

Het Eiland

Meeroevers, Meerstad

Special 14XXL



- Inschrijfformulier
- Tekeningen van de villa
- Overzicht gekozen meerwerk
- Tekeningen van badkamers en toilet
- Technische omschrijving

Inschrijfformulier Het Eiland, bouwnummer 14



Bijzonderheden:

- De villa wordt verkocht inclusief de door de ontwikkelaar bepaalde meerwerkopties
- Er zijn geen bouwkundige wijzigingen meer mogelijk aan deze woning
- Prijs is inclusief grond- en bouwrente tot en met 1 juni 2020
- Prijs is vast

Ondergetekende wil graag in aanmerking komen voor de villa met bouwnummer 14 op Het Eiland:

Personalia:

Voornamen:

Achternaam:

Adres:

Postcode + woonplaats:

Email:

Tel.nr. zakelijk / mobiel*:

Aanvrager m/v:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Partner m/v:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Verklaring en ondertekening:

Ondergetekende verklaart dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld en slechts één inschrijving per (toekomstig) huishouden te hebben ingediend. Dit formulier is persoonlijk en niet overdraagbaar. Bij meerdere inschrijvingen, wordt de toewijzingsvolgorde door de ontwikkelaar vastgesteld.

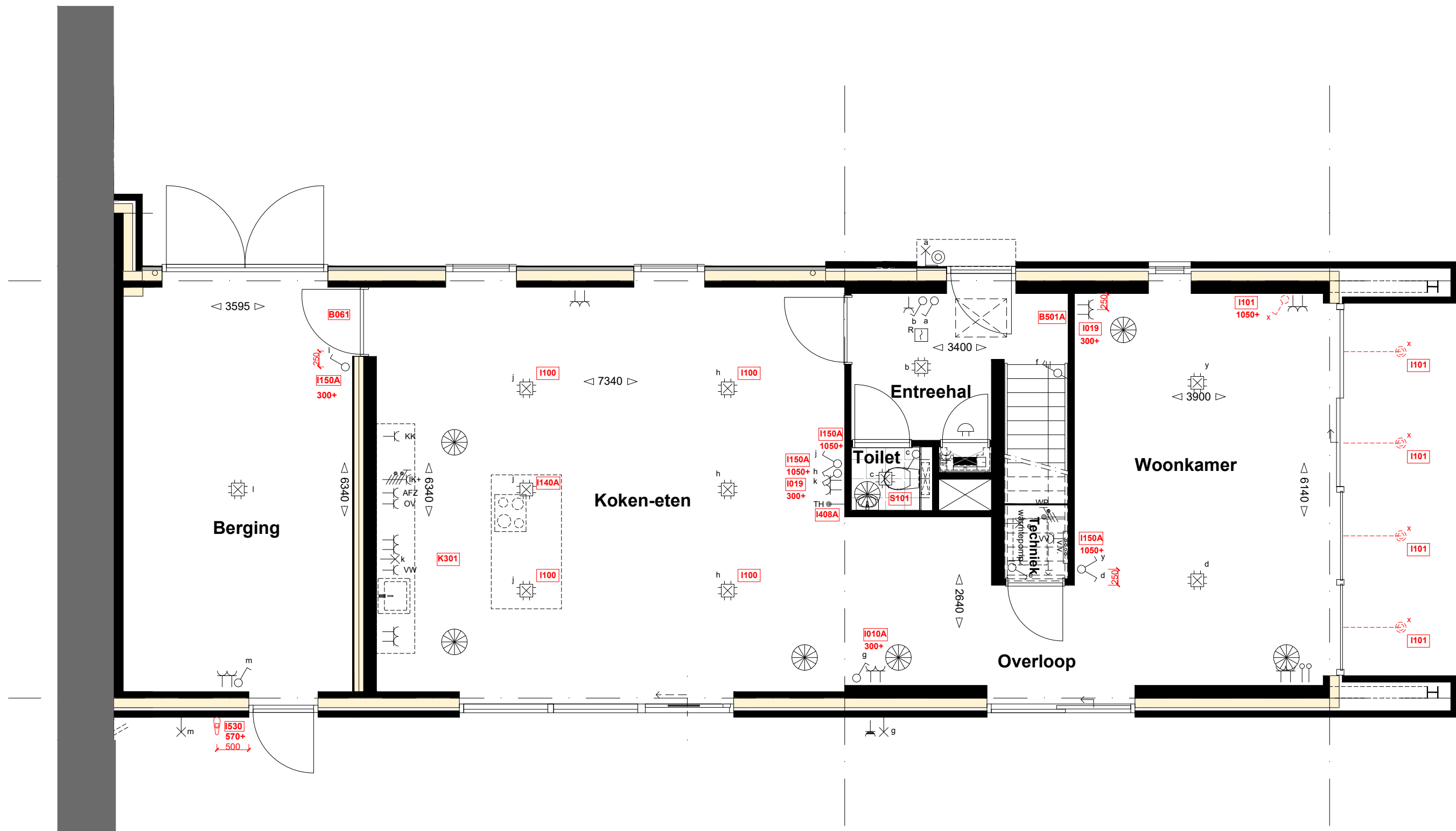
Plaats: Datum: Handtekening:

Dit formulier uiterlijk: dinsdag 18 februari om 12:00 uur inleveren bij / sturen naar:

thuis
nieuwbouwmakelaars

Peizerweg 74 (in Vesta Woonforum)
9727 AK Groningen
Tel.: 050-210 42 42

www.uw-thuis.nl, info@uw-thuis.nl



27 woningen Meeroevers "Het Eiland" Meerstad
Begane grond

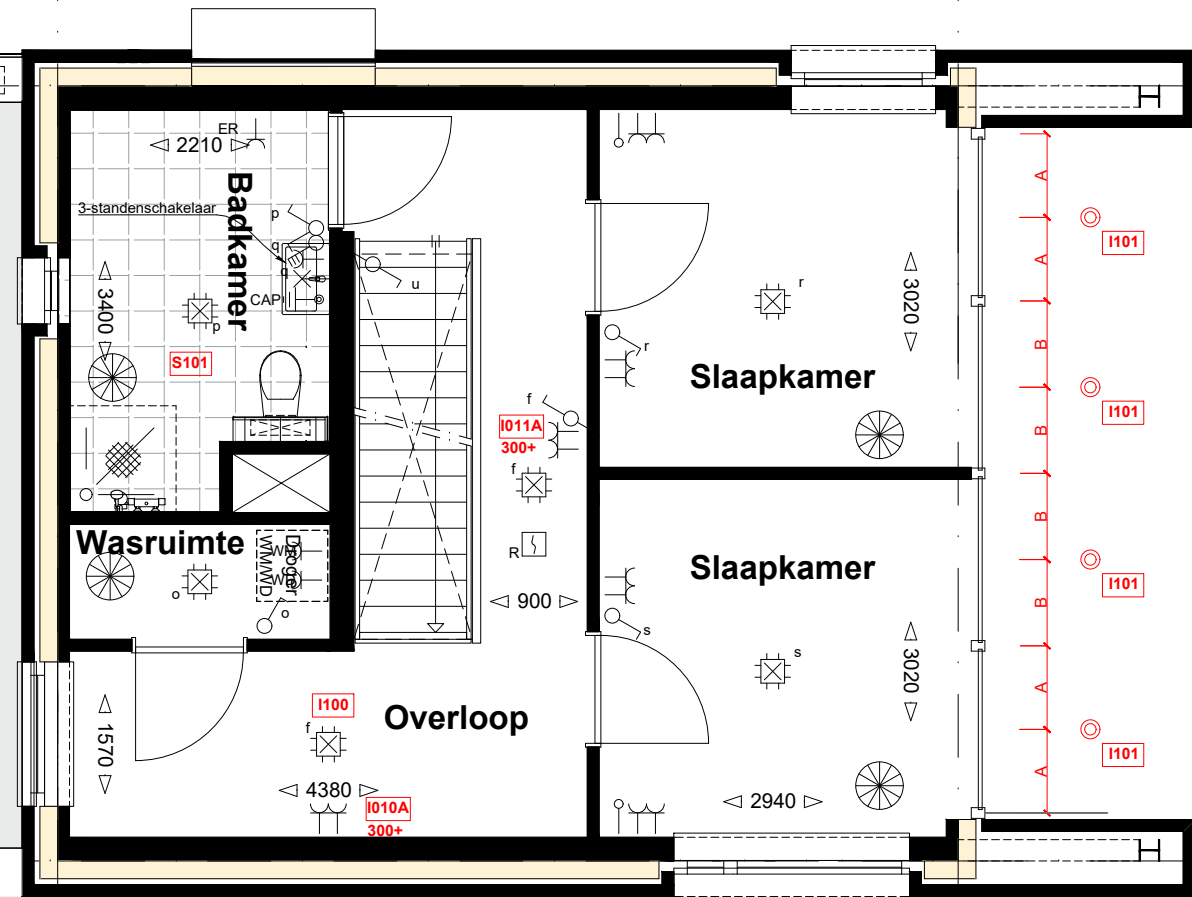
4	-	-	Formaat:	Nijhuis Bouw B.V. Vestiging Noord
3	-	-	A3	Postbus 281, 9400 AG Assen
2	-	-	Schaal:	Tel. 0592 - 342 700
1	10-02-2020	Mkl	1:60	Internet: www.Nijhuis.nl

