

**Ter Laan 4**  
BEDUM OP Z'N MOOIST

# RUSTIG & RUIM WONEN *In Bedum*



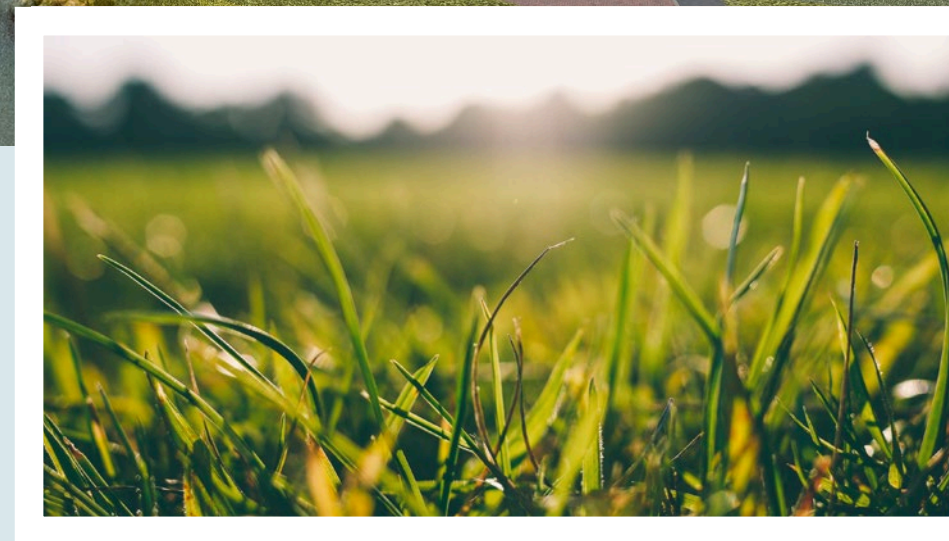
24 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN IN 3 TYPES



# Ter Laan JOUW WONING JOUW THUIS

Wonen in Ter Laan 4 is wonen zoals jij wil. In een comfortabele woning in een rustige wijk waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen en een praatje met de burens nog heel normaal is. Een wijk waar jonge gezinnen, stellen en ouderen gemoedelijk door elkaar heen wonen. Een wijk waarin jij je thuis voelt! Ter Laan 4 ligt in het noordoosten van Bedum.

Aan de Poelsnip, een groen, waterrijk en autoluw gebied, komen 24 twee-onder-een-kapwoningen in drie verschillende types: Callenburgh, Kortenaar en Zilverlinde. Er zijn levensloopbestendige woningen, gezinswoningen en duurzame houtbouw woningen. Welke is jouw favoriet?



De houten bergingen zijn bij type Kortenaar optioneel.

GENIETEN VAN RUST & RUIMTE MET DE STAD  
GRONINGEN BINNEN HANDBEREIK

# Ter Laan ZORGeloos WONEN



In Ter Laan 4 woon je ruim en comfortabel. De woningen voldoen aan alle moderne bouweisen en zijn gebouwd met onderhoudsarme materialen. Zo heb je de eerste jaren nergens omkijken naar. Bovendien zijn de woningen gasloos en energiezuinig. De vloerverwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en met de zonnepanelen op het dak wek je gedeeltelijk je eigen groene stroom op. En dat merk je elke maand weer in je vaste lasten!



## VOOR ELK WAT WILS

Ter Laan 4 kent een gevarieerde mix van bewoners; van jonge gezinnen tot stellen waarvan de kinderen al de deur uit zijn. De drie nieuwe woningtypes sluiten hier perfect op aan. Zo hebben de gezinswoningen royale slaapkamers en een ruime tuin waar de kinderen lekker buiten kunnen spelen. Woningtype Kortenaer is helemaal klaar voor de toekomst met de mogelijkheid om te baden en te slapen op de begane grond. In welke levensfase je ook zit, in Ter Laan 4 voel jij je thuis.

## INHOUD

- 06 SITUATIE EN OMGEVING**  
Dorp en stad binnen handbereik
- 08 TYPE CALLENBURGH**  
Dit type biedt ruimte aan alles wat jij belangrijk vindt
- 16 TYPE KORTENAER**  
Type Kortenaer is een prachtige woning voor nu én later
- 22 DUURZAAMHEID**  
Een energiezuinige woning met volop luxe
- 24 TYPE ZILVERLINDE**  
Energiezuinig in gebruik en op een duurzame wijze gebouwd
- 36 TECHNISCHE OMSCHRIJVING**  
Alle specificaties die je wil weten over jouw woning



# Bedum DICHT BIJ DORP & STAD

## BEDUM

Bedum is een gemoedelijk dorp met een gezellig centrum. Dwars door het dorp stroomt het Boterdiep. De wijk Ter Laan bestaat uit vijf verschillende deelgebieden die elk worden gekenmerkt door een eigen sfeer. In Ter Laan 4 vindt je veel groenstroken en waterpartijen.



### TYPE CALLENBURGH

Geniet van de ruimte in deze fraai vormgegeven twee-onder-een-kapwoning. De woning heeft een straat-gerichte woonkamer en een ruime tuin op het zuiden. De 2e verdieping biedt ruimte voor extra (slaap)kamers.

### TYPE KORTENAER

De Kortenaer is een levensloop bestendige woning met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. De 1e verdieping is vrij indeelbaar met de mogelijkheid voor extra slaapkamers.

### TYPE ZILVERLINDE

De Zilverlinde heeft een tuingerichte woonkamer en biedt alle ruimte die je nodig hebt om heerlijk te kunnen leven. Deze woning wordt gebouwd met extra duurzame materialen. Geniet van een hoog wooncomfort en lage energielasten.

Wonen in Bedum Ter Laan betekent genieten van rust in een dorpse sfeer, maar ook van de uitgebreide voorzieningen van de grote stad, want Groningen ligt op slechts 10 km afstand.

### HET BESTE VAN STAD EN LAND

Gelegen aan de rand van Bedum, wandel je vanuit je woning bijna direct in een landschap van groene weiden en wuivende akkers. Maar ook de grote stad is niet ver weg en prima te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer. Zo geniet je van het beste van twee werelden.

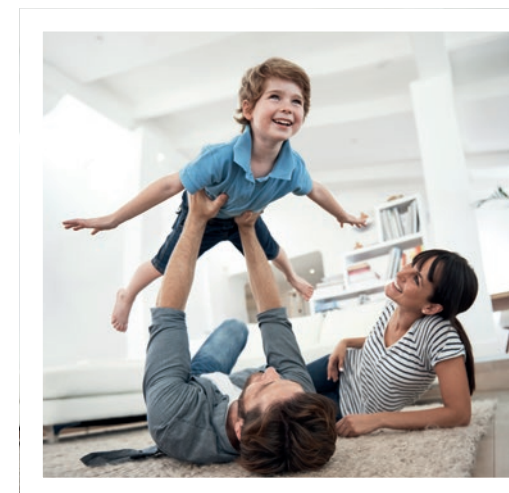




# Geniet van RUIMTE & COMFORT



MODERN EN COMFORTABEL  
ÉN HELEMAAL IN JOUW SMAAK



De 14 twee-*o*nder-*e*en-*k*apwoningen van het Type Calleburgh zijn ruim en licht en hebben een royale tuin op het zuiden. De strakke en moderne architectuur geeft de woningen een robuuste uitstraling. Maar kijk ook eens naar de subtiele details zoals de variatie in het metselwerk of de frisse, witte omkadering van de kozijnen. De woningen worden compleet opgeleverd met onder andere een houten berging, vloerverwarming, zonnepanelen en luxe sanitair en tegelwerk. Alles inclusief, wel zo fijn!

