaken die betrekking hebben op de constructie van uw woonhuis moeten als eerste bekend zijn. Dit zijn de ruwbouwopties. Afbouwwijzigingen kunnen wel in een later stadium worden vastgelegd. Na het leggen van de eerste verdiepingvloer zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Voor een aantal ruwbouwopties geldt dat eerst, nadat u uw ruwbouwoptie heeft bepaald, de bouwvergunning voor deze optie moet worden aangevraagd. Deze ruwbouwopties kunnen wij daarom enkel aanbieden onder voorwaarde dat de benodigde bouwvergunning wordt verleend en onherroepelijk is geworden.

Het maken van keuzes is soms erg lastig en kan daarom nogal wat tijd in beslag nemen. Wacht niet te lang met het maken van keuzes. Wij kunnen u wel adviseren maar uiteindelijk maakt u zelf de beslissing.

Helaas is niet alles mogelijk. De stand van de bouw kan aanleiding geven dat bepaalde wijzigingen niet meer uitgevoerd kunnen worden. Ook zijn wij verplicht om ons te houden aan, onder andere de bouwvergunning, het bouwbesluit. Wijzigingen aan de buitengevels zijn uitgesloten.

Het bouwbesluit zorgt ervoor dat wij als bouwer beperkt worden als het gaat om wijzigingen in de woning. Denk hierbij vooral aan minimale afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan eisen voor wat betreft ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Als er bepaalde wensen worden afgewezen heeft dat waarschijnlijk met deze beperkingen te maken.

Een paar voorbeelden die tijdens het bouwproces niet gewijzigd kunnen worden

- Positie meterkast, trap en standleidingen
- Cascobouw
- Werkzaamheden door opdrachtgever of derden tijdens de bouwperiode

Wij streven ernaar om de keuzelijsten zo nauwkeurig mogelijk samen te stellen. Een voorbehoud maken we op kleurafwijkingen, productwijzigingen en producten die uit de productie worden genomen. De vermelde maten zijn niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld keuken leverancier); deze moeten ter plaatse ingemeten worden. U zult t.z.t. een overzicht van ons ontvangen met welke leveranciers wij samenwerken zodat u weet voor welke opties/wijzigingen u waar terecht kunt, zoals sanitair, tegelwerk, binnendeuren, etc.

Weleveld

PRACHTIG WONEN
IN TUBBERGEN



www.weleveld-tubbergen.nl