Bouwnummer 14 Type 6 inclusief opties

320240

nijhuis

bwnr. 15



27 woningen Meeroevers "Het Eiland" Meerstad
1e Verdieping

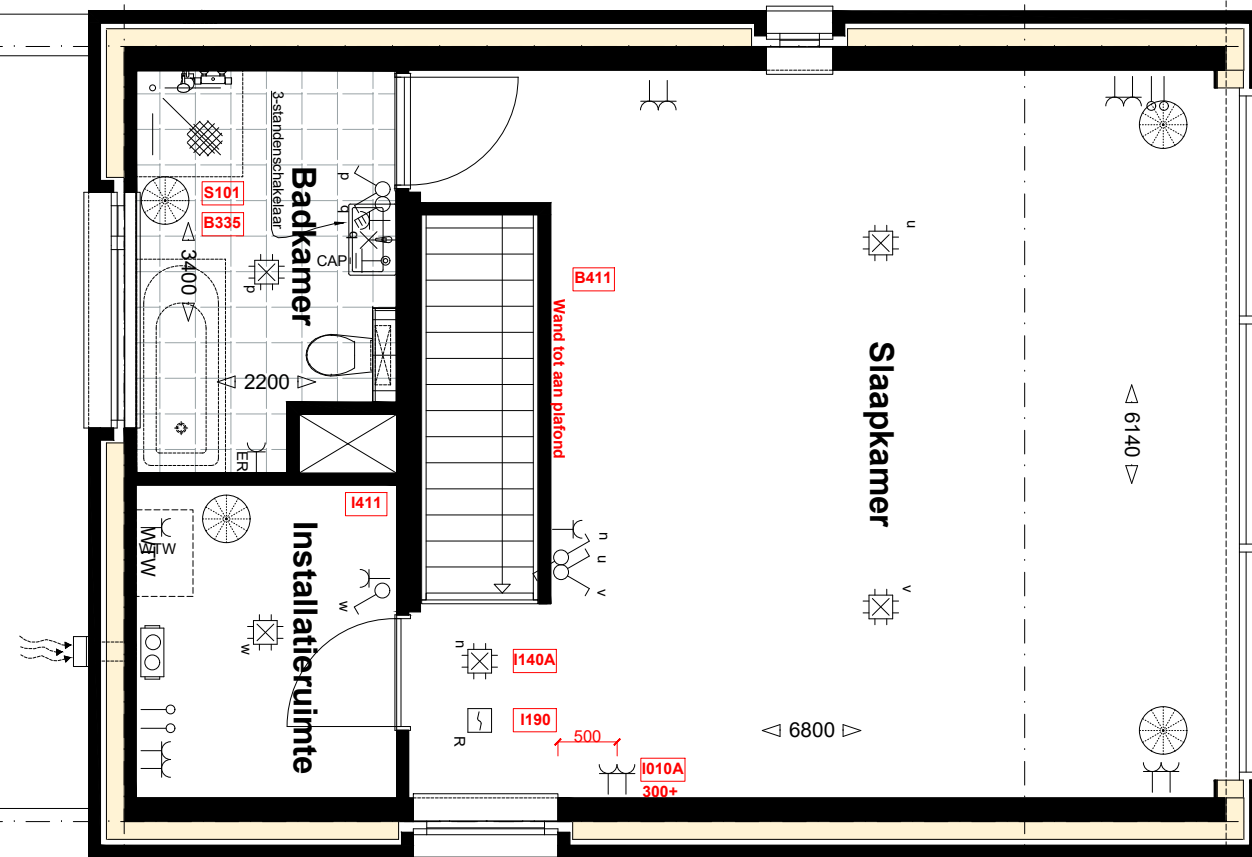
4 -	-	Formaat:	Nijhuis Bouw B.V. Vestiging Noord
3 -	-	A3	Postbus 281, 9400 AG Assen
2 -	-	Schaal:	Tel. 0592 - 342 700
1	10-02-2020	Mkl	1:60 Internet: www.Nijhuis.nl

Bouwnummer 14 Type 6 inclusief opties

320240

nijhuis

bwnr. 15



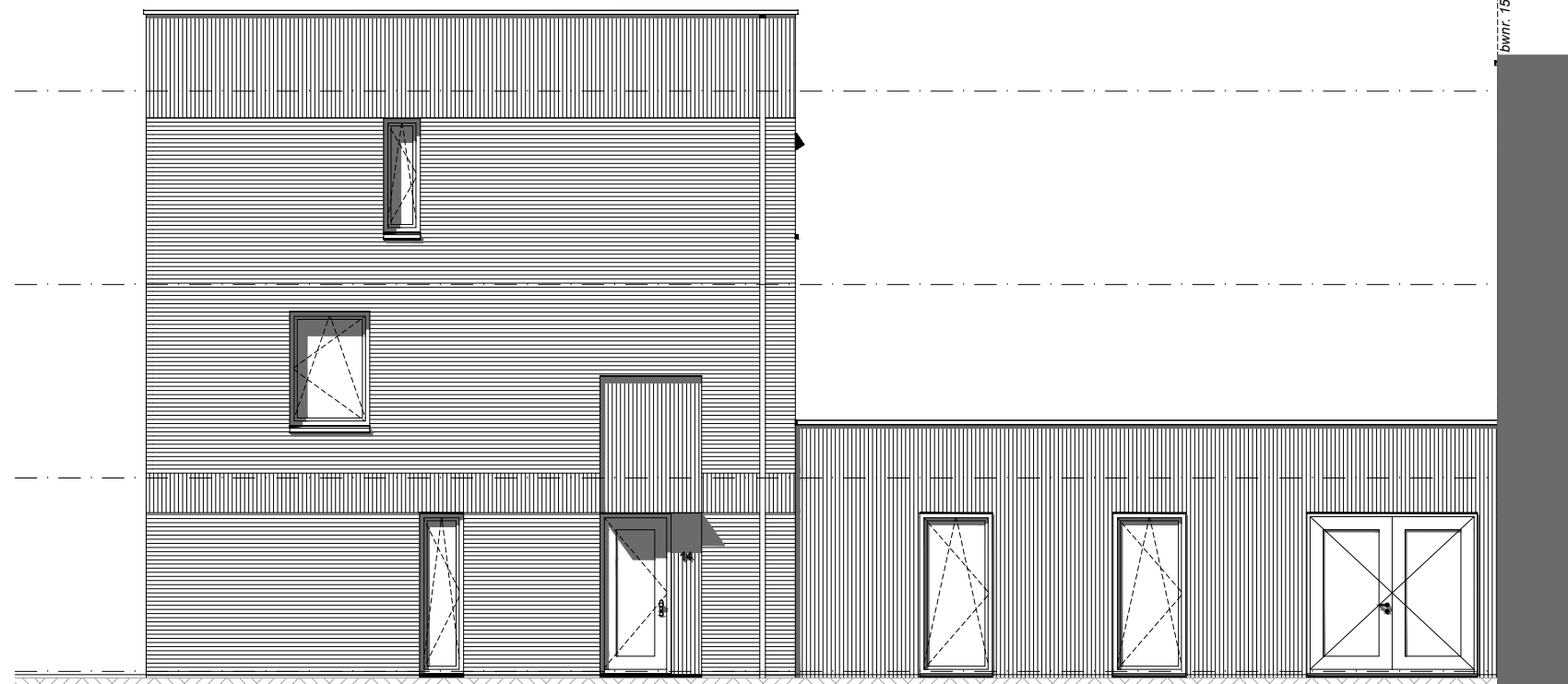
27 woningen Meeroevers "Het Eiland" Meerstad
2e Verdieping

4 -	-	Formaat:	Nijhuis Bouw B.V. Vestiging Noord
3 -	-	A3	Postbus 281, 9400 AG Assen
2 -	-	Schaal:	Tel. 0592 - 342 700
1	10-02-2020	Mkl	1:60 Internet: www.Nijhuis.nl