# PLATTEGROND

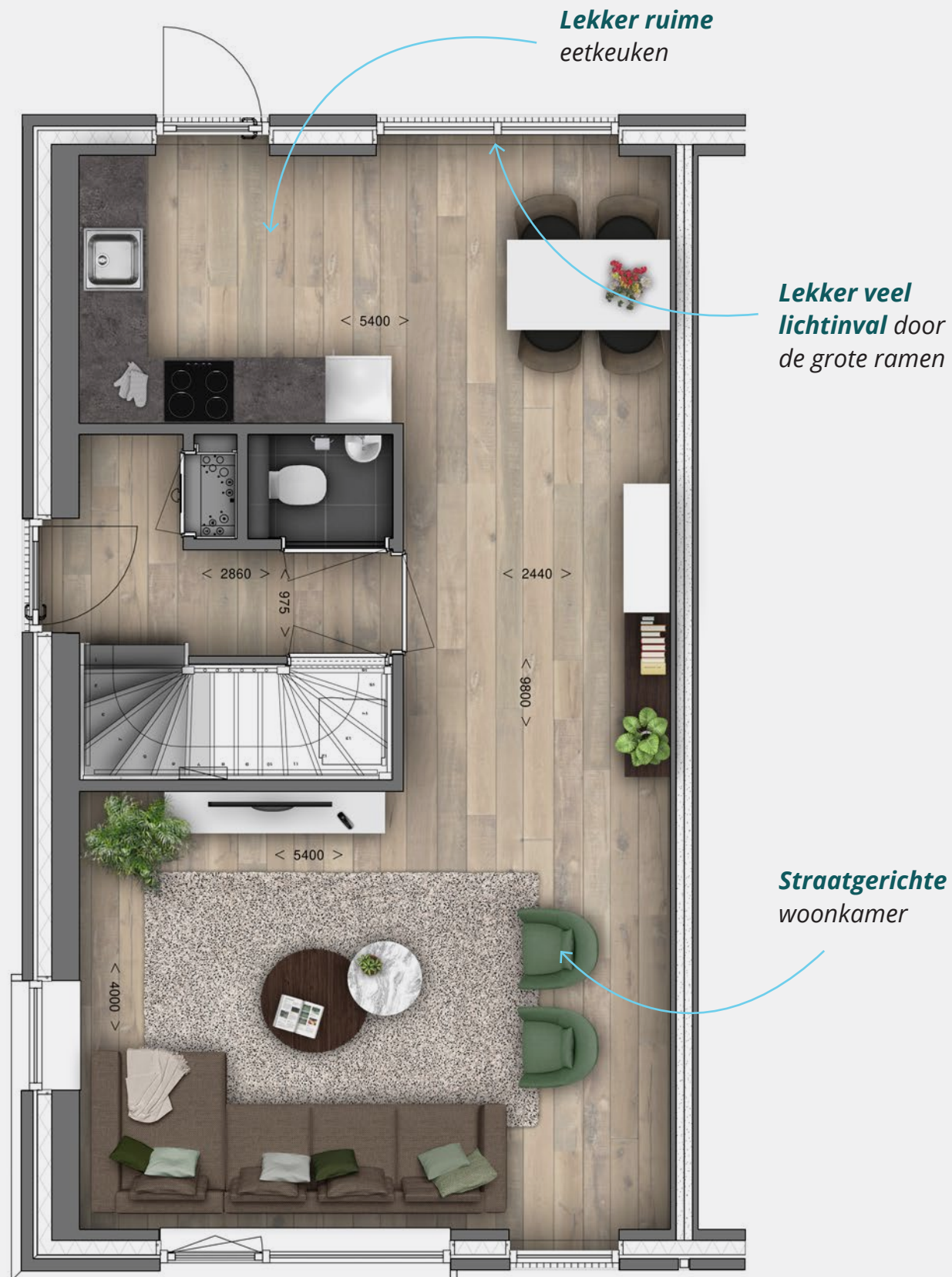
BEGANE GROND

GETEKEND 8-10-12-14-16-18-20 | GESPIEGELD 7-9-11-13-15-17-19

EERSTE VERDIEPING

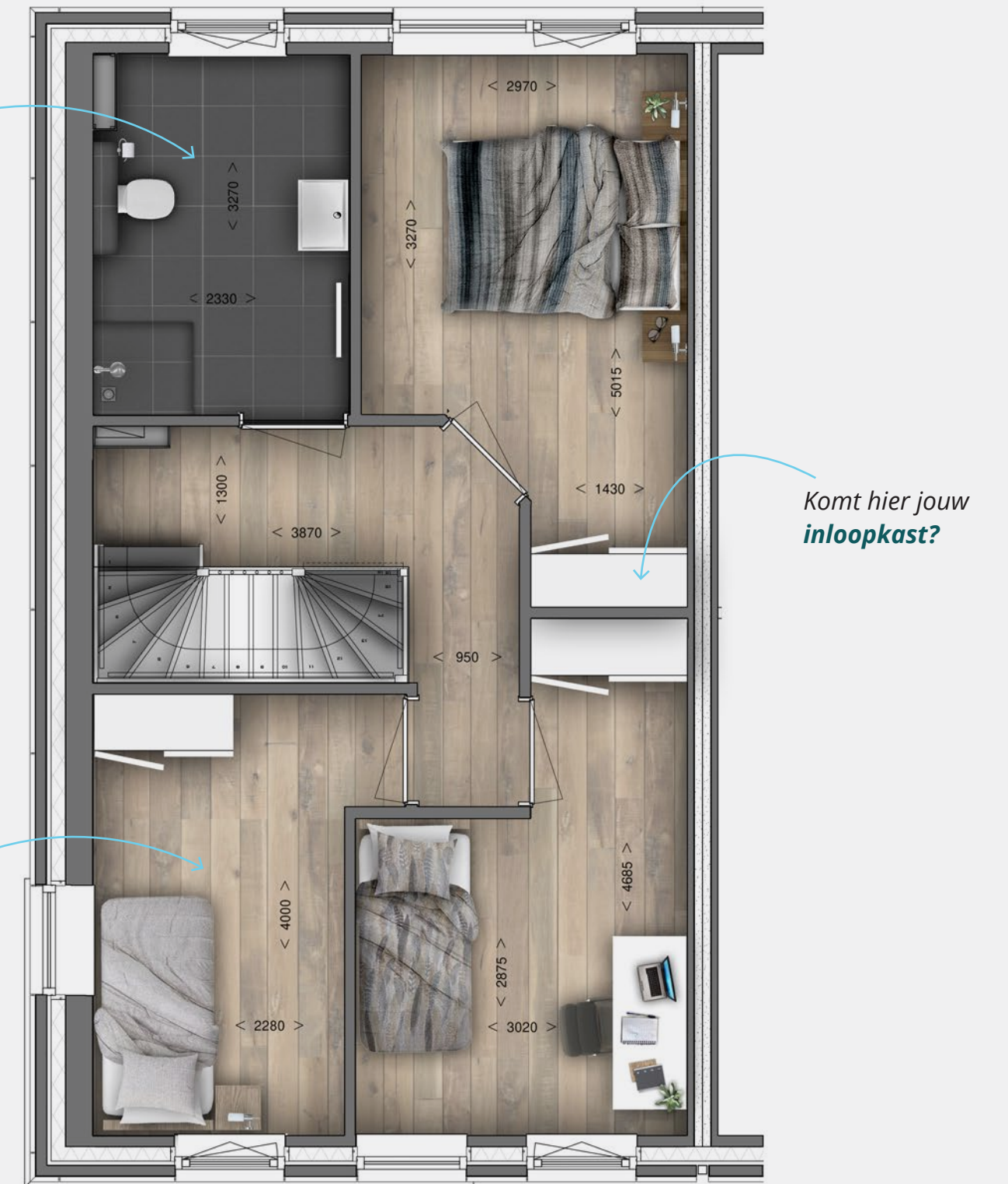
GETEKEND 8-10-12-14-16-18-20 | GESPIEGELD 7-9-11-13-15-17-19

Standaard houten berging in de achtertuin



Royale badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch

Drie ruime slaapkamers

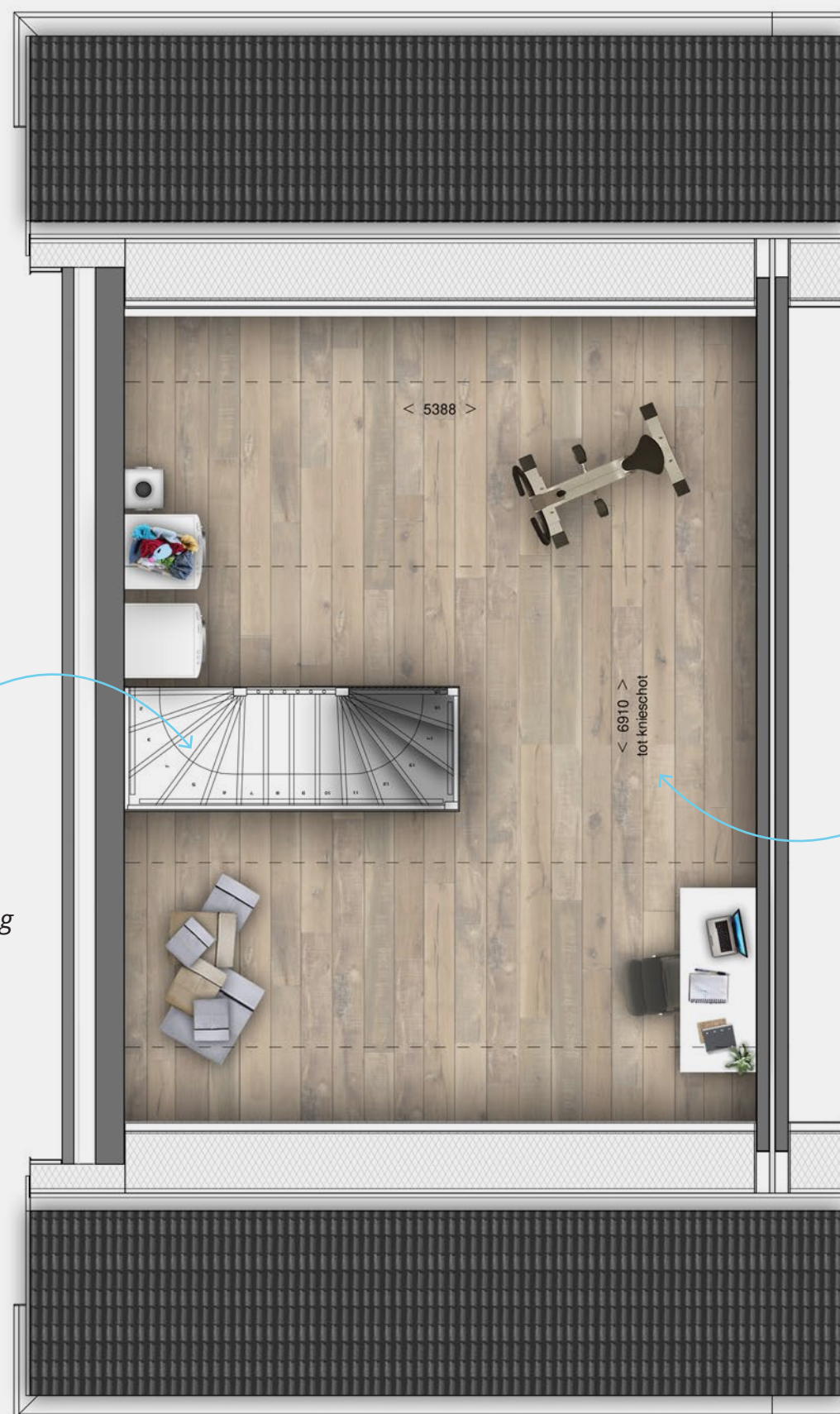


COMFORTABEL WONEN  
MET VLOERVERWARMING

# PLATTEGROND

ZOLDER

GETEKEND 8-10-12-14-16-18-20 | GESPIEGELD 7-9-11-13-15-17-19



Via een **vaste trap** bereik je een royale, volwaardige tweede verdieping

Ruimte voor een **extra kamer**



De keuken die werkt voor u.

## Mooi, functioneel en betaalbaar.

- 1 Een keuken die past bij uw leefsituatie, stijl en budget**  
Samen creëren we uw keuken op maat
- 2 Wij zijn eerlijk over de prijs**  
Ontspannen kiezen met direct de juiste prijs. Aanbetalen is niet nodig
- 3 Een keuken van Nederlands fabricaat**  
Duurzame kwaliteit en slimme ontwerpen sinds 1937
- 4 Van onze kwaliteitskeukens kunt u lang genieten**  
De zekerheid van 10 jaar volledige fabrieksgarantie
- 5 Wij zijn pas tevreden als u dat bent**  
Wij begeleiden u tot uw keuken klaar is voor gebruik

[www.bruynzeelkeukens.nl/dekeukendiewerkt](http://www.bruynzeelkeukens.nl/dekeukendiewerkt)

**bruynzeel**  
KEUKENS

# Thuis .. CREËER JE EIGEN SFEER

THUISKOMEN IN EEN OASE  
VAN RUST EN RUIMTE

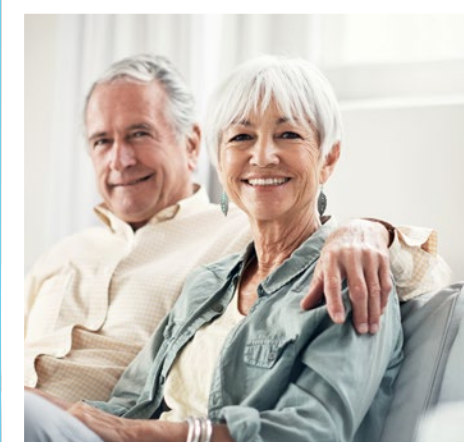
Dit is een sfeerimpressie en kan afwijken van de werkelijkheid.





