

RUIM - EN - LUXE *wonen*

IN TERSLUIS



30 unieke woningen in Tersluis, Meerstad

DE VOSSEN

BURGLAAN.

TERSLUIS MEERSTAD



In Meerstad woon je ruim, groen en waterrijk. In woonwijk Tersluis komt project De Vossenburglaan: 22 gevarieerde tussen- en hoekwoningen en 8 twee-onder-een-kapwoningen. De woningen hebben een verrassende architectuur, volop ruimte en een hoogwaardige afwerking. Houd je van ruim, luxe en compleet, dan zit jouw woning hier zeker tussen.

IN MEERSTAD

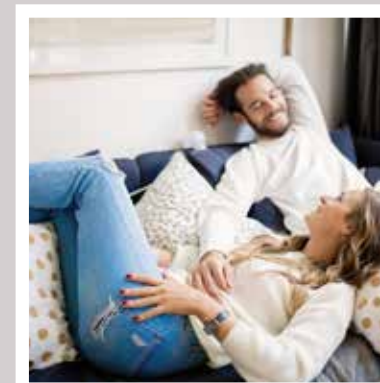
DE VOSSEN
BURGLAAN.
TERSLUIS MEERSTAD



08. COMPLEET EN GEVARIEERD WONEN IN TERSLUIS

De Vossenburglaan bestaat uit 30 nieuwbouwwoningen, gekenmerkt door verspringende woningblokken en allerlei variaties in dwars- en langskappen. Door de verspringende gevels, het fraaie metselwerk en de afwisseling in kapvorm, is elke woning uniek en ontstaat een speels en gevarieerd effect. Je hebt keuze uit 22 gasloze, energiezuinige rijwoningen en 8 twee-onder-een-kapwoningen.

Wonen = genieten. Het visitekaartje van Tersluis. Ruim en luxe



Ruim wonen met een heerlijke tuin

RUIM EN LUXE

Alle woningen aan De Vossenburglaan zijn ruim en compleet. Ze hebben onder andere een diepe achtertuin, twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een bestraat pad naar de voordeur en groene hagen als erfafscheiding. Ook de woningen zelf zijn, met standaard zonnepanelen, vloerverwarming en luxe tegelwerk en sanitair afgewerkt.

Lees meer op pagina 16.

WONEN IN JE EIGEN STIJL.

Eén van de leukste dingen van een nieuwbouwwoning? Alles is splinternieuw, lekker fris en helemaal in jouw eigen stijl en smaak. Strak en modern of landelijk en romantisch? Jij mag het zeggen!

Uitkijktoren

School

Informatiecentrum

Strand en park

Toekomstig supermarkt
en 2^e school

Sluis

Sluisbuurt met
winkeltjes en terras

Nieuw en luxe WONEN

OMGEVEN DOOR WATER

Groningen  20 min ▶

22 rijwoningen en 8 twee-onden-een-kapwoningen

WONEN OP EEN DROOMLOCATIE

In Meerstad woon je ruim, groen en waterrijk. Je bent omgeven door natuur, hebt een strandje en het park om de hoek én in de buurt zijn allerlei mooie wandel- en fietsroutes. Ben je opzoek naar horeca, cultuur of heb je gewoon zin om lekkere stad in te gaan? Je bent binnen de kortste keren in het gezellige centrum van Groningen. Mogelijkheden genoeg!

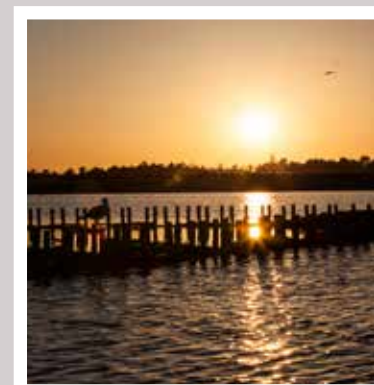


WONEN BIJ HET WOLDMEER

Tersluis is een droomlocatie voor waterliefhebbers. Je woont hier vlakbij het Woldmeer en kunt volop genieten van natuur, water, rust en ruimte. Varen, fietsen, wandelen, buitenspelen... alsof je elke dag een beetje op vakantie bent.



Mooi Meerstad. Rust. Ruimte. Groen.



Meerstad is een relatief nieuw woongebied, maar nu al een geliefde recreatieplek voor de wijde omgeving. Er is een maisdoolhof en vergeet ook het unieke openbare land-art project Park Meerstad niet. Je kunt er heerlijk wandelen langs het water, chillen op het strandje, kajakken, suppen, zwemmen en uitvaren naar de Friese Groninger meren.