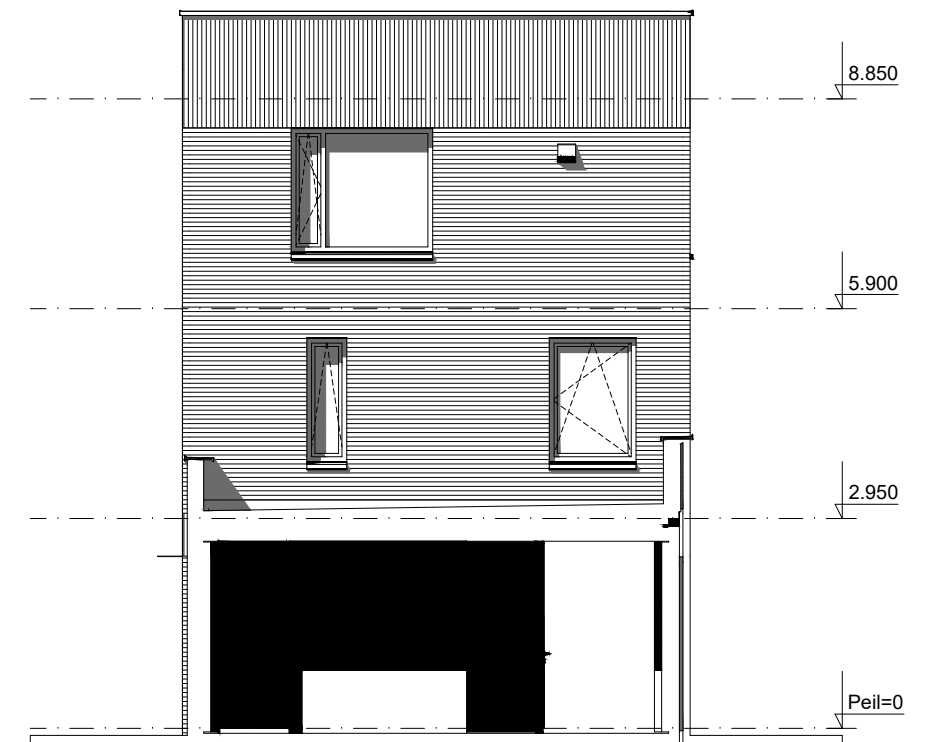
Bouwnummer 14 Type 6 inclusief opties

320240

nijhuis



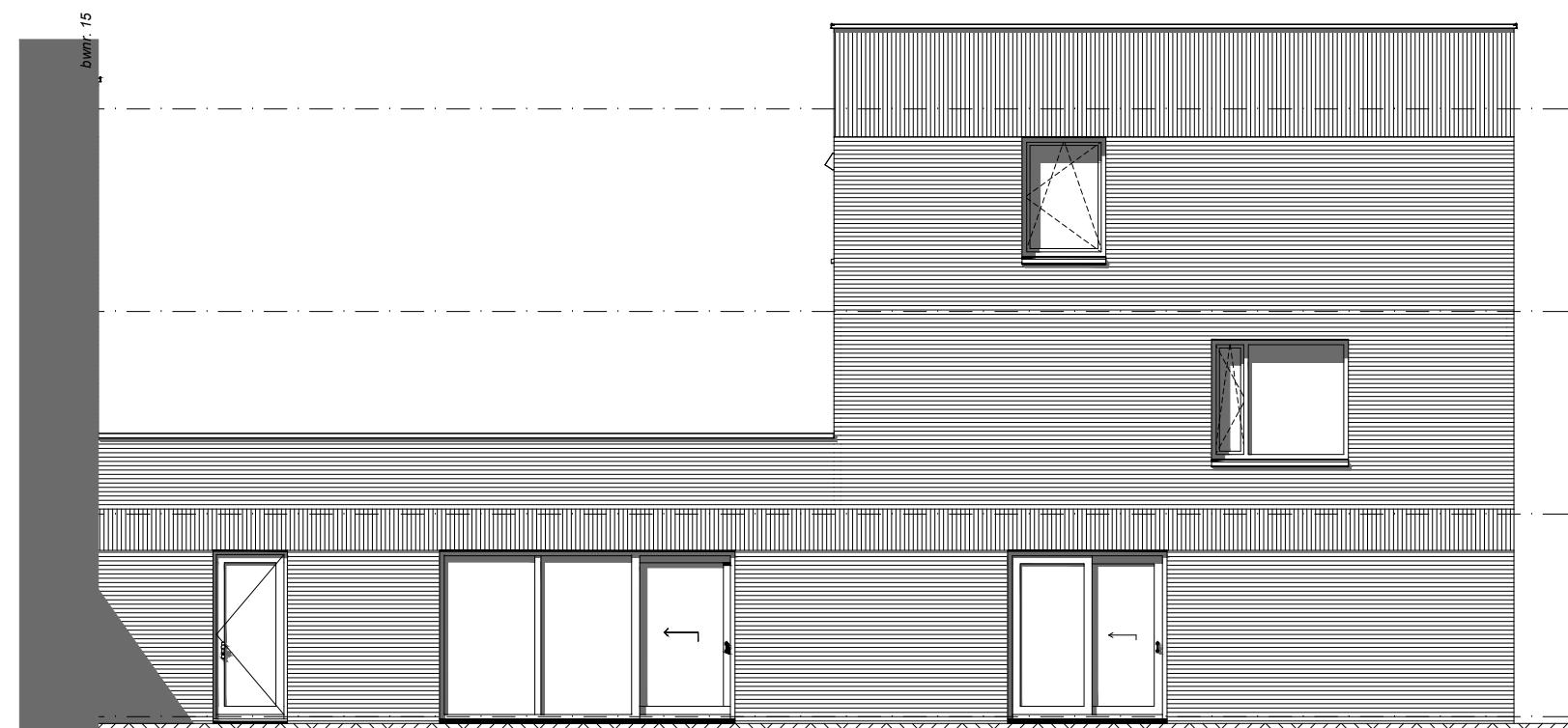
Binnenhofgevel



Zijgevel



Waterkantgevel 1



Waterkantgevel 2

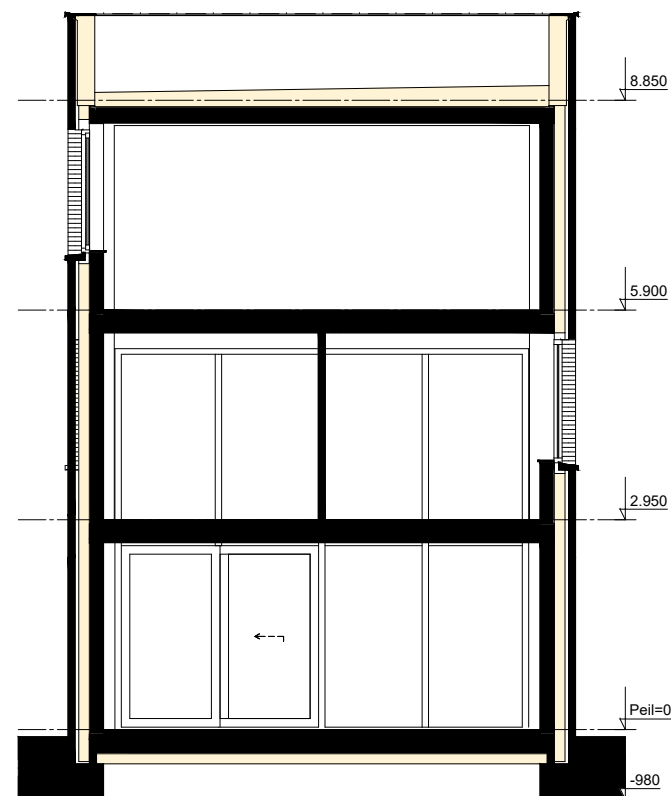
27 woningen Meeroevers "Het Eiland" Meerstad
Gevels

4 -	-	Formaat:	Nijhuis Bouw B.V. Vestiging Noord
3 -	-	A3	Postbus 281, 9400 AG Assen
2 -	-	Schaal:	Tel. 0592 - 342 700
1	10-02-2020	Mkl	1:100
			Internet: www.Nijhuis.nl

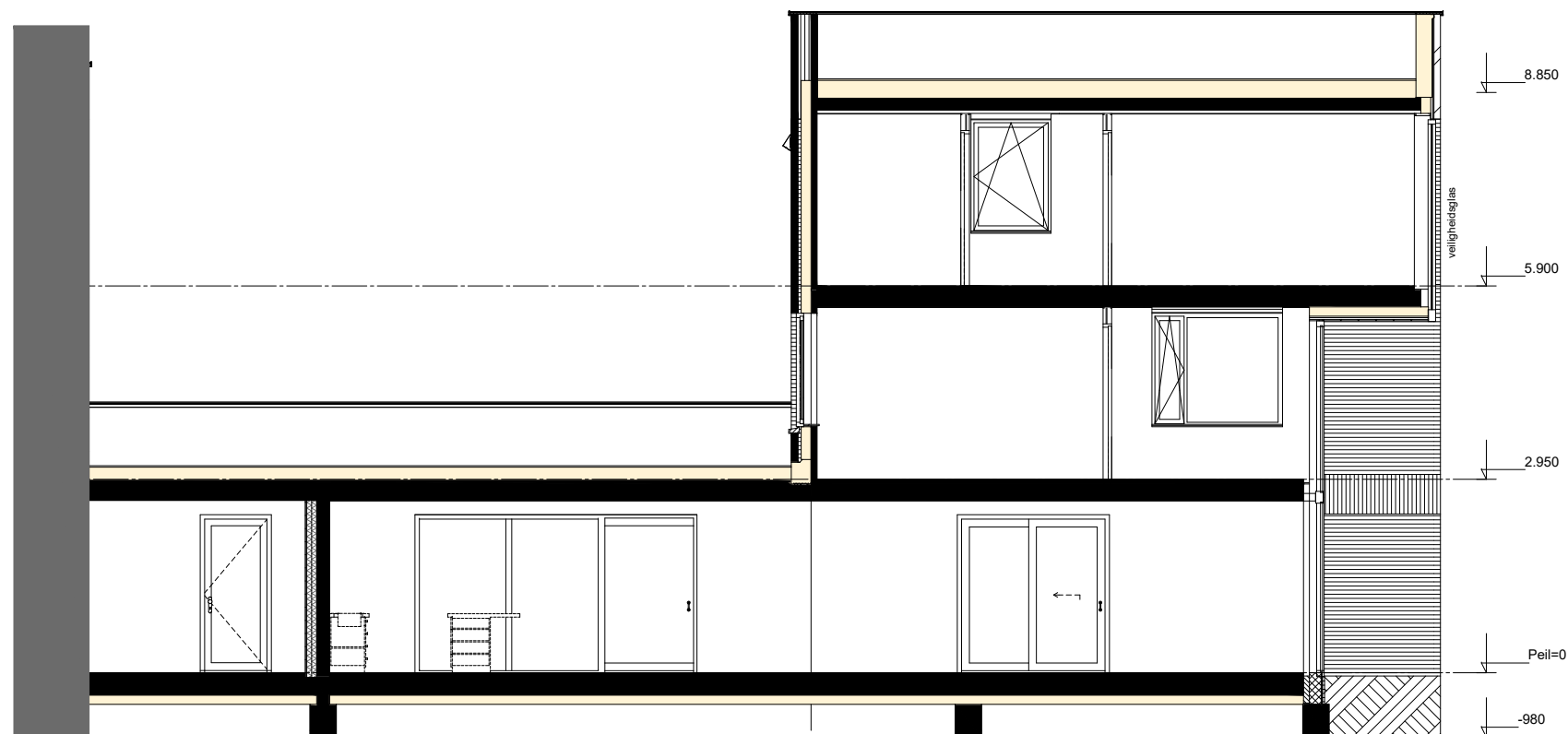
Bouwnummer 14 Type 6 inclusief opties

320240





Doorsnede A



Doorsnede B

27 woningen Meeroevers "Het Eiland" Meerstad
Doorsnedes

4	-	-	Formaat:	Nijhuis Bouw B.V. Vestiging Noord
3	-	-	A3	Postbus 281, 9400 AG Assen
2	-	-	Schaal:	Tel. 0592 - 342 700
1	10-02-2020	Mkl	1:100	Internet: www.Nijhuis.nl

Bouwnummer 14 Type 6 inclusief opties

320240



-

6

De heer/mevrouw Nijhuis Noord

Nijhuis Noord
(Onderdeel van Nijhuis Bouw B.V.)
Klompmakerstraat 7
9403 VL ASSEN

Telefoon 0592-40 05 00
Fax 0592-37 11 89

Projectnr 320240
Woningadres
Bouwnr 14
Model MEERSTAD BASISWONING

Afdrukdatum 12-2-2020

Meerstad -Vlek III Het Eiland
Projectadres 27 woningen
Meeroevers
GRONINGEN

Optie	Aantal	Omschrijving	Opdrachtdatum
-------	--------	--------------	---------------