# Klaar voor DE TOEKOMST

Een toekomstbestendige woning heeft een bijzondere indeling. Wonen, koken, slapen en baden kan bij type Kortenaer namelijk allemaal op de begane grond. Op de verdieping heb je daarnaast nog extra ruimte voor hobby's of logees. Door de vriendelijke, roodbruine gevelkleur en de lage, donkere kap oogt de woning dorps en gemoedelijk. In de fijne tuin kun je heerlijk buiten zitten. Hier woon je lekker, nu en in de toekomst.



WONEN, KOKEN, SLAPEN  
EN BADEN OP DE BEGANE GROND



# Ruimte OM TE GENIETEN

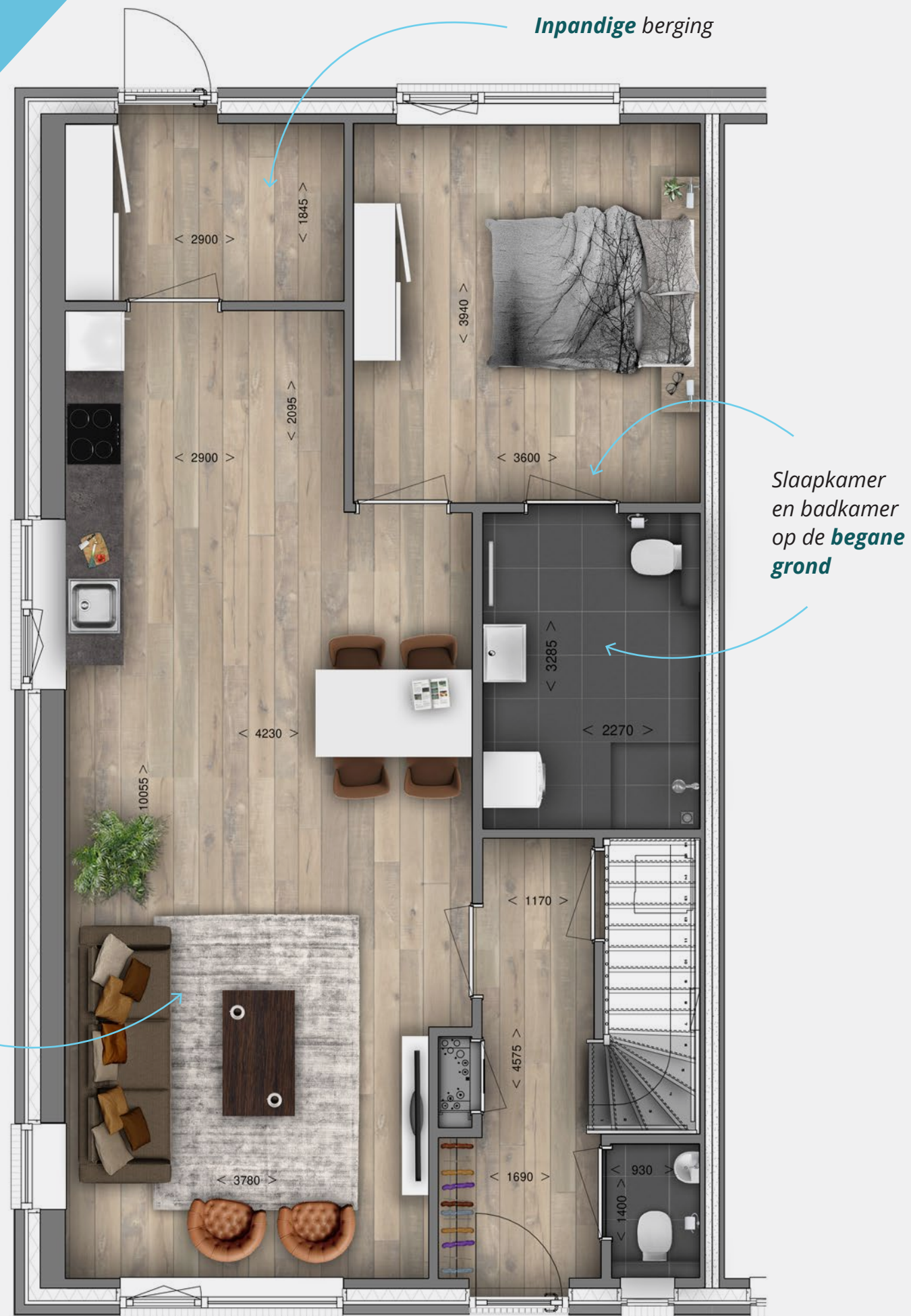


Dit is een sfeerimpressie en kan afwijken van de werkelijkheid.

# PLATTEGROND

BEGANE GROND

GETEKEND 2-4-22-24 | GESPIEGELD 1-3-21-23



Inpandige berging

Slaapkamer en badkamer op de **begane grond**

Genieten in de **ruime woonkamer**

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND 2-4-22-24 | GESPIEGELD 1-3-21-23



Mogelijkheid voor het creëren van **een of twee (slaap)kamers**

# Modern COMFORT



In de Ter Laan 4 woon je nieuw en ruim in een gezellige omgeving. De woningen zijn compleet en hoogwaardig afgewerkt. En dan zijn er nog de nodige voorzieningen die je nieuwe thuis nog comfortabeler maken.

## MEER NIEUW

Alles aan je nieuwe woning is nieuw en fris. Dat zie, ruik en voel je meteen. Daardoor is je woning vanaf dag één ook echt jouw huis. Dat geeft een bijzonder gevoel! Ook zijn nieuwbouwwoningen ruimtelijker. Alles in je woning voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit).

## VOLOP OPTIES

Wil je nog meer ruimte of luxe? Dat kan! Wat dacht je van een uitbouw van 1,2 of zelfs 2,4 meter (m.u.v. type Kortenaer)? Een garage, bijkeuken (m.u.v. type Kortenaer) of een carport? Dubbele tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde? Maar wil je liever een grote master bedroom en een gewone slaapkamer? Een mooie inloopkast? Een extra kamer op de 2e verdieping bij type Callenburgh en Zilverlinde? Of twee (slaap)kamers op de 1e verdieping bij type Kortenaer? Kan allemaal! Hier creëer je je eigen droomwoning.



ENERGIELABEL

A



ENERGIELABEL

A

# DUURZAAM Wonen

## DUURZAAMHEID

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard een energieverbruik dat tenminste overeenkomt met energielabel A. Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer, omdat ze het milieu minder belasten en minder CO<sup>2</sup> uitstoten.



## ZONNEPANELEN

Het dak van de woning wordt gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen. De stroom die door de panelen wordt opgewekt, wordt gekoppeld aan het bestaande energienet, zodat jouw apparatuur en verlichting werkt op zonne-energie.

## LUCHT-WATER WARMTEPOMP

Een lucht-water-warmtepomp zet buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water of ruimteverwarming. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel op basis van aardgas. De lucht-water-warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. In de buitenunit wordt lucht geabsorbeerd aan de hand van koelmiddel en een condensor. De binnenunit ontvangt deze warmte en brengt deze over naar de vloerverwarming of het boilervat.



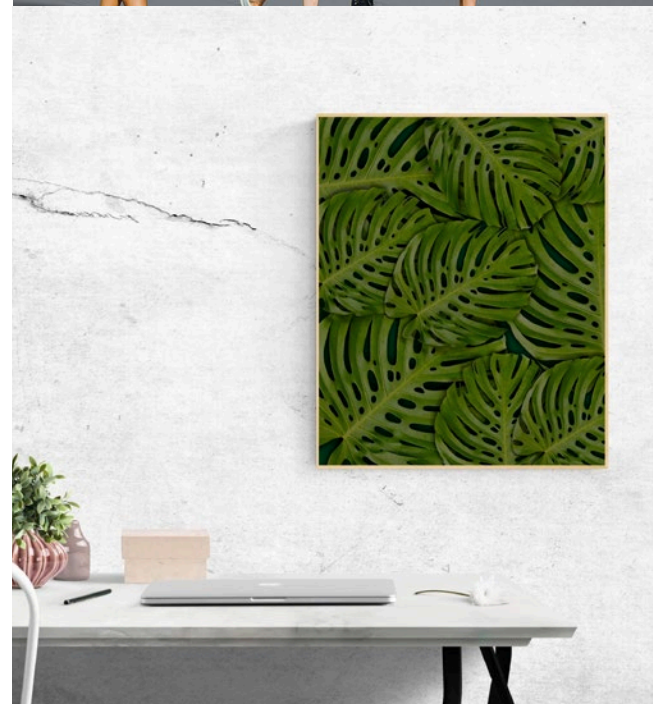
## VLOERVERWARMING

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en eerste verdieping\* (de badkamer wordt bijverwarmd middels een elektrische radiator). Dat betekent dat je altijd een constante en comfortabele binnentemperatuur hebt. En geen last van koude voeten.

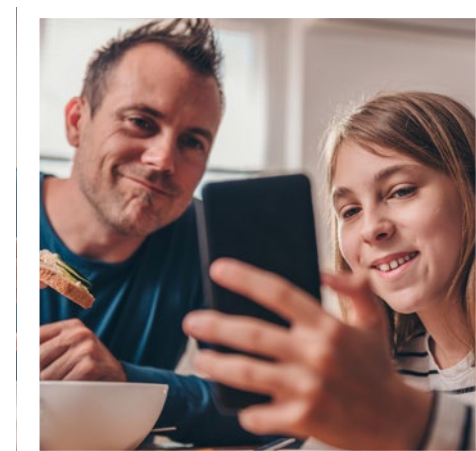
\* Type Zilverlinde heeft op de 1e verdieping elektrische radiatoren



# Gewoon LEKKER LEVEN



COMFORTABEL VAN BINNEN,  
STIJLVOL VAN BUITEN



Wil jij comfortabel én extra duurzaam wonen? Dan is Type Zilverlinde wat voor jou. Deze moderne twee-onder-een-kapwoning met stoere architectuur is volledig houtbouw. Het resultaat? Een relatief lichte maar zeer sterke woning. Een houten woning is zelfs aardbevingsbestendiger dan bijvoorbeeld een betonnen woning. Het gebruikte hout is een zogenaamd biobased materiaal dat bijdraagt aan CO<sub>2</sub>-reductie. Bijkomend voordeel van houtbouw: je hebt een prettig binnenklimaat, hoog wooncomfort en lage energielasten.