DE VOORZIENINGEN IN MEERSTAD

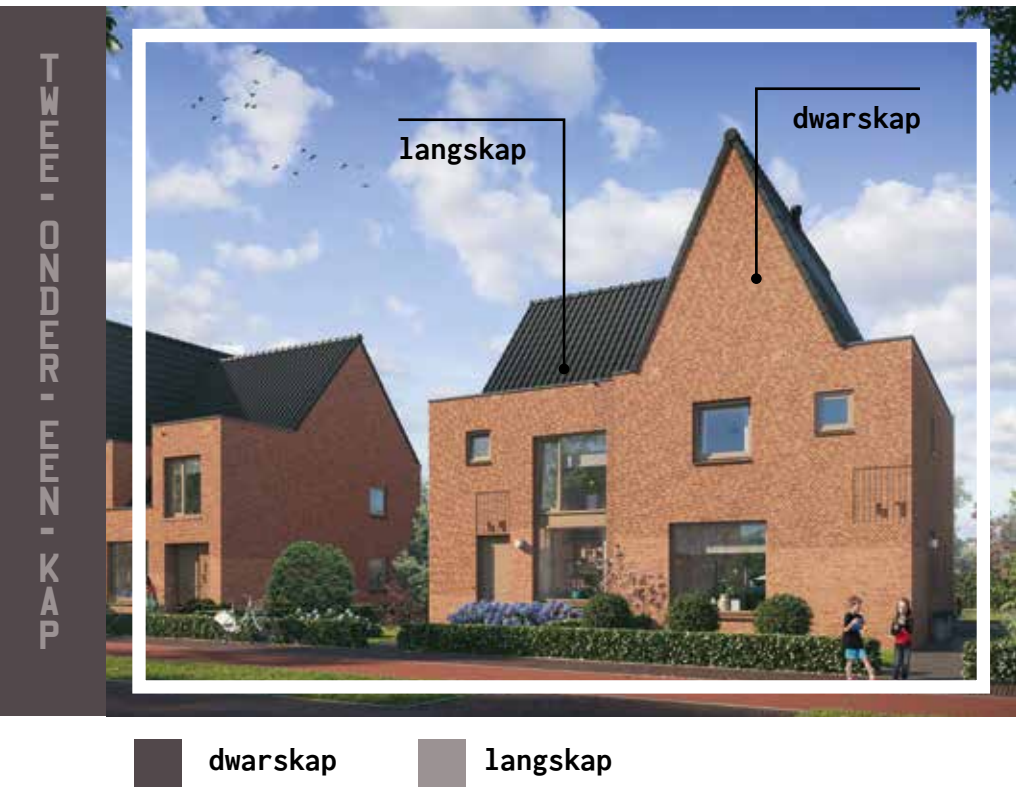
Tersluis is een wijk in ontwikkeling, maar er zijn al verschillende voorzieningen. Zo is er een brede school, een kinderopvang en een gezondheidscentrum. Een supermarkt staat op de planning voor 2020. Op de fiets ben je in 20 minuten in Groningen centrum. In het vaarseizoen is het strandtentje op strand Meeroevers open voor een ijsje, frisje of snack.

WELKE HEEFT JOUW VOORKEUR?

Bouwnummers
16 t/m 30 krijgen
een Leilinde
in de voortuin



Kies je voor een woning met
een dwars- of een langs-
kap? Alle woningen hebben
drie verdiepingen en volop
uitbreidingsmogelijkheden.
Jouw woning, jouw wensen.
Je hebt een vrijstaande
garage in de achtertuin
én twee parkeerplaatsen
op eigen erf.



■ type A ■ type B ■ type C

De rijwoningen hebben een
bijzonder diepe achtertuin
en twee parkeerplaatsen
op eigen terrein. Je woning
heeft een tuingerichte
woonkamer en lekker licht
door de grote ramen aan
de voorzijde. Er zijn drie
ruime slaapkamers en de
badkamer is afgewerkt met
luxe tegelwerk en sanitair
van Villeroy & Boch!





Het aantal zonnepanelen in deze impressie zijn indicatief.