Te realiseren opties

BUITENKOZIJNEN/ GEVEL

Garage varianten

B061	1	<p>Deur tussen keuken en berging. Deur tussen berging en keuken, plaats door koper op te geven (zie tekening). Deur mag vanuit keuken gezien of helemaal links of helemaal rechts in de wand worden gemaakt. Uitvoering kozijn(hout) en dichte deur als buiten deur uitgevoerd.</p>	
------	---	--	--

WIJZIGINGEN PLATTEGRONDEN

Niet dragende wanden

B411	1	<p>Wand naast trap tot aan plafond slaapkamer 2e verdieping</p>	
------	---	--	--

BINNENDEURKOZIJNEN EN -DEUREN

Wijzigingen standaard binnendeurkozijnen

B501A	1	<p>Vervallen van een deur- kozijncombinatie incl. elektra in de woonkamer Het laten vervallen van een deur- kozijncombinatie. Uitvoering conform optietekening. Prijs per stuk.</p>	
-------	---	--	--

ELEKTRA (wandcontactdozen)

Optie	Aantal	Omschrijving	Oprachtdatum
Wandcontactdoos			
I010A	3	Dubbele wandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos. De inbouwhoogte blijft gelijk zoals beschreven in de technische omschrijving. Plaats zoals op tekening is aangegeven.	
I011A	1	Enkele wandcontactdoos overloop 1e verdieping Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos. De inbouwhoogte blijft gelijk zoals beschreven in de technische omschrijving. Plaats door u aan te geven op tekening of conform optietekening.	
I019	2	Verplaatsen dubbele wandcontactdoos Het verplaatsen van een dubbele wandcontactdoos naar een hoogte van (...)mm+. Plaats door u aan te geven op tekening of conform optietekening.	
ELEKTRA (lichtp./ schakelaars)			
Plafondlichtpunt op aparte schakelaar			
I100	5	Plafondlichtpunt - bestaande schakelaar Het leveren en aanbrengen van een plafondlichtpunt. Dit lichtpunt wordt geschakeld met een bestaande schakelaar. Plaats zoals op tekening is aangegeven.	
I101	1	Plafondspots onder overstek buiten Schakelaar voor de buitenspots in de woonkamer bij de te openen schuifpui	
Verplaatsen lichtpunt			
I140A	2	Verplaatsen plafondlichtpunt binnen de ruimte Het verplaatsen van een plafondlichtpunt, binnen dezelfde ruimte. Plaats zoals op tekening is aangegeven.	
Verplaatsen schakelaar			
I150A	3	Verplaatsen schakelaar binnen de ruimte Het verplaatsen van een schakelaar, binnen dezelfde ruimte. Plaats zoals op tekening is aangegeven.	
Overig lichtp./ schakelaars			
I190	1	Verplaatsen rookmelder binnen de ruimte Plaats zoals op tekening is aangegeven.	
CV-INSTALLATIE			
Standaard radiatoren			
I408A	1	Verplaatsen thermostaat De thermostaat wordt verplaatst naar de plaats zoals op tekening is aangegeven.	
CW-klasse			
I411	1	Meerprijs aanpassing warmtepomp indien wordt gekozen voor een ligbadcombinatie (400L) Indien wordt gekozen voor optie ligbadcombinatie dient de installatie te worden voorzien in een afzonderlijke warmtepomp en buffervat van 400 liter in de berging.	

Optie	Aantal	Omschrijving	Oprachtdatum
LOODGIETERSWERK			
<i>Watertappunt t.b.v. vaatwasser</i>			
I530	1	<p>Buitenkraan exclusief schrobput: Koudwatertapkraan (afsluitbaar met sleutel) ter plaatse van de achtergevel met een stop-/ aftapkraan in de meterkast.</p> <p>Deze keuze is exclusief een schrobput.</p>	
BOUWK EN INSTALL VERREKENLIJST			
<i>Verrekenlijst keuken projectshowroom</i>			
K301	1	Aanpassing keukeninstallaties conform Oudman keukens	
SANITAIR PROJECTSHOWROOM			
<i>Buitenstandaard sanitair</i>			
S101	1	<p>Sanitair en tegelwerk volgens opdrachtbevestiging BMN Sanitair volgens opdrachtbevestiging nr: 93191880 d.d. 06-02-2020. Tegelwerk volgens opdrachtbevestiging nr: 93191881 d.d. 06-02-2020. Definitieve tekeningen toilet en badkamer met printdatum: d.d. 06-02-2020.</p>	

BOVENZIJDE VOORZETWAND +/- 1200+
BOVENZIJDE WANDCLOSET +/- 430+
AFVOER WANDCLOSET +/- 240+

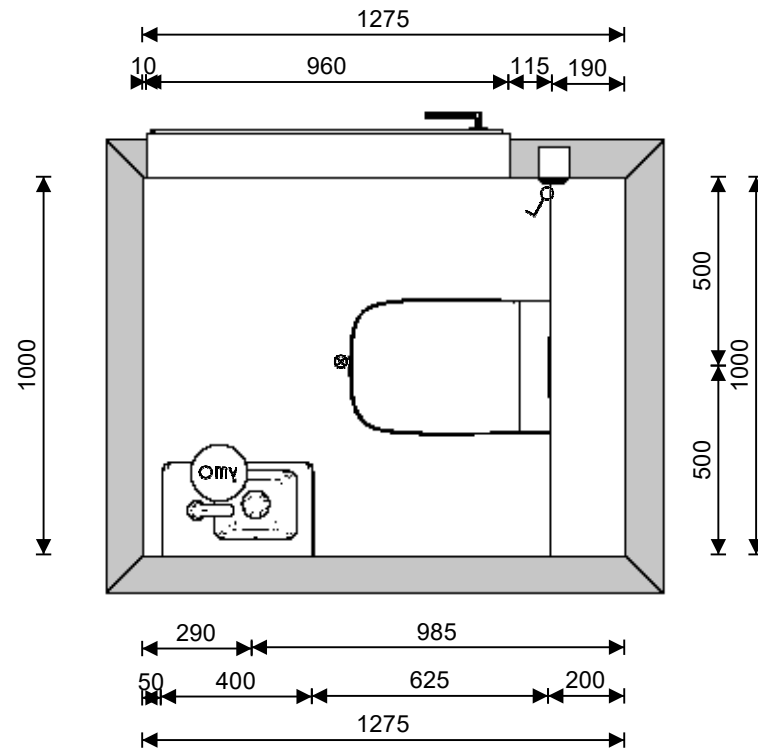
BOVENZIJDE FONTEIN +/- 900+
HART AFVOER +/- 700+

HART SCHAKELAAR 1350+

M.V. MECHANISCHE VENTILATIE

DONKER GEARCEERD = BETONWAND
(SPARINGEN HIERIN ZIJN PREFAB, NIET FREZEN)

ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN EN EXCLUSIEF
TEGELWERK. EXACTE MATEN MOETEN IN
HET WERK WORDEN BEPAALD. VOOR
EVENTUELE AFWIJKINGEN ZIJN WIJ NIET
AANSPRAKELIJK



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Plaats: Nijverdal

Geprint op: 6-2-2020

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 toiletruimte BGG

Omschrijving: Bovenaanzicht

Schaal 1:20



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 toiletruimte BGG

Plaats: Nijverdal

Omschrijving: 3D aanzicht

Geprint op: 6-2-2020



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 toiletruimte BGG

Plaats: Nijverdal

Omschrijving: 3D aanzicht

Geprint op: 6-2-2020



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

HART DOUCHEMENGKRAAN +/- 1200+
 ONDERZIJDE HOOFDDOUCHE +/- 2230+
 DOUCHEGEDEELTE 900x900

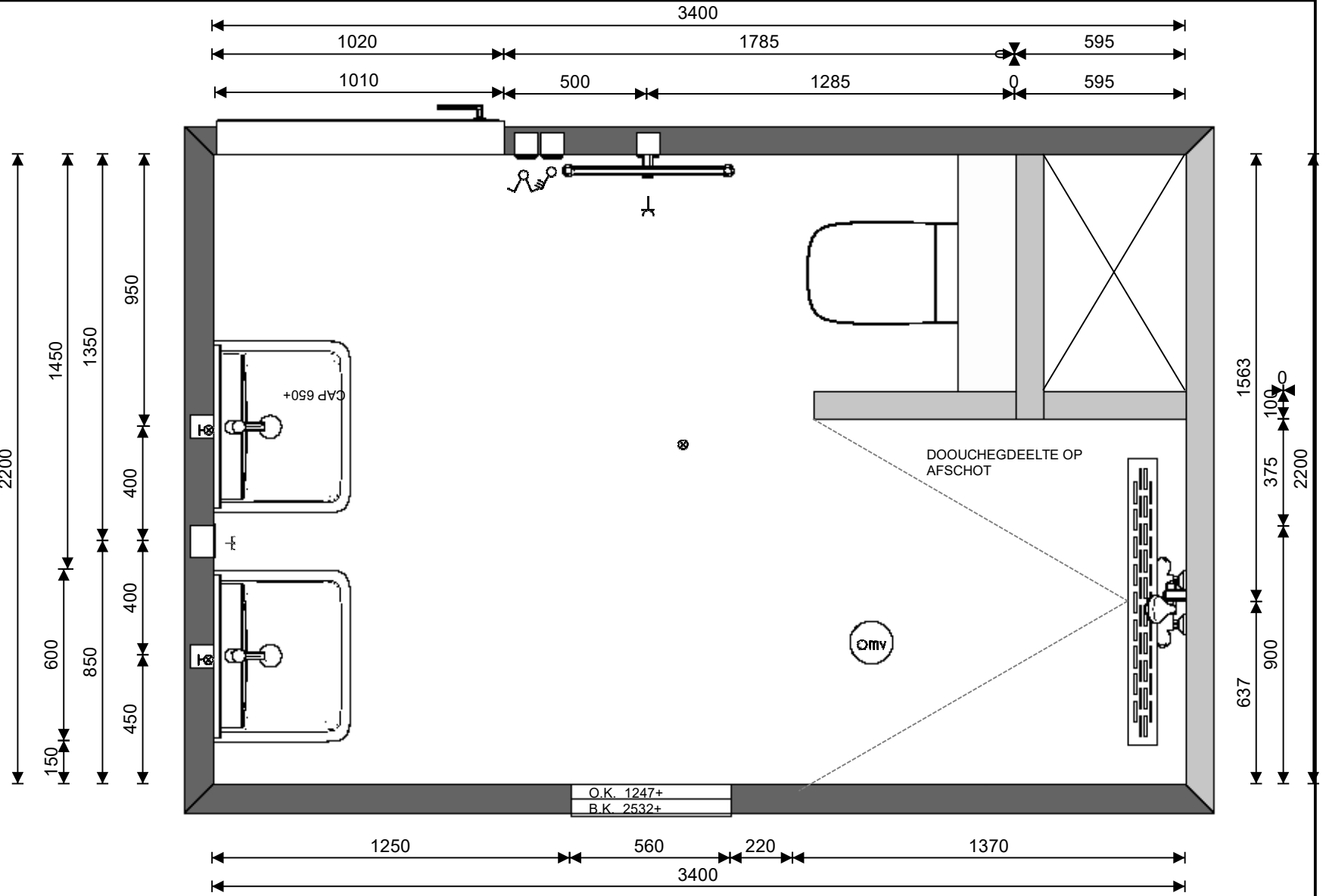
BOVENZIJDIGE WASTAFEL +/- 900+
 HART AANVOER HOH 150MM +/- 650+
 HART AFVOER +/- 600+
 BOVENZIJDIGE SPIEGEL +/- 1900+