# Eigentijds en DUURZAAM WONEN



Dit is een sfeerimpressie en kan afwijken van de werkelijkheid.

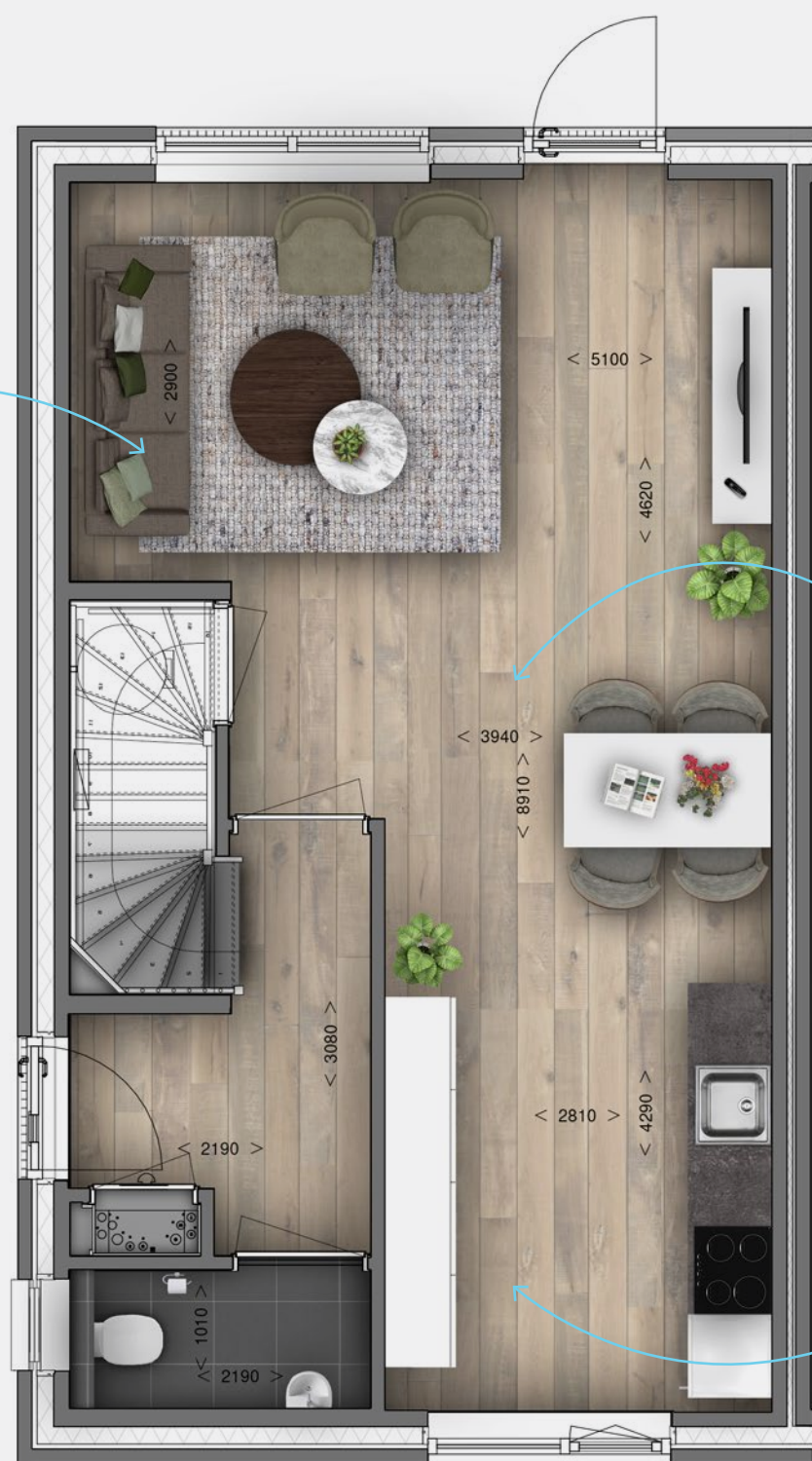
# PLATTEGROND

BEGANE GROND

GETEKEND 6 | GESPIEGELD 5

Tuingericht woonkamer

Garage is optioneel



Standaard houten berging in de achtertuin

Comfortabele vloerverwarming

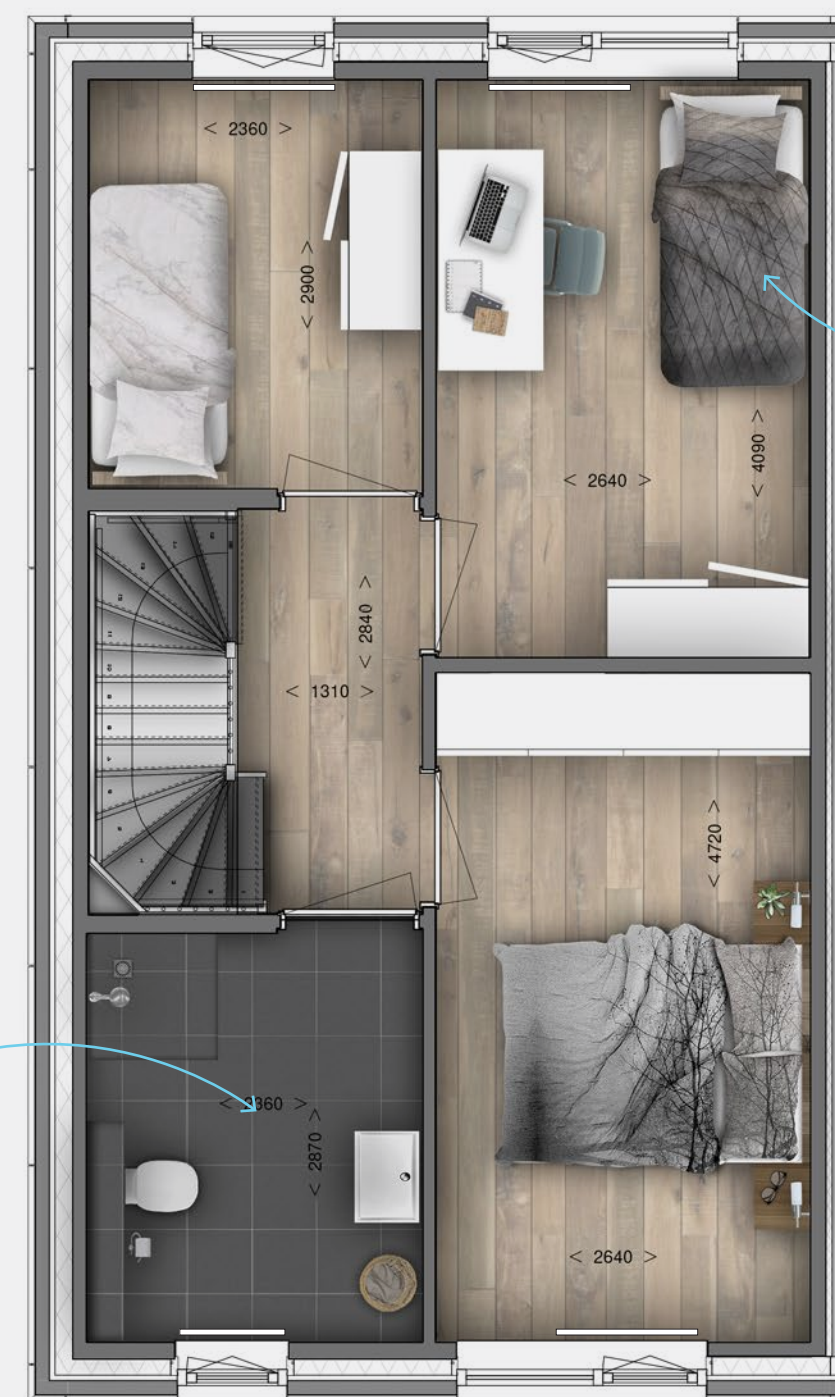
Keuken met uitzicht op de straat

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND 6 | GESPIEGELD 5

Drie ruime slaapkamers

Inclusief luxe sanitair en tegelwerk



# PLATTEGROND

ZOLDER

GETEKEND 6 | GESPIEGELD 5



Vaste trap  
naar zolder

RUIME ZOLDERVERDIEPING  
MET VEEL MOGELIJKHEDEN

# Houtbouw DE BOUWMETHODE VAN DE TOEKOMST

Eén stukje van Ter Laan 4 is extra bijzonder. De woningen van het type Zilverlinde zijn namelijk volledig gebouwd in houtbouw. Het zogenaamde CLT-bouwsysteem (cross laminated timber of kruislaaghout) zorgt voor sterke, betrouwbare, brandveilige en aardbevingsbestendige woningen met een flink lagere milieubelasting dan traditionele bouwmethoden.

## STERK EN VEILIG

Houten woningen hebben een relatief lichte constructie maar zijn toch zeer sterk. Dat maakt een houten woning tot een veilig en duurzaam onderkomen. Bij de woningen in Bedum worden alle dragende en niet-dragende wanden en vloeren uitgevoerd met het CLT-systeem.

## COMFORTABEL

Hout zorgt voor een prettig binnenklimaat. Hout neemt vocht op als het binnen vochtig is en laat het weer los als het droog is. In een houten huis ben je zelfs beter beschermd tegen allerlei allergieën doordat de luchtvochtigheid veel lager en constant is. Bovendien is hout isolerend, waardoor je het energieverbruik tot een minimum beperkt.

## MILIEUVRIENDELIJK

CLT-hout is een bio-based materiaal dat CO<sub>2</sub> opslaat. Dit is dus precies het tegenovergestelde van traditionele bouw waarbij veel CO<sub>2</sub> vrijkomt. Door herbossing, is hout bovendien het enige bouw materiaal dat de natuur niet definitief aantast. De bomen helpen tijdens hun groei de hoeveelheid kooldioxide in de lucht te verlagen. Door gebruik te maken van hout helpen we zo indirect het broeikaseffect te verminderen.