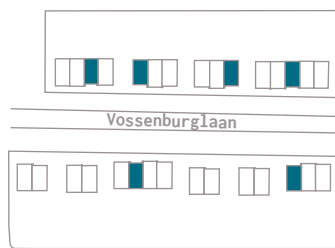
Afwisselend straatbeeld door de variatie in gevels

SPEELS

EN GEVARIEERD

De 22 rijwoningen zijn verdeeld over zes blokken, variërend van een drie- tot vijf-onder-een-kap. Door de variatie in gevels, is elke woning uniek. En kijk ook eens naar de fraaie details en de speelse huisnummers in het metselwerk! De tuinen liggen op het noorden of zuiden. De voortuin is afgeschermd met een groene haag en de bouwnummers 16 t/m 30 krijgen een leilinde in de voortuin.





RIJWONINGEN

TYPE A

Getekend: 6 - 13 - 18 - 21 - 28

Gespiegeld: 26

Veel lichtinval

Tuindeuren
of schuifpui
optioneel

Ruime keuken
met uitzicht
op straat



- begane grond -

zijgevel
13, 21
en 26

RIJWONINGEN

TYPE A

Getekend: 6 - 13 - 18 - 21 - 28

Gespiegeld: 26

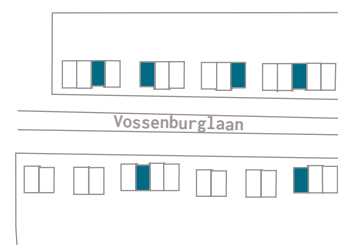
Vloerverwarming op
de eerste verdieping

Badkamer
afgewerkt met
luxe sanitair
en tegelwerk



- eerste verdieping -

zijgevel
13, 21
en 26



RIJWONINGEN

TYPE A

Getekend: 6 - 13 - 18 - 21 - 28

Gespiegeld: 26

Mogelijkheid
voor het creëren
van een
extra kamer



- tweede verdieping -

zijgevel
13, 21
en 26

Thuiskomen uit je werk en heerlijk relaxen in een comfortabele woning, helemaal in jouw eigen stijl en smaak. 's Avonds lekker borrelen in de tuin met de burens of vrienden, een fraaie wandeling langs het water in de buurt, en ijsje halen op het strand... dit is jouw thuis.

GENIET

ELKE dag
weer

LUXE





VOOR EEN
LEKKER LEVEN

Aan de Vossenburglaan woon je nieuw en luxe in een waterrijke 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 2,4 meter? Dubbele tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde? Bij een aantal woningen (afhankelijk van het bouwnummer) is zelfs een vide mogelijk. Een grote master bedroom creëren op de 1^e verdieping of een extra kamer op de 2^e verdieping verdieping? Kan allemaal! Hier creëer je jouw eigen droomwoning.



STANDAARD ZONNEPANELEN

Het dak van je 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 werken op zonne-energie. Het aantal zonnepanelen kan naar eigen wens worden uitgebreid.

STANDAARD VLOERVERWARMING

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Dat betekent dat je altijd een constante en comfortabele binnentemperatuur hebt.



LUCHT-WATER- WARMTEPOMP

Een lucht-water-warmtepomp zet buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water of ruimteverwarming. De ruimtes worden via het afgiftesysteem (vloerverwarming) verwarmd. 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 door middel van koelmiddel en een condensor. De binnenunit ontvangt deze warmte en brengt deze over naar de vloerverwarming of het boilervat.



De woningen in De Vossenburglaan zijn gasloos. Dat betekent dat er geen gasaansluitingen zijn en dat je bijvoorbeeld elektrisch kookt. Gasloos wonen is beter voor het milieu en bespaart fossiele brandstoffen. Je bent niet afhankelijk van schommellende gasprijzen en belastingen op gas.

EENHEID IN VARIATIE

Dwarskappen, langskappen, verspringende gevels... elke woning is anders, maar toch vormen ze een harmonieus geheel. Elke woning heeft zijn eigen karakter, net als de bewoners! Welke woning past bij jou?

Wat is jouw favoriet?

Type B

Type C

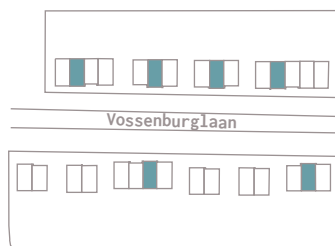
Type A

Bouw-
nummer
17

Type C

STRAATBEELD

Het aantal zonnepanelen in deze impressie zijn indicatief.