VOORZETWAND +/- 1200+
 BOVENZIJDIGE WANDCLOSET +/- 430+
 HART AFVOER +/- 240+

HART WANDLICHTPUNT +/- 1800+
 HART DUBBELE W.C.D. +/- 1050+
 HART SCHAKELAAR +/- 1050+
 HART MV SCHAKELAAR +/- 1050+

STANDAARD ELEKTRISCHE
 DESIGNRADIATOR VIA INSTALLATEUR
 HART W.C.D. RADIATOR +/- 200+

M.V. MECHANISCHE VENTILATIE
 DONKER GEARCEERD = BETONWAND
 (SPARINGEN HIERIN ZIJN PREFAB, NIET
 FREZEN)
 LEIDINGSLEUVEN VLOER, LEIDINGEN
 UIT DE VLOER
 ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN
 EXCLUSIEF TEGELWERK. EXACTE
 MATEN MOETEN IN
 HET WERK WORDEN BEPAALD. VOOR
 EVENTUELE AFWIJKINGEN ZIJN WIJ
 NIET AANSPRAKELIJK.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal	Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 1e VERD
Plaats: Nijverdal	Omschrijving: Bovenaanzicht
Geprint op: 6-2-2020	Schaal 1:20



Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Plaats: Nijverdal

Geprint op: 6-2-2020

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 1e VERD

Omschrijving: 3D aanzicht



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 1e VERD

Plaats: Nijverdal

Omschrijving: 3D aanzicht

Geprint op: 6-2-2020



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 1e VERD

Plaats: Nijverdal

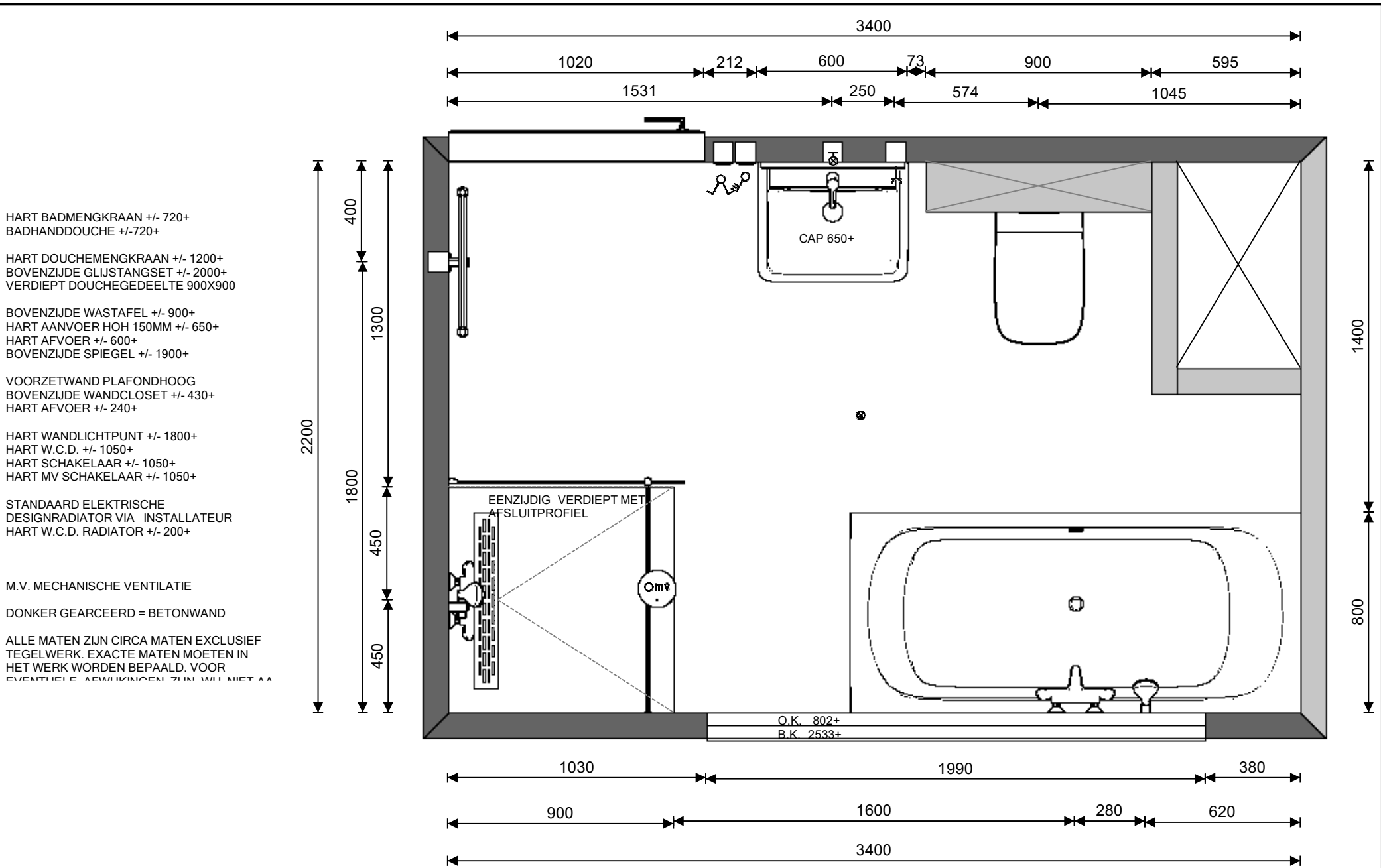
Omschrijving: 3D aanzicht

Geprint op: 6-2-2020



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Plaats: Nijverdal

Geprint op: 6-2-2020

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 2e VERD

Omschrijving: Bovenaanzicht

Schaal 1:20



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Plaats: Nijverdal

Geprint op: 6-2-2020

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 2e VERD

Omschrijving: 3D aanzicht



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Plaats: Nijverdal

Geprint op: 6-2-2020

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 2e VERD

Omschrijving: 3D aanzicht



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.



Firma: BMN Bouwmaterialen Nijverdal

Project: Meerstad Het Eiland kavel 14 badkamer 2e VERD

Plaats: Nijverdal

Omschrijving: 3D aanzicht

Geprint op: 6-2-2020



BMN | BOUWMATERIALEN

Alle maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk. Exacte maten in het werk te bepalen. Voor eventuele afwijkingen kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

Technische Omschrijving

27 woningen Het Eiland Meeroevers





Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Inleiding	2
Algemene uitgangspunten	2
SWK Garantie- en Waarborgregeling	2
De koop- aannemingsovereenkomst.....	4
Eigendomsoverdracht.....	4
Wijzigingen.....	5
Bouwproces	6
Technische omschrijving.....	8
Begrippenlijst	8
Bouwkundige uitgangspunten	10
Kleur-, materiaal- en afwerkstaat	18

Inleiding

Voor de meeste mensen is het bouwen en kopen van een nieuwe woning niet iets dat dagelijks voorkomt. Daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de uitgangspunten die gelden bij een nieuwbouwwoning, zodat u weet waar u aan toe bent. Wij adviseren u dan ook deze technische omschrijving met aandacht te lezen.

Om te beginnen maken we u wegwijs in de algemene uitgangspunten. Vervolgens worden de bouwkundige uitgangspunten behandeld en tenslotte de kleur- en materiaalstaat en de afwerkstaat.

Algemene uitgangspunten

SWK Garantie- en Waarborgregeling

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.

In het geval Nijhuis tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Nijhuis vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan zijn wij verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling, genoemde specifieke onderdelen geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Nijhuis zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn.
2. Indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Ook geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Nijhuis en biedt daarnaast de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Nijhuis evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om op tijd in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Ook houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het uitbetalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het huis en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast: loon- en materiaalkosten-stijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Dit geldt niet voor eventuele btw-stijgingen.

Aanvraag hypotheek

Vaak is voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst. Nu kunnen bij een bepaald hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, een eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten door de makelaar en/of hypotheekverstrekker grondig informeren. Wij adviseren u rekening te houden met de geldigheidsduur van een eventuele hypotheekaanbieding.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom van uw woning met bijbehorende grond. Voor de uiterste datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten¹) is aangegeven.

Op deze afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheek-/geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de, vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, moet het eventueel nog ontbrekende bedrag aangevuld worden met eigen middelen. Na het vervallen van de opschortende voorwaarden (deze staan vermeld in de aanvullende bepalingen) ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het laten plaatsvinden van de eigendomsoverdracht.