# De buurt WAAR JIJ JE THUIS VOELT



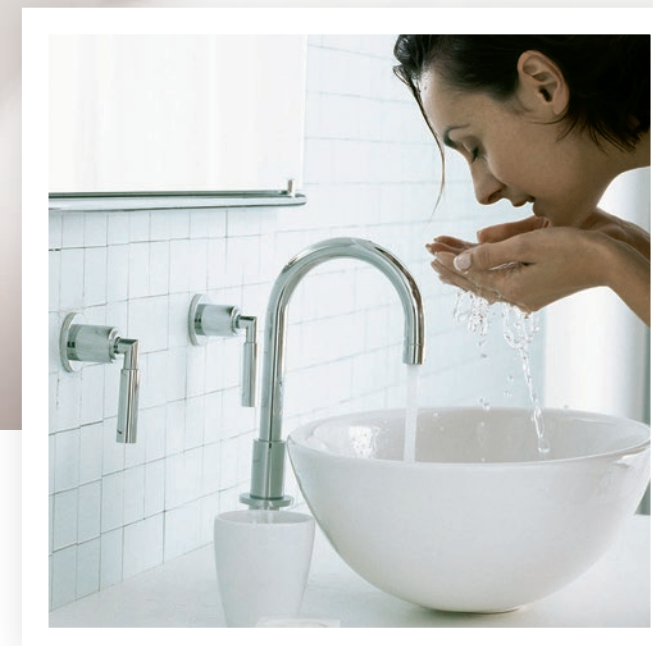
EEN EIGEN PLEK, EN TOCH ALTIJD IEMAND  
IN DE BUURT OM AAN TE KLOPPEN

# Creëer JE EIGEN SFEER



## STIJLVOL DESIGN

Bij een droomwoning hoort een droominrichting. En die is al zeer compleet. Jouw woning wordt opgeleverd inclusief sanitair van Villeroy & Boch O.Novo. De sanitaire ruimtes zijn voorzien van mooie, grote tegels op de wanden (20 x 40 cm) en vloertegels (30 x 30 cm). Natuurlijk kun je hierin zelf je eigen keuzes maken. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij Raab Karcher in Assen.



- ✓ INCLUSIEF SANITAIR VAN VILLEROY EN BOCH
- ✓ INCLUSIEF TOPKWALITEIT TEGELWERK
- ✓ BEHAAGLIJKE VLOERVERWARMING

  
Villeroy & Boch  
1748

 raab  
karcher

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

(M.U.V. TYPE ZILVERLINDE, DEZE IS ALS BIJLAGE TOEGEVOEGD)

## ALGEMEEN

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende verkooptekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische-, bouwtechnische-, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

Plegt-Vos is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder-of meerkosten.

Als de woning gekocht wordt terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de uitvoering van de woning.

De maten op de tekeningen zijn "circa-maten". De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dient alleen ter oriëntatie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen. Hoewel de geveltekeningen, artist impression en situatietekening zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De samenstellers van deze brochure kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk-en andere fouten.

De tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven (koperskeuzelijst). De inrichting van het openbaar gebied (alles buiten de kavelgrenzen van het perceel) is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kunt u zich tot de Gemeente Het Hogeland wenden.

## GARANTIE

De woningen worden door ons verkocht met een door de Stichting Woningborg afgegeven waarborgcertificaat. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg beschermt de garantie-en waarborgregeling u gedurende vele jaren voor eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden zijn.

## VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De bouwstoffen, waarvan een KOMO-of KIWA-attest bestaat, moeten met dit attest geleverd worden. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden water en elektra.

Indien tekening en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

## HOOGTELIKKING VAN DE WONING

Het peil van de woning is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning en wordt in overleg met de afdeling Bouw-en Woningtoezicht van de Gemeente Het Hogeland vastgesteld.

## GRONDWERK

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- de funderingen van de woningen en de eventuele garages en bergingen;
- alle rioleringsleidingen;
- leidingen t.b.v. buitenunit warmtepomp;
- alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen.

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingwerk vanaf de erfgrans tot aan de woning worden na het aanbrengen van de leidingen aangevuld met uitkomende grond.

De fundering van de woning wordt aan de buitenzijde met uitkomende grond aangevuld. Er wordt geen drainage aangelegd.

De ruimte onder de begane grondvloer is niet bereikbaar en wordt opgevuld met uitgekomen grond.

Het niet bebouwde en/of bestraate gedeelte van het perceel zal met de resterende uitkomende grond worden afgewerkt.

## RIOLERING

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering voor het "vuile" water en het hemelwater wordt uitgevoerd in een kunststof buis en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. De hemelwaterafvoeren van de buitenbergingen worden circa 150 mm boven het

maaiveld beëindigd. De beide rioolsystemen zijn voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

## BESTRATING

De buitenunit van de warmtepomp wordt op enkele betontegels geplaatst (type Callenburgh). Standaard zal er verdere geen bestratingmateriaal worden geleverd.

## TERREININRICHTING

Aan de achter-en voorzijde van de woningen worden, indien geen duidelijke erfgrans waarneembaar is door bijvoorbeeld een berging en/of carport, markeringen geplaatst.

## FUNDERING

Onder de woning wordt een fundering van betonnen palen aangebracht met daarover prefab funderingsbalken. Mogelijk worden in de funderingsbalken sparingen opgenomen om rioleringen en NUTS-voorzieningen binnen de woningen te brengen.

## BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de gehele woning wordt gemaakt van een op zand gestorte betonnen vloer, voorzien van isolatie. De ruimte onder de begane grondvloer is niet bereikbaar.

## CASCO

De dragende bouwmuren en woningscheidende wanden zijn vervaardigd van zogenaamde holle prefab betonnen elementen, die in het werk worden afgestort. Het binnenspouwblad in de voor-en achtergevel van de woningen zijn vervaardigd van prefab betonnen elementen.

De topgevelwanden op de zolderverdieping zijn vervaardigd van geïsoleerde houtskeletbouw elementen.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in prefab betonnen schilvloerelementen, die in het werk worden afgestort. Aan de onderzijde blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar. De uitvoering van het casco voldoet aan de NPR 9998;2018 ('aardbevingsbestendiger bouwen'). In dit kader kan op verzoek van de NAM de uitvoering van het casco worden gewijzigd.

## METAALCONSTRUCTIE

Metselwerkondersteuning boven kozijnopeningen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

## DAKCONSTRUCTIE

Het hellende dak van de woning wordt opgebouwd uit:

- geïsoleerde houten prefab-dakelementen, afwerking volgens afwerkstaat;
- de platen worden belegd met keramische dakpannen, inclusief de benodigde hulpstukken;
- aluminium dakgoten.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd conform de aangegeven materialen in de kleur-en materiaalstaat.

## METSELWERK EN GEVELBEKLEDING

Het gevelmetselwerk van de buitengevels van de woningen zal worden uitgevoerd in gevelsteen conform de kleur-en materiaalstaat.

In het metselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van afwatering. Het voegwerk van de gevels wordt uitgevoerd als doorschrijvoeg, de metselmortel wordt uitgekraabd en doorgestreken, er wordt niet met een voegmortel gevoegd.

In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Enige uitbloeien/kalkuitslag in het metselwerk is mogelijk.

Onder de raamkozijnen met een borstwering van metselwerk worden raamdorpelstenen of prefab betonnen elementen aangebracht, conform de materialisatie beschreven in de kleur-en materiaalstaat. M.u.v. de kozijnen met rondom een aluminium kader.

## BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De buitenkozijnen zijn van hardhout. De kleur van de kozijnen en van de draaiende delen volgens de kleur-en materiaalstaat. De ramen zijn van het type draai/kiiep. Het hang-en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

## BUITENDEUREN

De buitendeuren zijn van hardhout. De voordeur wordt voorzien van een weldorpel en voordeurgarnituur.

## BINNENDEUREN EN-KOZIJNEN

De binnendeuren zijn fabrieksmatig-afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij-en bezetsluiting. De meterkast en trapkast zijn voorzien van een kastslot. De binnendeuren zijn

afgehangen aan paumelles in een stalen muuromvattend kozijn met bovenlicht. Het bovenlicht in het meterkastkozijn en de trapkast worden voorzien van plaatmateriaal.

## BEGLAZING

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de gehele woning (behalve het glas in deur van de buitenberging) worden voorzien van isolerend HR++ beglazing. Blank enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen m.u.v. het meterkast en trapkastkozijn. De bergingsdeur van type Callenburgh krijgt eveneens enkelglas.

## SCHILDERWERKEN

Er wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur. De binnenbeplating en eventuele balken onder de kap worden niet nader behandeld.

## TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd in grenen hout en worden fabrieksmatig gegrond. Aan de muurzijde van de trappen worden houten leuning en bevestigd op aluminium leuninghouders.

Op de verdiepingen worden aan de open zijde van het trapgat een houten traphekken geplaatst van ca. 1000 mm hoog. In verband met de eisen ten aanzien van de opklimbaarheid kunnen de traphekken worden uitgevoerd met een dicht paneel.

Trapkasten worden uitgevoerd conform verkooptekeningen. De boiler (binnendeel) van de warmtepomp wordt geplaatst in de trapkast dit heeft tot gevolg dat de trapkast beperkte/geen opbergruimte heeft en in sommige gevallen minimaal hoorbaar kan zijn.

## TEGELWERK

Met betrekking tot het tegelwerk in de woning hebben we met zorg een standaard keuzepakket samengesteld voor de kopers van de woningen. Uit de standaard keuzemogelijkheden die wij u aanbieden kunt u zonder verdere verrekening van meerwerk een wand-en vloertegel met bijbehorende kleur uitkiezen. Wanneer u besluit tot het verkiezen van een duurder tegel, dan zullen de meerprijskosten worden doorberekend.

De wanden in badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels met een afmeting van 400x200 mm (bxh), liggend verwerkt. De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De omkanten (ofwel de negge) van de gevelopening ten behoeve van het raamkozijn in de badkamer worden eveneens betegeld. De wanden in het toilet worden betegeld tot een hoogte van ca. 1200 mm. De vloeren in badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels, afmetingen 300x300 mm.

Het voegwerk van het wandtegelwerk wordt standaard in wit uitgevoerd. Het voegwerk van het vloertegelwerk wordt standaard in grijs uitgevoerd. De dorpel onder de deur van de badkamer en toilet wordt gemaakt van hardsteen.