RIJWONINGEN

TYPE B

Getekend: 7 - 14 - 17 - 19 - 22 - 29

Gespiegeld: 25

Ruime tuingerichte woonkamer

Comfortabele vloerverwarming

Extra diepe vensterbank



- begane grond -

voorgevel
17

RIJWONINGEN

TYPE B

Getekend: 7 - 14 - 19 - 22 - 29

Gespiegeld: 25

Ruime master bedroom

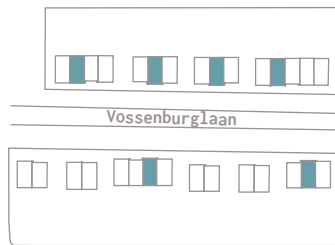
Dakraam voor extra licht

Afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk

Extra diepe vensterbank



- eerste verdieping -



TUSSENWONINGEN

TYPE B

Getekend: 7 - 14 - 19 - 22 - 29

Gespiegeld: 25

Naar eigen wens in te delen

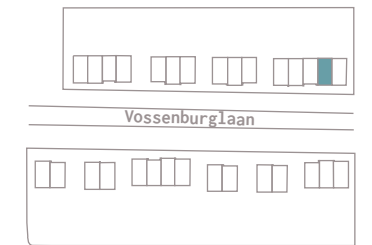


- tweede verdieping -

TUSSENWONINGEN

TYPE B MET DWARSKAP

Getekend: 17



- eerste verdieping -

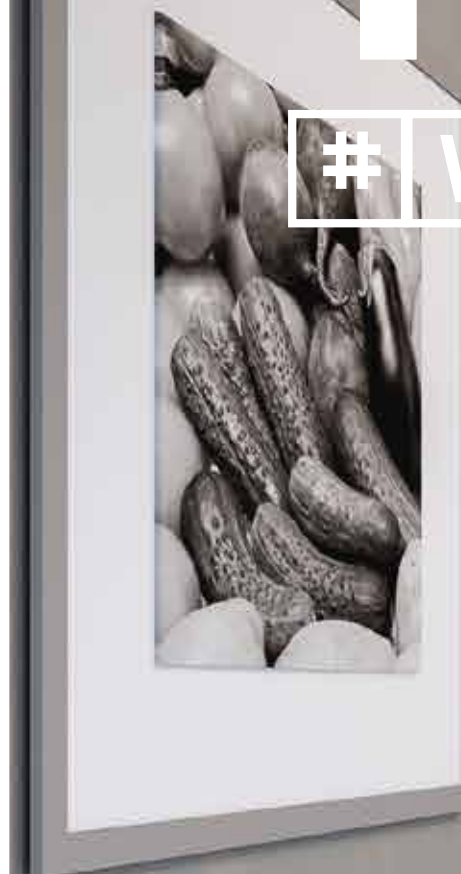


- tweede verdieping -

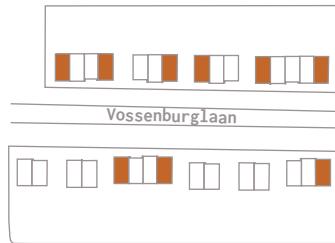
Hier kom je

THUIS

VOSSENBURGLAAN



De dubbele tuindeuren zijn optioneel.