Wanneer een erfdiensbaarheid noodzakelijk is, zal de notaris dit in de concept akte van levering (ontvangt u bij de het tekenen van de koop-/aanneemovereenkomst) opnemen, na de eigendomsoverdracht zal de erfdiensbaarheid in het kadaster worden opgenomen. De notaris kan u hierover verder informeren.

¹ De bijkomende kosten kunnen zijn: de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de datum van levering; de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte; de afsluitkosten voor de hypotheek-/geldverstrekker; eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Tijdens de eigendomsoverdracht worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Betalen

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u een factuur sturen. De facturatie gaat volgens de termijnregeling van het SWK zoals die in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat er een termijn verval is, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- *Wanneer u betaalt met eigen geld:* u betaalt de factuur.
- *Wanneer betaling gaat door middel van hypotheek/geldverstrekker en de akte van levering en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd:* u betaalt nog niet en heeft automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. De originele factuur wordt naar de notaris gestuurd, u ontvangt ter informatie een kopie.
- *Wanneer betaling gaat door middel van hypotheek/geldverstrekker en de akte van levering en hypotheekakte zijn reeds gepasseerd:* u ontvangt de nota in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling (binnen 14 dagen) zorgdraagt. Vanaf de eigendomsoverdracht betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Verzekeringen

Tijdens de bouw tot de oplevering is de woning verzekerd tegen brand- en stormschade door een zogenaamde verzekering 'Construction All Risk' (CAR-verzekering).

Wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk/bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. Daarom is Nijhuis Bouw B.V. gerechtigd om architectonische- of technische wijzigingen in het plan aan te brengen die voor de uitvoering noodzakelijk zijn. Mits deze geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen worden niet verrekend.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Bouwproces

Kijkersdagen

Tijdens de bouw worden kijkmiddagen georganiseerd, zodat u de mogelijkheid krijgt de bouwvorderingen te bekijken. Hiervoor krijgt u een uitnodiging. Het zelfstandig betreden van de bouwlocatie is in verband met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen op de bouwlocatie niet toegestaan. Het uitvoeren van werkzaamheden door derden is vóór de sleuteloverdracht niet toegestaan.

Nutsaansluiting

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. Enkele weken voor oplevering worden water en elektra aangesloten om te kunnen (proef)stoken. De kosten tot en met de oplevering komen voor rekening van de aannemer. De levering van stroom is tijdelijk, na de oplevering moet u zelf zorgdragen voor abonnement(-en) met leverancier(s). Zorg ervoor dat u dit op tijd doet. Zo voorkomt u dat de aansluiting na ongeveer zes weken wordt afgesloten. In de meterkast wordt verder een aansluiting voor CAI aangebracht.

KPN realiseert tegenwoordig geen aansluiting meer in de woning. Dit uit kostenoverweging, er zijn namelijk veel partijen die telefonie en aanvullende alles-in-één pakketten leveren. Indien u een aansluiting van KPN wenst, kunt u zelf een overeenkomst met KPN aan te gaan. KPN realiseert dan de aansluiting.

Voor het afsluiten van elektra abonnementen heeft u naast uw nieuwe adresgegevens ook een EAN-code nodig. Uw EAN-codes vindt u terug op www.eancodeboek.nl.

Oplevering

U wordt circa drie weken voor de oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve opleverdatum, het tijdstip en de procedure die hierbij gehanteerd wordt. Tijdens de officiële oplevering wordt samen met u een rapport van oplevering opgemaakt. Hierin wordt juridisch vastgelegd welke tekortkomingen er op dat moment worden waargenomen. Daarnaast worden ook de meterstanden vastgelegd. De woning wordt bezemschoon opgeleverd en het uit de bouw afkomstige afvalmateriaal wordt afgevoerd. De beglazing, het tegelwerk en het sanitair worden gereinigd.

Voor de oplevering ontvangt u een woonwijzer. Dit is een handleiding met o.a. de woninggegevens met bijbehorende informatie en tips die betrekking hebben op de ingebruikname en onderhoud van uw woning.

Tot drie maanden na de oplevering kunt u eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering niet aan het licht zijn gekomen melden. Ons streven is om deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te herstellen.

Sleuteloverhandiging

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan, de akte van levering en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u direct 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.

Vanaf dit moment heeft u als koper de volle verantwoording over de woning en dient u zelf zorg te dragen voor de energielevering en het verzekeren van de woning (inclusief inboedel). De inboedelverzekering en opstalverzekering zijn wettelijk verplicht.

Bankgarantie

De bankgarantie geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Voor de sleuteloverhandiging dienen alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te zijn voldaan. De laatste 5% van de aanneemsom wordt in de vorm van een bankgarantie van Nijhuis Bouw bij de notaris zeker gesteld. De bankgarantie valt na 3 maanden na de oplevering vrij nadat de opleveringsgebreken/geconstateerde onvolkomenheden eveneens binnen deze termijn zijn verholpen. Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard.

Nazorg

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van zes maanden in werking. De SWK-garantie van uw woning gaat drie maanden na de oplevering in.

Aardbevingsbestendig

De woningen worden gerealiseerd in het plandeel Meeroevers in Meerstad Groningen. Dit gebied ligt binnen de invloedssfeer van door gaswinning geïnduceerde aardbevingen. Nijhuis Bouw B.V. heeft als doel dat de woningen voldoen aan de Nederlandse Praktijkrichtlijn (NPR) 9998, versie juni 2017. De woningen worden daarmee (aard)bevingsbestendig gebouwd.

Vergoeding extra kosten NAM aan Nijhuis

De kosten van deze extra werkzaamheden zullen door de NAM worden vergoed op grond van een vergoedingsregeling welke voor deze situaties van toepassing is.

Depotovereenkomst

In dat kader zal er op termijn een depotovereenkomst worden opgesteld, waarbij de NAM, Nijhuis Bouw B.V., de notaris en u partij zullen zijn. Vanzelfsprekend wil Nijhuis u met deze regeling niet belasten, echter op uitsluitend op grond van deze overeenkomst is uitkering van deze gelden mogelijk. Wij verwachten dan ook u medewerking in deze en verzoeken u met ondertekening van deze brief daarmee in te stemmen.

Voor de volledigheid: na ondertekening van de betreffende depotovereenkomst zal de financiële afwikkeling van de betreffende regeling door de notaris rechtstreeks met Nijhuis plaatsvinden.

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving geeft, samen met de verkooptekeningen, de uitgangpunten weer die u kunt verwachten wanneer de woning zonder opties wordt uitgevoerd. Afhankelijk van uw bouwnummer, kunnen onderdelen wel- of niet voor u van toepassing zijn op uw woning.

Om de technische omschrijving voor iedereen begrijpelijk te maken worden de steeds terugkerende begrippen in onderstaande begrippenlijst toegelicht.

Begrippenlijst

Bouwbesluit

Het bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu) waar alle nieuw te bouwen bouwwerken in Nederland minimaal aan moeten voldoen. Al deze voorschriften zijn te vinden op de site www.bouwbesluitonline.nl. De woningen van Het Eiland voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, deze is sinds 1 april 2012 van kracht inclusief alle aanpassingen op het Bouwbesluit geldig op de datum van indiening van de bouwvergunning.

De vertrekken in de woning hebben in het Bouwbesluit een andere naam dan u misschien gewend bent. In officiële stukken en tekeningen worden de volgende benamingen gebruikt:

Het vertrek:

Hal/entree
Meterkast
Woonkamer, keuken
Slaapkamer
Overloop, gang
Toilet
Badkamer
Garage
Berging
Technische ruimte

Volgens Bouwbesluit:

verkeersruimte
technische ruimte/meterruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletteruimte
badruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte
technische ruimte

Tekeningen

De nummers bij de woningen zoals deze op tekeningen staan aangegeven zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De adressen met huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend gemaakt.

De inrichting van de omgeving (perceelgroottes, openbare wegen, groenvoorziening, parkeerplekken, openbare verlichting etc.) wordt weergegeven in de situatietekening en is gebaseerd op de, voor Nijhuis laatst bekende gegevens. Ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd zou het kunnen dat er zich geringe maatafwijkingen in de perceel grootte voordoen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel groter of kleiner wordt dan in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

Aan de impressietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, deze tekeningen geven enkel een impressie van de woning en omgeving weer. Ditzelfde geldt voor de meubels en huishoudelijke apparaten die zijn getekend in de plattegronden, deze geven enkel een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Deze worden uiteraard niet geleverd. De in de tekening aangegeven maten zijn "circa maten" in millimeters. Wat betreft de maatvoering tussen de wanden geldt dat er geen rekening is gehouden met enige wandafwerking.

EPC

De energieprestatiecoëfficiënt (EPC) geeft aan hoe efficiënt een bouwwerk met energie omgaat. Vanaf 2015 hanteert het bouwbesluit, middels een theoretische berekening een EPC van 0,4 voor nieuwbouwwoningen. De EPC wordt berekend aan de hand van de isolatiewaarden, de keuze van klimaat- en warmtapwaterinstallaties, de opwekking van energie en de verlichting. Alle woningen van Het Eiland voldoen ruim aan deze normen. Na oplevering van de woning wordt bij elke woning het energielabel verstrekt.

Peil

Alle hoogtes in de bouw worden gemeten vanaf Peil 0, dit is een horizontaal referentiepunt van de woning. Peil 0 is de bovenkant van de cementdekvloer van de begane grondvloer achter de voordeur. Vanaf dit referentiepunt worden de hoogtematen gemeten.

Alle hoogtes worden op een tekening uitgedrukt in (aantal mm) + Peil, hieruit is af te leiden dat het desbetreffende onderdeel zich (aantal mm) boven de afgewerkte vloer van de begane grondvloer bevindt. Wanneer er staat (aantal mm)- Peil houdt dit in dat dit punt zicht (aantal mm) onder de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer bevindt. Het peil van de buitenberging kan op een ander niveau liggen dan het peil van de woning.