## WAND-EN PLAFONDAFWERKINGEN

Boven de wandtegels in het toilet worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk, in de kleur wit. De overige wanden, voor zover niet betegeld, worden, met uitzondering van de meterkast en de wanden op zolder, behangklaar (dus gereed om te behangen) opgeleverd.

De betonnen plafonds, uitgezonderd het betonplafond van de meterkast, worden voorzien van spuitwerk, kleur wit.

## CEMENTDEKVLOEREN

De vloeren van de begane grond van de woningen worden voorzien van een dekvloer, dikte ca. 60 mm. De vloeren op de eerste verdieping worden afgewerkt met een dekvloer van ca. 60 mm met uitzondering van de natte ruimte (badkamer) op de verdieping (type Kortenaar op de begane grond). Deze wordt ca. 80 mm dik en verdiept uitgevoerd t.b.v. de douchehoek. In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen.

De vloer van de zolder wordt, met uitzondering van het gedeelte achter de knieschotten, voorzien van een dekvloer van ca. 60 mm dik.

## AFTIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd cq. aangebracht.

Op de begane grond worden onder de buitenkozijnen (welke voorzien zijn van een borstwering) in de woonkamer marmer composiet vensterbanken aangebracht met een diepte van ca. 220 mm. De vensterbanken op de eerste verdieping worden tevens in marmer composiet uitgevoerd en zijn ca. 220 mm diep.

## KEUKENBLOK EN -KASTEN

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. De koud- en warmwaterleidingen, de elektra aansluitpunten en de afvoer op de riolering worden op vooraf vastgestelde plaatsen afgedopt in de keuken aangebracht.

U dient bij de keuze van een keuken er rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden kunnen zijn. De medewerkers van onze keukenshowroom kunnen u hierover informeren. Alle keuzes die u maakt bij onze keukenshowroom zullen tijdens de bouw worden uitgevoerd, zodat u bij de oplevering uw keuken volledig tot uw beschikking heeft. Wij kunnen u hierin volledig faciliteren.

Mocht u de keuken niet via onze keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform koperscontracttekening) worden afgedopt. Wanneer u echter voor de nader te bepalen sluitingsdatum de correcte en duidelijke (volgens richtlijnen van de aannemer) tekeningen overlegt, kan de aannemer tegen een nader op te geven meerprijs het leidingwerk aanpassen aan de door u gewenste situatie. Het plaatsen van de keuken door derden kan pas na oplevering verricht worden. De keuken valt in dit geval buiten de garantie.

## SANITAIR EN RIOLERING

Voor het sanitair zie het sanitair overzicht. Standaard wordt op de begane grond en bij type Callenburgh op de verdieping (in de badkamer) een wandcloset gemonteerd.

Op de verkooptekeningen staat een opstelplaats voor de wasmachine aangegeven. Hier bevindt zich een kunststof sifon (afvoer) en een kraan t.b.v. de wasmachine aansluiting.

## LOODGIETERSWERK

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit-en aftapbaar koud waterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de eenhendel douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de kraan op het fonteintje in het toilet;
- de reservoirs van de toilet(ten);
- de keukmengkraan;
- de lucht-water warmtepomp.

Vanaf de lucht-water warmtepomp wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten: douchemengkraan, de mengkraan op de wastafel in de badkamer; de keukmengkraan. Geen enkele woning krijgt een gasaansluiting.

## VERWARMINGSSYSTEEM

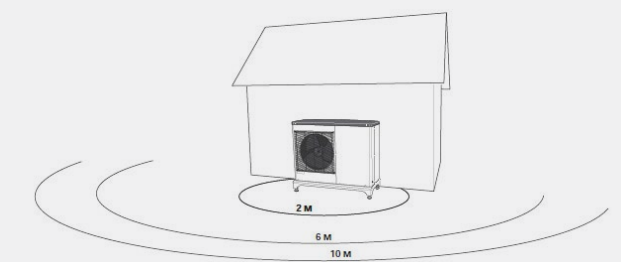
Alle woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming (laag temperatuur verwarming LTV). Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in de woning aangelegd bestaande uit een lucht-water warmtepomp met voldoende capaciteit en alle bijbehorende verwarmingslichamen, uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

De lucht-water warmtepomp bestaat uit een zogenaamde binnen- en buitenunit. De positie van de binnen- en buitenunit zijn op de verkooptekeningen aangegeven. Het lucht-water warmtepomp systeem is zodanig ontworpen dat het past bij de woning. Zo heeft Callenburgh een ander type warmtepomp als type Kortenaar. Wijzigingen in de positie van de opstel-plaats van de binnen-of buitenunit warmtepomp is niet mogelijk.

Indien de buitenunit bij de berging is gesitueerd (type Callenburgh), is het niet mogelijk de berging te laten te vervallen zonder dat er

een garage voor in de plaats komt. Tevens is het niet mogelijk de berging te verplaatsen. De warmtepomp heeft geen koelfunctie. Bij gebruik van warm tapwater kan de warmtepomp buitenunit hoorbaar zijn conform onderstaande waarden. De boiler heeft een inhoud van ca. 200 liter (Kortenaar) en ca. 300 liter (Callenburgh). Indien de boiler leeg is kan dit ca. 2 uren duren voordat deze weer gevuld is en er weer warm water beschikbaar is. Indien er gekozen wordt voor een bad en diverse uitbreidingsopties bestaat de kans dat de warmtepomp verzwaard uitgevoerd moet worden. Zie hiervoor de optielijst.

Lucht/water-warmtepomp		F2040-6
Geluidsniveau* In overeenstemming met EN12102 bij 7/45 (nominaal)	L <sub>W</sub> (A)	50
Geluidsdruk niveau bij 2 m vrijstaand.*	dB(A)	36
Geluidsdruk niveau bij 6 m vrijstaand.*	dB(A)	26,5
Geluidsdruk niveau bij 10 m vrijstaand.*	dB(A)	22



Er mag niets voor/tegen of op het toestel geplaatst worden. Dit verhindert de in- en uitblaas van de warmtepomp.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde, e.e.a. volgens de in de Woningborg-regeling opgenomen waarden:

- woonkamer 20 °C
- keuken 20 °C
- hal / entree 15 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De badkamer wordt bij verwarmd middels een elektrische radiator om de vastgestelde waarde te kunnen halen.

Er wordt een bedieningsvoorschrift t.b.v. de warmtepomp bijgeleverd. De temperatuurregeling vindt plaatst middels een ruimtethermostaat in de woonkamer.

## MECHANISCHE VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Hierbij wordt op zolder een mechanische ventilatie-unit aangebracht (deze unit zorgt voor de afzuiging van 'gebruikte lucht' in uw woning.

De aanvoer van verse lucht geschiedt middels zelfregelende ventilatieroosters in de ramen, met een capaciteit volgens berekeningen aan de hand van de geldende normen in het Bouwbesluit.

De unit is regelbaar door een hoofdbediening die in de nabijheid van de thermostaat in de woonkamer/keuken wordt geplaatst. Deze bediening regelt het ventilatiesysteem op basis van Co2-concentratie in de woonkamer. Ook is het mogelijk het ventilatiesysteem handmatig te bedienen. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit.

De volgende ruimten worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem:

- keuken;
- badkamer;
- toilet; • opstelplaats wasmachine.

Waar mogelijk worden ventilatiekokers uit het zicht opgenomen in de leidingschacht.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, de laatste druk. De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtschaakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. De wandcontactdozen gecombineerd met een lichtschaakelaar worden op een hoogte van ca. 105 cm aangebracht. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad in de keuken worden op ca. 125 cm van de vloer geplaatst.

In de gehele woning worden inbouw wandcontactdozen en inbouwschakelaars toegepast, met uitzondering van de zolder, de meterkast en berging alwaar opbouw wandcontactdozen en -schakelaars worden toegepast. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op tekening.

Waar op tekening aangegeven worden lichtaansluitpunten aangebracht. De lichtaansluitpunten worden in de plafonds of in de wanden aangebracht. Het wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer wordt aangebracht op een positie achter de spiegel.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een trafo met bel en een drukknop naast de voordeur. De bediening hiervan geschied draadloos. Rookmelders worden aangebracht op de posities die op de verkooptekening is aangegeven. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie.

Op de woning worden PV-panelen aangebracht, exacte positie en aantal volgens verkooptekening (afmeting panelen ca.100x160cm). Deze panelen hebben een opbrengst van ca. 180WP/m2. De panelen worden op de dakpannen gemonteerd (opdak-systeem).

## BUITENBERGING (TYPE CALLENBURGH)

De woning wordt voorzien van een buitenberging. Deze buitenberging is opgebouwd uit:

- wanden: verduurzaamd hout (vuren);
- plat dak: bitumen;
- vloer: prefab betonplaat 300x300mm;
- installatie: 1 binnen lichtpunt, 1 enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt, 1 dubbele wandcontactdoos.

## TELECOMMUNICATIE

De woonkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van twee loze leidingen. Eventuele aansluitkosten zijn niet inbegrepen. Voor het verkrijgen van een aansluiting/ signaal dient u een contract af te sluiten bij uw leverancier.

Twee slaapkamers (Callenburgh) worden vanuit de meterkast voorzien van een loze leiding, als aangegeven op tekening, ten behoeve van eigen gebruik. Bij type Kortenaer betreft dit de slaapkamer op de begane grond.

## ALGEMENE ZAKEN

### MOGELIJKE SUBSIDIES

Zowel landelijke-als regionale overheid stimuleren energiezuinige woningen als in dit project. Vanuit de Rijksoverheid kan mogelijk subsidie worden verkregen op de PV panelen. Plegt-Vos neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor het wel/niet verlenen van deze subsidies maar kan hierbij wel faciliteren. Informeer bij de landelijke overheid naar de exacte voorwaarden en looptijd van de subsidieregelingen op het moment dat dit project actueel is.

### PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast. Loon-en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### MEER-EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat mogelijk niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan Woningborg garantienormen en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor het eventueel door u gewenste meerwerk. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer geregeld te worden. Sommige meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden.

### TIJDIG AANLEVEREN VAN OPTIES

Plegt-Vos bouwt uw woning procesmatig. Dit houdt in dat een groot deel van uw woning in de fabriek wordt geprefabriceerd en op de bouwplaats wordt gemonteerd. Grote voordeel hiervan is de korte bouwtijd. Een belangrijk gevolg van deze wijze van bouwen is een relatief lange voorbereidingstijd! Elf weken voordat wordt begonnen met de bouw dienen alle ruwbouw-en showroomgegevens bekend te zijn. Dit heeft onder andere te maken met de levertijden van de materialen.