RIJWONINGEN

TYPE C

Getekend: 8 - 15 - 20 - 23 - 30

Gespiegeld: 5 - 16 - 24 - 27

Veel lichtinval

Tuingerichte woonkamer

INGANG ►

Ruime leefkeuken



- begane grond -

RIJWONINGEN

TYPE C

Getekend: 8 - 15 - 20 - 23 - 30

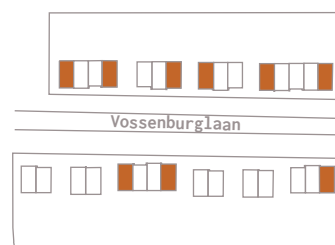
Gespiegeld: 5 - 16 - 24 - 27

Drie ruime slaapkamers



Afgewerkt met
luce sanitair
en tegelwerk

- eerste verdieping -

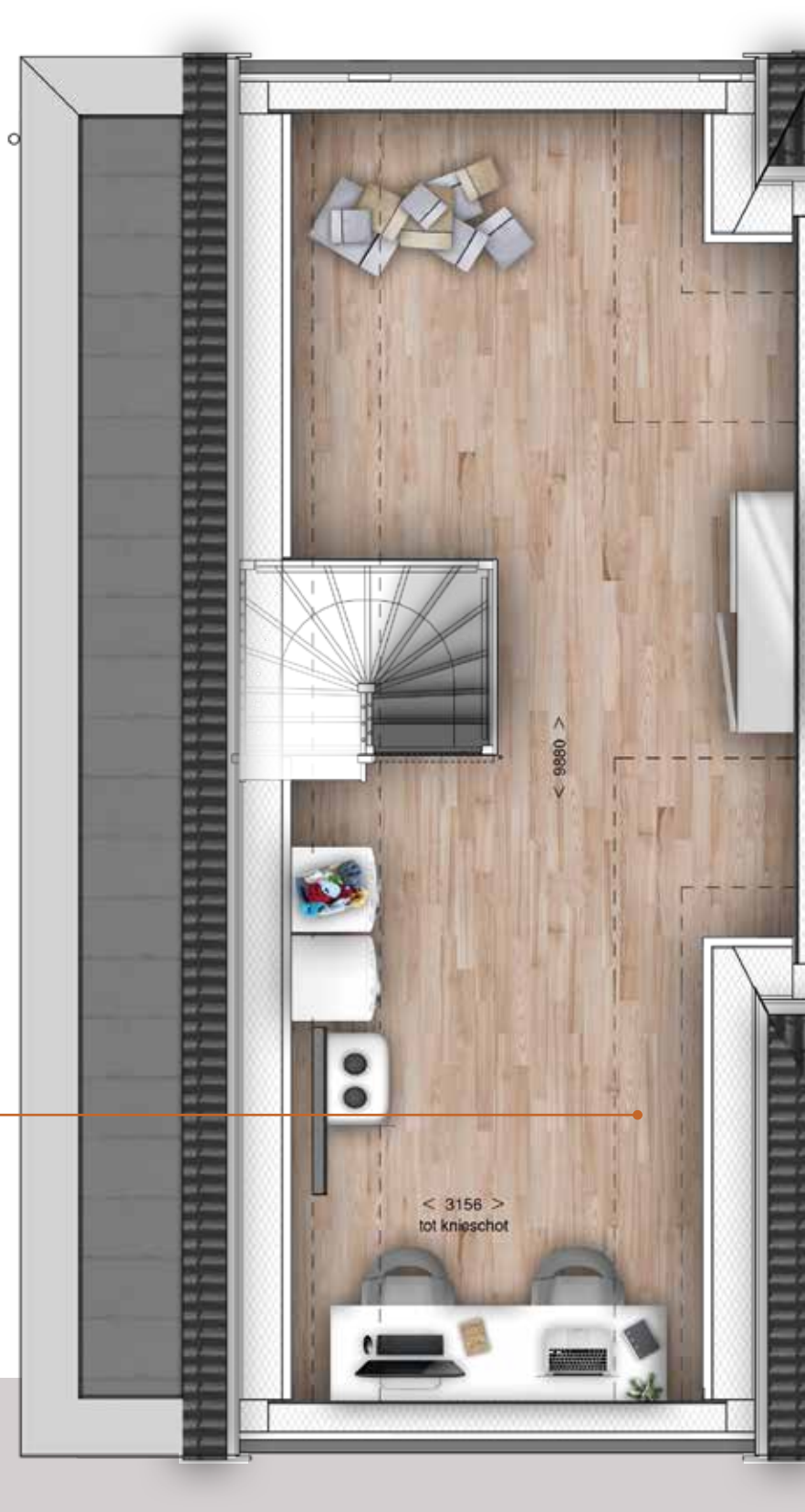


RIJWONINGEN

TYPE C

Getekend: 8 - 15 - 20 - 23 - 30

Gespiegeld: 5 - 16 - 24 - 27



Ideaal in te richten als studeer- of werkkamer

- tweede verdieping -



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 fabrikaat

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

bruynzeel
KEUKENS

Type
C

Type
B

Type
A

KLASSE ZIT HEM IN DE DETAILS

De woningen aan de Vossenburglaan zijn duurzaam, energiezuinig en lekker ruim. Maar bovenal zijn ze opvallend stijlvol. De bijzondere architectuur geeft de woningen karakter en de straat een speelse aanblik. Fraaie accenten in het metselwerk, de opvallende huisnummers en de diepliggende ramen zorgen voor een rijke uitstraling.

Luxe wonen in een veelzijdige buurt

Het aantal zonnepanelen in deze impressie zijn indicatief.