Prefab

Wanneer een element vooraf in de fabriek is gemaakt en op de bouwplaats alleen nog maar hoeft te worden geplaatst/bevestigd spreekt men van prefab.

Bouwkundige uitgangspunten

Grondwerk

Voor de aanleg van de woningen en de inrichting van het terrein wordt het nodige grondwerk verricht. Daar waar nodig wordt schoonzand aangevoerd.

Het uit te voeren grondwerk is afhankelijk van de grondwaterstand en de bodemgegevens van het geotechnische bodemonderzoek (de kosten van dit onderzoek zijn bij de koopsom inbegrepen). De tuinen worden afgewerkt met aanwezige grond op een hoogte van ca. 17 cm beneden uw vloerpeil (bovenkant afgewerkte dekvloer).

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd in heipalen² met in het werk gestorte funderingsbalken. De afmetingen worden bepaald aan de hand van de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Onder de woning is een kruipruimte³ aanwezig.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden systeem⁴. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters. De riolering wordt voorzien van polderstukken⁵. Het toilet, fonteintje, keukenafvoer, wastafel, doucheputje, het eventuele bad, de vaatwas- en de wasmachineaansluiting worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn inbegrepen bij de koopsom. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium, opgenomen in het gevelmetselwerk en geleiden het regenwater naar het oppervlaktewater aan de waterzijde.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer⁶, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer⁷, dikte ca. 70 mm of met een tegelvloer (wanneer de afwerkstaat dit aangeeft).

² Omdat de draagkrachtige laag van de grond diep zit worden er betonnen palen in de grond geslagen.

³ Een kruipruimte is een lage ruimte (>500mm hoog) onder de begane grondvloer, bedoeld voor ventilatie en (het leggen/repareren/wijzigen van) leidingen.

⁴ Bij een gescheiden systeem worden vuilwater en hemelwater afzonderlijk afgevoerd. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuivering en het hemelwater (rechtstreeks of via beperkte zuivering) op het oppervlaktewater.

⁵ Een polderstuk (ook wel expansiestuk) is een flexibele aansluiting dat tussen de binnen- en buitenriolering wordt geplaatst om leidingbreuk door zakkingen te voorkomen.

⁶ Een kanaalplaatvloer is een prefab betonvloer. Deze vloerelementen zijn over de gehele lengte voorzien van kanalen waardoor de vloer lichter wordt.

⁷ Een cementdekvloer is de afwerklaag van de constructieve vloer. Hierin liggen diverse water-, gas-, cv- en elektraleidingen. Daarom is het niet toegestaan om in deze cementdekvloeren te boren, schroeven, spijkeren enzovoorts.

In uw woning komt een kierdicht geïsoleerd vezelcement kruipluik met verzinkt stalen omranding als toegang naar de kruipruimte van de woning. De kruipruimte wordt geventileerd door kunststof vloerventilatiekokers, die in de gevels worden opgenomen.

De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als een breedplaatvloer. Aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. De bovenzijde van de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70mm, met uitzondering van de ruimte(s) met een tegelvloer (wanneer de afwerkstaat dit aangeeft).

Gevel

De gevels van de woning worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie⁸, met een binnenspouwblad van beton, daartegenaan zit glaswol isolatie, het buitenblad bestaat uit metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband. Er wordt één kleur metselwerk toegepast. Om de spouw te kunnen ventileren worden plaatselijk openstootvoegen⁹ met stootvoegroosters¹⁰ aangebracht. In de gevels worden de nodige dilataties aangebracht (constructieve naad, voor de speling/werking) en eventueel stalen lateien (draagbalk boven wandopening) opgenomen volgens advies van de stenenfabrikant/-leverancier en in overleg met de constructeur. Onder de raamkozijnen op de begane grond met borstwering¹¹ komen aan de buitenzijde van de woning betonnen waterslagen. Raamkozijnen zonder borstwering worden aan de buitenzijde afgewerkt met een kunststof buitendorpel.

Enkele geveldelen, zoals aangegeven in de verkooptekening, zijn voorzien van een houten gevelbekleding in plaats van metselwerk. De bekleding bestaat uit behandeld Deens Rabat Profiel Larix Douglas, conform kleur- en materiaalstaat.

⁸ Een spouwmuur bestaat uit twee evenwijdige wanden, een binnenwand (deze draagt de vloeren en het dak) met daartegenaan isolatie en een buitenwand (het metselwerk). De ruimte hiertussen heet een spouw.

⁹ Een openstootvoeg is een verticale voeg tussen de bakstenen waar geen specie tussen komt.

¹⁰ Een stootvoegrooster komt in de openstootvoeg zodat er geen bijen, wespen etc. in de spouw kunnen komen.

¹¹ De borstwering is het stukje muur onder een raamkozijn.

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout Mahonie Sapeli, dekkend in kleur geschilderd, volgens kleurenschema en voorzien van isolerende HR++¹² beglazing. Tussen de buitenkozijnen en de binnenwanden komt een rubberen afdichting. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen met een borstwering komt een marmercomposiet vensterbank van 20mm dik en een overstek van minimaal 20mm en maximaal 50mm. In de badkamer komt geen vensterbank. Hier wordt de binnenzijde van het raamkozijn afgewerkt met dezelfde tegels als de badkamer, met op de uitwendige hoeken een tegelprofiel. Op de verkooptekeningen wordt het type raam aangegeven.

De openslaande deur aan de voorzijde en de voordeur zijn geïsoleerde deuren, voorzien van glasopening (HR++), weldorpel¹³ en voordeurgarnituur.

Aan de achterzijde (water) wordt de woning voorzien van een hardhouten hefschuifpui (HR++ beglazing) met aluminium boven- en onderrail. De aluminium profielen zijn in kleur gemoffeld. De schuifpui is van binnen en van buiten af te sluiten en te bedienen.

Dak

Het platte dak van de woning bestaat uit een betonnen breedplaatvloer, voorzien van afschot isolatie, dampremmende folie, bitumineuze dakbedekking en grof grind. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium afdekkap. Er wordt een kap gemonteerd ten behoeve van de ventilatie-installatie en een doorvoer voor de rioolontluchting.

Berging

De woningen zijn voorzien van een inpandige geïsoleerde berging, conform de verkooptekening.

Brievenbus

De woning wordt voorzien van een brievenbus, geplaatst op een paal op/ nabij de kavelgrens.

Binnenwanden

De dragende binnenwanden en woning scheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton. Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Ytong (cellenbeton) separatiepanelen (verdiepingshoge panelen). In de afwerkstaat wordt aangegeven hoe de binnenwanden worden afgewerkt. De afmetingen tussen de wanden op de plattegronden zijn gemeten vanaf deze wanden, er is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Voor extra comfort worden extra dikke (100mm) binnenwanden toegepast. De wand tussen woonkamer en berging is geïsoleerde MS-wand. In de berging naar de woning wordt een geïsoleerde MS-voorzetwand toegepast.

¹² HR (hoog rendement) ++ beglazing is dubbelglas met daartussen een coating en argon vullen voor optimaal comfort.

¹³ Een weldorpel zit aan de buitenkant onderaan de naar buitenslaande deur zodat regenwater wordt weggeleid.

Binnenkozijnen, -deuren

In de stalen montagekozijnen komen afgelakte opdekdeuren¹⁴ met celvulling. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt (wit RAL 9010) en voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels, met uitzondering van badkamer en toilet, deze krijgen een kunststenen dorpel. De deuren van badkamer en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De kozijnen worden voorzien van een bovenlicht met enkel glas. Het bovenlicht van het meterkastkozijn en het kozijn van de technische ruimte worden voorzien van een dicht paneel. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot en een rooster ten behoeve van de ventilatie.

Trappen en Balustraden

De trap van de begane grondvloer naar de 1e verdieping is een gesloten (met MDF stootborden) vurenhouten trap. De trap van de 1e naar de 2e verdieping is een open vurenhouten trap. De trapgaten worden afgetimmerd met (houten) plaatmateriaal. Verder worden de benodigde traphekjes/balustrades en leuning(en) aangebracht.

Afbouwtimmerwerk

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten plaat, zodat hier eenvoudig installatievoorzieningen aan kunnen worden bevestigd. De leidingen in de verblijfsruimten worden afgetimmerd met multiplex of fermacell (in natte ruimtes). Het leveren en aanbrengen van plinten in de woning zit niet bij de koopprijs inbegrepen.

Plafond- wand- en vloerafwerking

In de afwerkstaat staat per ruimte aangegeven hoe de wanden en plafonds worden afgewerkt.

Schilderwerk

De buitendeuren, met uitzondering van de voordeur (deze is fabrieksmatig afgelakt), ramen en kozijnen worden in de fabriek voorzien van een grondverf. Op de bouw worden deze nog éénmaal geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat. Het kan zijn dat de weersomstandigheden niet geschikt zijn voor het buitenschilderwerk. Als dit het geval is wordt dit later (eventueel na oplevering) gedaan.

De trap(pen) zijn fabrieksmatig gegrond. De zijkanten van de trap en het traphek worden in het werk dekkend geschilderd.

De volgende onderdelen worden niet geschilderd en/of afgelakt:

- Cv-leidingen/leidingwerk.
- Traptreden.

¹⁴ Opdekdeuren vallen deels over het kozijn heen (in tegenstelling tot stompe deuren, die vallen in het kozijn).

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Wel heeft onze co-maker Oudman Keukens in Assen ideeën ontwikkeld voor diverse keukenopstellingen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Oudman keukens in Assen.

NB: aanleggen van een ventilatiekanaal ten behoeve van de afzuigkap is niet bij de koopsom inbegrepen en vanwege de energiebalans van de woningen ook niet toegestaan.

Waterinstallaties en sanitair

Koud- en warmwaterleiding worden uitgevoerd in kunststof leidingen.

U krijgt op de volgende locaties een afgedopte koud water tappunten in uw woning:

- Keuken, ten behoeve van het aanrecht en de vaatwasser.
- Toilet begane grond, ten behoeve van de spoelinrichting en fonteinkraan.
- Badkamer, ten behoeve van de douche, het toilet en de wastafel.
- Wasruimte, ten behoeve van de wasmachine aansluiting.