Zoals hierboven aangegeven is het van groot belang dat uw keuzes tijdig door ons worden ontvangen. Het realiseren van woningen is een ingewikkeld proces en vereist een goede organisatie en voorbereiding. Materialen en ook werkzaamheden van onderaannemers moeten al in een vroeg stadium vastgelegd worden, om uw woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Daarom dienen uw wensen tijdig, voor de sluitingsdata, bij ons bekend te zijn.

Na de aangegeven sluitingsdata worden uw gegevens bij ons in het systeem verwerkt en tevens wordt er een koperscontracttekening vervaardigd.

Daarom is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen aan te brengen, ook al lijkt het dat de bouw nog niet zover gevorderd is. Bij het kiezen van individuele opties kunnen daaraan beperkingen verbonden zijn in het kader van onze toe te passen bouwsystematiek. Dit kan voor u betekenen dat een door u gevraagde individuele optie niet of deels gehonoreerd kan worden”.

### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

### 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 woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### OPLEVERING

Wanneer de opleveringsdatum van uw woning bekend is, nodigen wij u uit voor de voorschouw en de “oplevering en sleuteloverhandiging”. Deze uitnodiging ontvangt u circa twee weken voor de opleveringsdatum, zodat u in de gelegenheid wordt gesteld u (desgewenst) tijdens de opleveringsprocedure te laten bijstaan door een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden de mogelijke geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te verhelpen. Let u met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

### SLEUTELOVERDRACHT

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

### ONDERHOUDSPERIODE

De procedure-en garantienormtermijnen zijn omschreven in de woningborg brochure ‘Een huis met zekerheid’. Tevens is in deze brochure een standaard formulier opgenomen voor een ‘verzoek tot herstel van geconstateerde gebreken’. Na de “oplevering/ sleuteloverhandiging” van uw woning is er een onderhoudsperiode van drie maanden waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het hieronder vermelde “werken” van materialen. Eén en ander conform de aannemingsovereenkomst van Woningborg.

### ENKELE AANDACHTS PUNTEN:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg te zenden;
- er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Een nieuwe woning 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. Bij het spuitwerk kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen amper worden voorkomen. Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens woningborg. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met zgn. “bouwbehang”. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, enz. kunnen niet zondermeer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en verwerking van de onderliggende constructievloer en van de zandcement afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel-, grindvloer. Speciale voorzieningen in / op de afwerkvloer zijn in dit geval een vereiste.

### KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Let u er ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijnsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en aansluitingen met wanden. Ten aanzien van de toepassing van harde vloerbedekking geldt dat deze geluidstechnisch specifieke voorzieningen vergen.

## VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen door ons verzekerd tegen risico's van brand-en stormschade tot de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand-en stormschade. Controleer voor de opleveringsdatum nog even uw eigen opstal-en inboedel verzekering. Voor informatie over het algemene gedeelte kunt u contact opnemen met de ondernemer.

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

### WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

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

### WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

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

### WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORG REGELING 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.

### 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.

### TOT SLOT

Indien u besluit een woning van ons te kopen, dan kunt u er van overtuigd zijn, dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken.

Assen, d.d. 27-02-2020.

# SANITAIRLIJST

TYPE CALLENBURGH - TYPE KORTENAER - TYPE ZILVERLINDE

TOILETCOMBINATIE	
Closest	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit (artnr.:5660HR01)
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit (artnr.:111308005)
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit (artnr.: 115770115)
Closezitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closezitting met deksel; wit (artnr.: 88236101)
FONTEINCOMBINATIE	
Handwastafel	Villeroy & Boch O Novo fontein 36 x 27,5 cm; wit (artnr.:53603601)
Fonteinkraan	Chrohe Costa S fonteinkraan laag Chroom (artnr.:20405001)
Sifon met afvoer	Viega Project universele plugbekersifon met muurbuis chroom (artnr.:366681)

WASTAFELCOMBINATIE	
Wastafel	Villeroy & Boch O Novo; wastafel 60 x 49 cm met overloop; wit (artnr.: 51606001)
Wastafelmengkraan	Grohe Eurosmart s-size wastafelkraan met waste chroom (artnr.: 32926002)
Sifon met afvoer	Universele plugbekersifon met muurbuis; roset chroom (artnr.: 366681)
Spiegel	Swallow Round spiegel 60cm (artnr.: SG019)
Planchet	Villeroy & Boch O Novo; Omnia Classic planchet 60 x 17 cm; wit (artnr.: 78186001)

DOUCHECOMBINATIE	
Doucheplaats	Verdiept tegelwerk 90 x 90 cm. met doucheput 15 x 15 cm.
Douchemengkraan	Grohe Eurosmart douchekraan chroom (artnr.: 33555002)
Glijstang	Grohe Tempesta Contemporary 60 cm; chroom (artnr.: 2759800E)

TOILETCOMBINATIE BADKAMER	
Closest	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit (artnr.:5660HR01)
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit (artnr.:111308005)
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit (artnr.: 115770115)
Closezitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closezitting met deksel; wit (artnr.: 88236101)

\* Bij het type Kortenaer bevindt de badkamer zich op de begane grond.



# AFWERKSTAAT

TYPE CALLENBURGH

RUIMTE	VLOERKING	WAND	PLAFOND	BIJZONDERHEDEN
entree 0.1	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 enkelpoligeschakelaar (lichtpunt entree) - 1 wisselschakelaar (lichtpunt overloop)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld	- 1 elektrische belinstallatie met een drukker bij de voordeur en de bel boven de meterkast (draadloos)
trapopgang naar de 1e verdieping	n.v.t.	behangklaar	n.v.t.	- grenenhouten dichte trap, wit gegrond - blank gelakte hardhouten leuningen rond 38 mm. - aluminium leuninghouders
toilet 0.2	verlijmde tegelvloer op een ca. 60 mm cementdekvloer	tegelwerk tot 1200 mm + vloer, boven het tegelwerk spac-/spuitwerk, kleur wit. - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel MV
meterkast 0.3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	- complete meterkastinrichting - 1 dubbele wandcontactdoos
keuken 0.4	ca. 60 mm cementdekvloer	t.p.v. de opstelruimte voor het keukenblok en het kooktoestel is de wand onbehandeld. De overige wanden zijn behangklaar. - 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt keuken) - 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt woonkamer) - 2 dubbele wandcontactdozen op 1250 mm + vloer (boven werkblad) - 1 dubbele wandcontactdoos op 300 mm + vloer - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasemkap op 2450 mm + vloer - 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op 750 mm + vloer, 2x 230 volt 1-fase op aparte fornuisgroep - 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep (vaatwasser) - 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep (combi- magnetron) - 1 loze buisleiding (elektr. boiler) op 750 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad - 1 enkele wandcontactdoos 100 mm + vloer t.b.v. koelkast - bediening ventilatiesysteem met Co2 sensor - thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur woonkamer/keuken	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 2 afzuigventielen - 1 afgedopte koudwateraansluiting (opbouw) - 1 afgedopte warmwateraansluiting (opbouw)
woonkamer 0.5	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 5 dubbele wandcontactdozen - 2 buisleidingen op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
kast 0.6	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkelpolige schakelaar - 1 wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos	n.v.t.	- onderzijde trap wit gegrond - 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (zonder omkasting) - Opstelplaats binnendeel warmtepomp incl. vulkraan en condenswaterafvoer - (buitendeel warmtepomp tegen berging met voedingskabel vanuit de meterkast op aparte groep)
overloop 1.1	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 wisselschakelaar (lichtpunt overloop) - 1 wisselschakelaar (lichtpunt zolder)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld	- 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (met omkasting)

RUIMTE	VLOERKING	WAND	PLAFOND	BIJZONDERHEDEN
trapopgang naar de 2e verdieping	n.v.t.	behangklaar	n.v.t.	- grenenhouten open trap, wit gegrond - blank gelakte hardhouten leuningen rond 38 mm. - aluminium leuninghouders - langs open zijde trapgat; wit gegronde houten traphekken
badkamer 1.2	verlijmde tegelvloer op een ca. 80 mm cementdekvloer. T.p.v. de douchehoek verlaagd gedeelte ca. 900x900mm.	- 1 serieschakelaar (plafond- en wandlichtpunt badk.) - 1 wandlichtpunt (achter spiegel) - 1 centraal aardingspunt - 1 enkele wandcontactdo	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel - elektrische radiator
slaapkamer 1.3	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 loze buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad - CO2 sensor	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
slaapkamer 1.4	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 loze buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
slaapkamer 1.5	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
zolder 2.1	ca. 60 mm cementdekvloer m.u.v. de ruimte achter de (dragende) knieschotten	topgevels onbehandeld en de (dragende) knieschotten beplaat onbehandeld (bruin/ groen) en afgewerkt meteen spano plint 11x68 mm (groen) - 1 enkele wandcontactdoos - 1 wisselschakelaar (lichtpunt zolder) - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld - 1 w andlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos (MV-unit) - 1 bedrade buisleidingen met doos op aparte groep (omvormer PV-systeem) - 1 enkele wandcontactdoos (wasmachine) op aparte groep - 1 enkele wandcontactdoos (wasdroger) op aparte groep	hellend dak onbehandeld (bruin/groen) en afgewerkt met een Spano plint 11x68 mm (groen)	- het electrawerk op de zolder is "inbouw" - Op het dak worden PV-panelen geplaatst - opstelplaats wasmachine incl. kraan en afvoer - opstelplaats wasdroger - opstelplaats MV-unit - 1 afzuigventiel
buitenberging	betontegels 300x300mm	verduurzaamd hout (vuren delen); onbehandeld - 1 binnenlichtpunt - 1 enkelpolige schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos	plattendak (bitumineus)	

# AFWERKSTAAT

## TYPE KORTENAER

RUIMTE	VLOERKING	WAND	PLAFOND	BIJZONDERHEDEN
entree 0.1	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 enkelpoligeschakelaar (lichtpunt entree) - 1 wisselchakelaar (lichtpunt overloop)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld	- 1 elektrische belinstallatie met een drukker bij de voordeur en de bel boven de meterkast (draadloos)
trapopgang naar de 1e verdieping	n.v.t.	behangklaar	n.v.t.	- grenenhouten dichte trap, wit geground - blank gelakte hardhouten leuning rond 38 mm. - aluminium leuninghouders
toilet 0.2	verlijmde tegelvloer op een ca. 60 mm cementdekvloer	tegwerk tot 1200 mm + vloer, boven het tegwerk spac-/ spuitwerk, kleur wit. - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel MV
meterkast 0.3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	- complete meterkastinrichting - 1 dubbele wandcontactdoos
keuken 0.4	ca. 60 mm cementdekvloer	t.p.v. de opstelruimte voor het keukenblok en het kooktoestel is de wand onbehandeld. De overige wanden zijn behangklaar. - 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt keuken) - 2 dubbele wandcontactdozen op 1250 mm + vloer (boven werkblad) - 1 dubbele wandcontactdoos op 300 mm + vloer - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasemkap op 2450 mm + vloer - 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op 750 mm + vloer, 2x 230 volt 1-fase op aparte fornuisgroep - 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep (vaatwasser) - 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep (combi-magnetron) - 1 loze buisleiding (elektr. boiler) op 750 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad - 1 enkele wandcontactdoos 100 mm + vloer t.b.v. koelkast - bediening ventilatiesysteem met Co2 sensor - thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 2 afzuigventielen - 1 afgedopte koudwateraansluiting (opbouw) - 1 afgedopte warmwateraansluiting (opbouw)
woonkamer / eetkamer 0.5	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 4 dubbele wandcontactdozen - 2 buisleidingen op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad - 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt eetkamer) - 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt woonkamer)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
kast 0.6	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkelpolige schakelaar - 1 wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos	n.v.t.	- onderzijde trap wit geground - 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (zonder omkasting) - Opstelplaats binnendeel warmtepomp incl. vulkraan en condenswaterafvoer - (buitendeel warmtepomp op plat dak met voedingskabel vanuit de meterkast op aparte groep)
badkamer 0.7	verlijmde tegelvloer op een ca. 80 mm cementdekvloer. T.p.v. de douchehoek verlaagd gedeelte ca. 900x900mm.	tegwerk tot aan het plafond - 1 serieschakelaar (plafond- en wandlichtpunt badk.) - 1 wandlichtpunt (achter spiegel) - 1 centraal aardingspunt - 1 enkele wandcontactdoos - 1 enkele wandcontactdoos (wasmachine) op aparte groep - 1 enkele wandcontactdoos (wasdroger) op aparte groep	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel - elektrische radiator - opstelplaats wasmachine incl. kraan en afvoer - opstelplaats wasdroger

RUIMTE	VLOERKING	WAND	PLAFOND	BIJZONDERHEDEN
slaapkamer 0.8	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 buisleiding op 300 + vloer tot in meterkast, met trekdraad - CO2 sensor	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
berging 0.9	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 dubbele wandcontactdoos - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	
zolder 1.1	ca. 60 mm cementdekvloer m.u.v. de ruimte achter de (dragende) knieschotten	topgevels onbehandeld en de (dragende) knieschotten beplaat onbehandeld (bruin/ groen) en afgewerkt met een spano plint 11x68 mm (groen) - 1 enkele wandcontactdoos - 1 wisselchakelaar (lichtpunt zolder) - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld - 1 wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos (MV-unit) - 1 bedrade buisleidingen met doos op aparte groep (omvormer PV-systeem)	hellend dak onbehandeld (bruin/groen) en afgewerkt met een Spano plint 11x68 mm (groen)	- het electrawerk op de zolder is "inbouw" - Op het dak worden PV-panelen geplaatst - opstelplaats MV-unit - 1 afzuigventiel



# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

## TYPE CALLENBURGH

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Basis gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.055 Positie gevelsteen: Basis steen	Kleur steen: Punch 19630 Kleur mortel: Megamix antraciet 3033
Voeg basis gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix antraciet 3033
2e gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.017 Positie gevelsteen: Trasraam	Kleur steen: Marowijne zwart zand 18470 Kleur mortel: Megamix zwart 3035
Voeg 2e gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix zwart 3035
3e gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.055 Positie gevelsteen: Accent metselwerk (om de laag 1 laag 10 mm. Uitstekend)	Kleur steen: Punch 19630 Kleur mortel: Megamix antraciet 3033
Voeg 3e gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix antraciet 3033
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Houten buitenkozijnen	Kleur: Wit (RAL 9010)
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Houten buitenkozijnen	Kleur: Wit (RAL 9010)
Ramen (buitenzijde)	Houten ramen	Kwartsgrijs (RAL 7039)
Ramen (binnenzijde)	Houten ramen	Kwartsgrijs (RAL 7039)
Entreedeur (buitenzijde)	Houten entreedeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Entreedeur (binnenzijde)	Houten entreedeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Achterdeur (buitenzijde)	Houten achterdeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Achterdeur (binnenzijde)	Houten achterdeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Beglazing	Beglazing HR++	Blank
Ventilatieroosters	Aluminium; BUVA Fitstream, in glas	Naturel
Raamdorpels prefab Beton	Beton	Prefab beton licht grijs
Lateien, zichtbaar	Stalen latei	Thermisch verzinkt (Grijs)
Dakbedekking	Keramische pan	Nelskamp G-10 matzwart engobe vlak
Goten/ gootbeugels	Aluminium zelfdragende goot	RAL 9010 (zuiver wit) productiecode 14N8
PV-panelen	Fotovoltaïsche panelen Uitvoeringswijze: Opdak	Zwart
Hemelwaterafvoer voorgevel tussen het metselwerk	Aluminium	Aluminium RAL 7036, vierkant
Hemelwaterafvoer achtergevel voor het metselwerk	PVC rond	Grijs, rond
Gecomb.dakdoorvoer t.b.v. rioolontspanning en afvoer ventilatielucht	Kunststof	Ubbink Ventub Antraciet/ Zwart
Kader voor-/zijgevel begane grond bouwnummers 10, 12, 14, 16, 18	Aluminium	Wit (RAL 9010/14N8)

WONING (BUITENZIJDE)

WONING (BINNENZIJDE)

Binnenkozijnen	Binnenkozijn muuromvattend (stalen)	Wit
Deuren	Opdeur	Alpine wit
Trap	Grenen	Wit gegrond
Traphek op de trap	Hout	Wit gegrond
Balustradehek langs vloerrand	Hout	Wit gegrond
Trapgataftrimming	Hout	Wit gegrond
Leuningen	Blank gelakte hardhouten leuningen rond 38 mm. op aluminium leuninghouders	
Onderdorpels	Hardsteen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit met beige spikkel
Kap 2e verdieping	Spaanplaat	Naturel (bruin/groen)
Schakelmateriaal (wandcontactdozen en schakelaars)	Kunststof	Wit
Horizontaal plafond	Spackspuitwerk	Wit

BUITENBERGING

Wanden	Geïmpregneerd vuren rabatdelen	Naturel
Dak	Plat dak, bitumineus	Zwart
Goot	N.v.t.	N.v.t.
HWA	Pvc	Grijs
Vloer	Beton	Naturel
Deur	Deur: meranti, dik 38mm. afw. afgelakt, met enkelvoudig draadglas (6mm)	Wit (RAL 9010)

# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

## TYPE KORTENAER

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Basis gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.055 Positie gevelsteen: Basis steen	Kleur steen: Punch 19630 Kleur mortel: Megamix antraciet 3033
Voeg basis gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix antraciet 3033
2e gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.017 Positie gevelsteen: Trasraam	Kleur steen: Marowijne zwart zand 18470 Kleur mortel: Megamix zwart 3035
Voeg 2e gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix zwart 3035
3e gevelsteen	Naam steen: Wienerberger NT.055 Positie gevelsteen: Accent metselwerk (om de laag 1 laag 10 mm. Uitstekend)	Kleur steen: Punch 19630 Kleur mortel: Megamix antraciet 3033
Voeg 3e gevelsteen	Doorgestreken voeg	Megamix antraciet 3033
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Houten buitenkozijnen	Kleur: Wit (RAL 9010)
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Houten buitenkozijnen	Kleur: Wit (RAL 9010)
Ramen (buitenzijde)	Houten ramen	Kwartsgrijs (RAL 7039)
Ramen (binnenzijde)	Houten ramen	Kwartsgrijs (RAL 7039)
Entreedeur (buitenzijde)	Houten entreedeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Entreedeur (binnenzijde)	Houten entreedeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Achterdeur (buitenzijde)	Houten achterdeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Achterdeur (binnenzijde)	Houten achterdeur	Grafietgrijs (RAL 7024)
Beglazing	Beglazing HR++	Blank
Ventilatieroosters	Aluminium; BUVA Fitstream, in glas	Naturel
Raamdorpels prefab Beton	Beton	Zwart, verglaasd
Lateien, zichtbaar	Stalen latei	Thermisch verzinkt (Grijs)
Dakbedekking	Keramische pan	Nelskamp G-10 matzwart engobe vlak
Goten/ gootbeugels	Aluminium zelfdragende goot	RAL 9010 (zuiver wit) productiecode 14N8
HWA	PVC	Grijs, rond
PV-panelen	Fotovoltaïsche panelen Uitvoeringswijze: Opdak	zwart
Sierschoorsteen	Gevelsteen	Wienerberger NT.055 (Punch 19630). Voegwerk Megamix Antraciet 3033
Gecombineerde dakdoorvoer t.b.v. rioolontspanning en afvoer ventilatie-	Kunststof	Ubbink Ventub Antraciet/ Zwart

WONING (BUITENZIJDE)

WONING (BINNENZIJDE)

Binnenkozijnen	Binnenkozijn muuromvattend (stalen)	Wit
Deuren	Opdeur	Alpine wit
Trap	Grenen	Wit gegrond
Traphek op de trap	Hout	Wit gegrond
Balustradehek langs vloerrand	Hout	Wit gegrond
Trapgataftrimming	Hout	Wit gegrond
Leuningen	Blank gelakte hardhouten leuningen rond 38 mm. op aluminium leuninghouders	
Onderdorpels	Hardsteen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit met beige spikkel
Kap 1e verdieping	Spaanplaat	Naturel (bruin/groen)
Schakelmateriaal (wandcontactdozen en schakelaars)	Kunststof	Wit
Horizontaal plafond	Spackspuitwerk	Wit



# Ter Laan 4

BEDUM OP Z'N MOOIST

ONTWIKKELING  
& REALISATIE



[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)

VERKOOP  
& INLICHTINGEN



Lamsoor 10  
9738 AL Groningen  
T 050-5472222  
E [info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl](mailto:info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl)

[www.nieuwbouwgroningen.nl](http://www.nieuwbouwgroningen.nl)