Aansluitpunten warmwaterleidingen:

- Keuken, ten behoeve van het aanrecht.
- Badkamer, ten behoeve van de douche en de wastafel.

In de prijs van uw woning is een post opgenomen voor basis sanitair en tegelwerk. In de koperskeuzelijst wordt deze post nader omschreven.

Verwarmingsinstallatie

In de trapkast van uw woning wordt een z.g.n. brine/water combiwarmtepomp geplaatst. De brine/water warmtepomp haalt zijn energie voor de verwarming en tapwater uit de bodem op een diepte van 100 tot 150 meter. De brine/water combiwarmtepomp is bijzonder geschikt voor nieuwbouw en heeft niet meer oppervlak nodig dan een diepvrieskast. In deze compacte toestellen bevindt zich alles wat nodig is voor verwarmen, koelen en het bereiden van warm tapwater. Een buffervat voor warm tapwater met een inhoud van 180 liter is geïntegreerd en zorgt op ieder tijdstip van de dag voor voldoende warm water. Op de warme dagen is er topkoeling mogelijk met uw warmtepomp. Met weinig energie krijgt u een behaaglijke temperatuur in uw woning.

De verwarmingsinstallatie krijgt een individuele dak doorvoer en een geveldoorvoer.

De hierna genoemde temperaturen moeten per vertrek bereikt worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren.

- Verblijfsruimte (woon-/slaapkamers en keuken) 20° C
- Badruimte (badkamer) 22° C

- Toiletruimte (toilet) 15° C
- Verkeersruimte (overloop / hal) 15° C
- Onbenoemde ruimte/ berging 15° C onverwarmd

De begane grondvloer, 1e verdiepingsvloer en 2e verdiepingsvloer van uw woning worden voorzien van vloerverwarming. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst. De verwarmingsinstallatie bestaat uit verticaal verzinkt stalen leidingen die worden aan gesloten op de verdeler(s). Op de begane grond bevindt zich deze onder de trap in de trapkast. Vanuit de verdeler wordt de vloerverwarming uitgevoerd met slangen die in de cementdekvloer zijn opgenomen. In de cementdekvloer die hier overheen wordt gestort wordt een wapeningnet aangebracht om scheurvorming te voorkomen. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat geplaatst in de woonkamer. Door de opwarmtijd van vloerverwarming adviseren wij geen tot een maar een paar graden nachtverlaging toe te passen.

Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt om toe te passen in combinatie met vloerverwarming. U bent zelf verantwoordelijk voor scheurvormingen, laat u daarom vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag maximaal $R=0,13\text{m}^2 \text{K/W}$ bedragen. Ook zijn er enkele uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Ventilatie- en Luchtbehandelingsinstallaties

De woning wordt geheel mechanische geventileerd, zowel de toe- als afvoer van lucht. Deze WTW-(WarmteTerugWin) installatie gebruikt de restwarmte van de af te voeren lucht om de (koude) aan te voeren lucht (voor) te verwarmen.

De WTW-unit wordt in de technische ruimte op de tweede verdieping geplaatst en zorgt ervoor dat de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine, de woonkamer, de slaapkamer(s) en overige verblijfsruimten, middels CO2 gestuurde sensoren mechanisch worden afgezogen. De ventilatie-unit wordt op een aparte groep aangesloten. In de keuken worden in het plafond twee afzuigpunten gerealiseerd, beide punten worden gebruikt als ruimte-afzuiging. De hoofdbediening van de ventilatie wordt in de keuken geplaatst. De ventilatie-installatie krijgt een dak- en een geveldoorvoer.

Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over tien groepen. Vanuit hier worden leidingen gelegd naar de diverse aansluitpunten. Op de definitieve verkooptekeningen worden de hoeveelheid aansluitpunten aangegeven en is aangegeven waar de aansluitpunten zich bevinden.

Leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren en de wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in witte (RAL 9010) kunststof inbouwwandcontactdozen en schakelaars. Met uitzondering van de elektra voor de meterkast,

de koelkast, de wasemkap, de magnetron/ combimagnetron (aparte groep), de bedrade kookleiding, de vaatwasser, de warmtepomp en de ventilatie-unit, deze worden uitgevoerd als opbouwleidingen, -aansluitpunten en -schakelaars.

Op de verkoopteekeningen worden rookmelders aangegeven. Deze rookmelders worden voorzien van een back- up batterij en worden onderling gekoppeld en aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Terrein

De erfgrenzen van de woningen worden aangegeven doormiddel van perkoenpaaltjes.

Steigers

Elke woning krijgt, conform verkooptekening een aanlegsteiger in eigendom. Deze aanlegsteiger wordt door Bureau Meerstad aangelegd. De steiger wordt uitgevoerd in hardhout, sterkteklasse D35 en duurzaamheidsklasse 1. Deze steiger staat op grond van de gemeente Groningen.

De exacte vorm en grootte van de steiger wordt in overleg met Bureau Meerstad vastgesteld. De op de situatietekening aangegeven steigers zijn qua vorm indicatief.

Damwand

De tuin aan de waterzijde wordt begrensd door een hardhouten damwand. Ook deze damwand wordt door Bureau Meerstad aangelegd. De damwand wordt over de breedte van de kavel eigendom van u als bewoner. Op een aantal plaatsen wordt de damwand uitgevoerd als gemetselde kademuur, zoals op de verkoopteekeningen te zien is.

Parkeerplaatsen

De bij de woning horende parkeerplaatsen (zie verkoopteekeningen) worden uitgevoerd in zogenoemde graskeien.

Hagen

Op een aantal plaatsen (zie ook hier verkoopteekeningen) worden hagen geplant. De aanplanhoogte is ca. 800mm.

Zoals op de verkoopteekeningen aangegeven worden bij elke woning staptiegels aangebracht vanaf steiger naar de woning en vanaf de woning naar de openbare weg.

Het middenterrein wordt door Bureau Meerstad aangelegd, zowel de wegen als het groene centrumdeel. In het middenterrein worden nog een aantal bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd.

Afval

Huishoudelijk-, oud papier, plastic, GFT-afval wordt opgehaald conform afvalkalender. De levering van containers is niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Uitvoering conform situatietekening.

Tuininrichting

Standaard wordt uw tuin ingericht zoals op de situatietekening is te zien. Wel heeft Nijhuis een hoveniersbedrijf ingeschakeld om u de mogelijkheid te geven al tijdens de bouwwerkzaamheden uw tuin in te richten. Dit is Hoekstra Hoveniers uit Zuidhorn. Zo kunt u direct na oplevering optimaal genieten van uw tuin. Tuinaanleg door derden kan alleen na oplevering van uw woning. Deze extra tuininrichting is niet inbegrepen in de vrij-op-naam prijs van uw woning en dient u dus rechtstreeks overeen te komen met Hoekstra Hoveniers. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Hoekstra Hoveniers.

Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

Kleur- en materiaalstaat

In uw woning worden de volgende kleuren van materiaal en verf toegepast:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel		
Metselwerk	Baksteen, waalformaat, wildverband, van der Sande Steen, type "Eiland Collectie"	Licht beige genuanceerd
Voegwerk	Doorgestroken, 2-3 mm terugliggend	Licht, passend bij metselwerk
Buitenkozijnen, incl. draaiende delen	Sapeli Mahonie FSC	Sikkens E.10.30 waaier 3031
Voordeur en openslaande deur aan de voorzijde	De openslaande deur aan de voorzijde en de voordeur zijn geïsoleerde hardhouten deuren, voorzien van glasopening (HR++) en weldorpel.	Sikkens E.10.30 waaier 3031
Schuifpui aan de achterzijde van de woning (water)	Hardhouten hefschuifpui (HR++ beglazing) met aluminium boven- en onderrail. De schuifpui is van binnen en van buiten af te sluiten en te bedienen.	Sikkens E.10.30 waaier 3031

Hang- en sluitwerk	Gelijksluitende cilindersloten, weerstandsklasse II	
Betonnen waterslagen		Licht, passend bij metselwerk
HWA (achtergevel, in het zicht opgenomen in het metselwerk)	Aluminium, vierkant	RAL 8019 (Grijsbruin)
HWA (achtergevel buiten het zicht opgenomen achter het houten gevelwerk)	PVC	Naturel/ grijs
Houten gevelbekleding	Deens Rabat Larix Douglas, werkende breedte ca. 120mm	Behandeld met behoud van het natuurlijk uiterlijk
Overig exterieur		
Staptegels openbare straat – voordeur en achterdeur - steiger	Betontegels, grijs, glad 600x400mm	

Interieur,		
Binnendeurkozijnen	Stalen montagekozijnen gelakt	Wit RAL 9010
Binnendeuren	gelakt	Wit RAL 9010
Trapbomen	Vuren	Wit RAL 9010
Traptreden	Vuren	Geground
Traphek	Vuren	Wit RAL 9010
Trapgat aftimmering	MDF	Wit geground
Trappleuning	Beuken rond 38mm op leuningdragers	Onbehandeld
Elektronisch schakelmateriaal	Bush Jeager inbouw	Wit RAL 9010

Afwerkstaat

De ruimtes worden als volgt afgewerkt:

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Entree Verkeersruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening
Toilet Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,2 meter met daarboven spuitwerk. Wandtegel strookt niet met de vloertegel.	Spuitwerk	In uw woning wordt een basis pakket wand- en vloertegelwerk en sanitair aangebracht
Woonkamer/ keuken Verblijfsruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Berging Onbenoemde ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening
Overloop Verkeersruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening
Hoofd slaapkamer Verblijfsruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening
Overige slaapkamers Verblijfsruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Zie verkooptekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Badkamer Badruimte	Vloertegels	Wandtegels tot plafond Wandtegel strookt niet met de vloertegel	Spuitwerk	In uw woning wordt een basis pakket wand- en vloertegelwerk en sanitair aangebracht

Nijhuis Bouw B.V.

<MAAND JAAR>