SCULPTU- RALITEIT

HUIZEN | MET | VORM

 lees het verhaal achter de Vossenburglaan

Voor De Vossenburglaan keek architect Ben van der Meer naar Groningse dorpen met het woord 'zijl' in de naam; zijl staat voor sluis. "We hebben daarbij specifiek gekeken naar de straat naar de sluis toe, dat karakter hebben we proberen te vangen. Ik zie al voor me hoe de dynamiek van de sluis hier gaat leven. Het wordt dorps en levendig, net zoals in die andere Groningse 'zijl'-dorpen."



DE MOOISTE STRAAT VAN TERSLUIIS

"In het beeldkwaliteitsplan stond dat dit de mooiste straat van Tersluis moest worden, dat hebben we steeds in gedachten gehad. Daarbij gebruikten we de herinneringen die we zelf hebben aan Groningse dorpen. Van die dorpen waar je doorheen fietst en dat je denkt: wat een mooie straat, hier zou ik wel willen wonen!"

Huizen met vorm

"We wilden sculpturaliteit maken: huizen met een vorm. Dat je als bewoner zo aan kan wijzen: dát is mijn huis. Elk huis heeft een eigen karakter. Variatie in volumes is heel belangrijk. De straat vormt een beeld waarop je niet snel uitgekeken raakt."

Knipoog naar de Amsterdamse school

"De architectuur geeft een knipoog naar de typisch Groningse baksteenarchitectuur, maar we hebben ons ook laten inspireren door de Amsterdamse school die heel gedetailleerd is. Dat zie je terug in de vierkante ramen, de details in het metselwerk, de patronen en de ingemetselde huisnummers. We hebben elegantie in de woningen gebracht."

Groen

"Het mag best een wat statige buurt zijn en daar helpt het vele groen bij. De woningen hebben allemaal dezelfde heg. Vanuit de architectuur hebben we extra groen toegevoegd aan de woningen die de zon op de gevel hebben. De lei-lindes hebben heel veel schoonheid en houden tegelijkertijd de woningen koel in de zomer."

De architect van De Vossenburglaan aan het woord



 Naam: Ben van der Meer (Leeuwarden, 1976)

Wie is Ben van der Meer: Ben heeft in 2015 Vector-i opgericht, nadat hij op basis van zijn ruime ervaring bij andere architectenbureaus door de gemeente Groningen geselecteerd werd voor het ontwerp van het nieuwe Vapiano gebouw in hartje stad. Hiermee verwierf hij internationale erkenning vanwege het exceptionele metselwerk. Ben is als docent verbonden aan de Academie van Bouwkunst, de Hanze Hogeschool Groningen en de IMC Weekendschool.

Type
dwarskap

Type
langskap

Type
langskap

Type
dwarskap

EXCLUSIEF

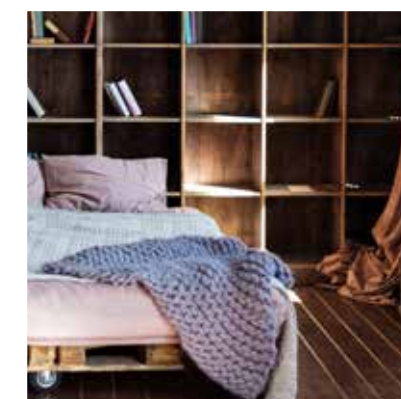
EN STIJLVOL

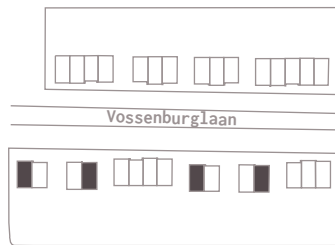
Een markante architectuur met veel variatie. Kies jij voor de stoere langskap of de robuuste dwarskap met extra ruimte op de tweede verdieping? Je woning is lekker licht door de grote ramen aan de voorzijde. Op de erfafscheidingen worden groene hagen geplant. Ook deze woningen worden compleet opgeleverd met onder andere luxe sanitair en tegelwerk, vloerverwarming, een lucht-water-warmtepomp en zonnepanelen.



Het aantal zonnepanelen in deze impressie zijn indicatief.

Ruim. Divers. Veel licht en onderscheidend.





TWEE-ONDER-EEN-KAP

DWARSKAP

Getekend: 1, 9
Gespiegeld: 4, 12

Veel lichtinval

Woonkamer met
uitzicht op de
achtertuin

Heerlijk
ruime leefkeuken



◀ INGANG

- begane grond -

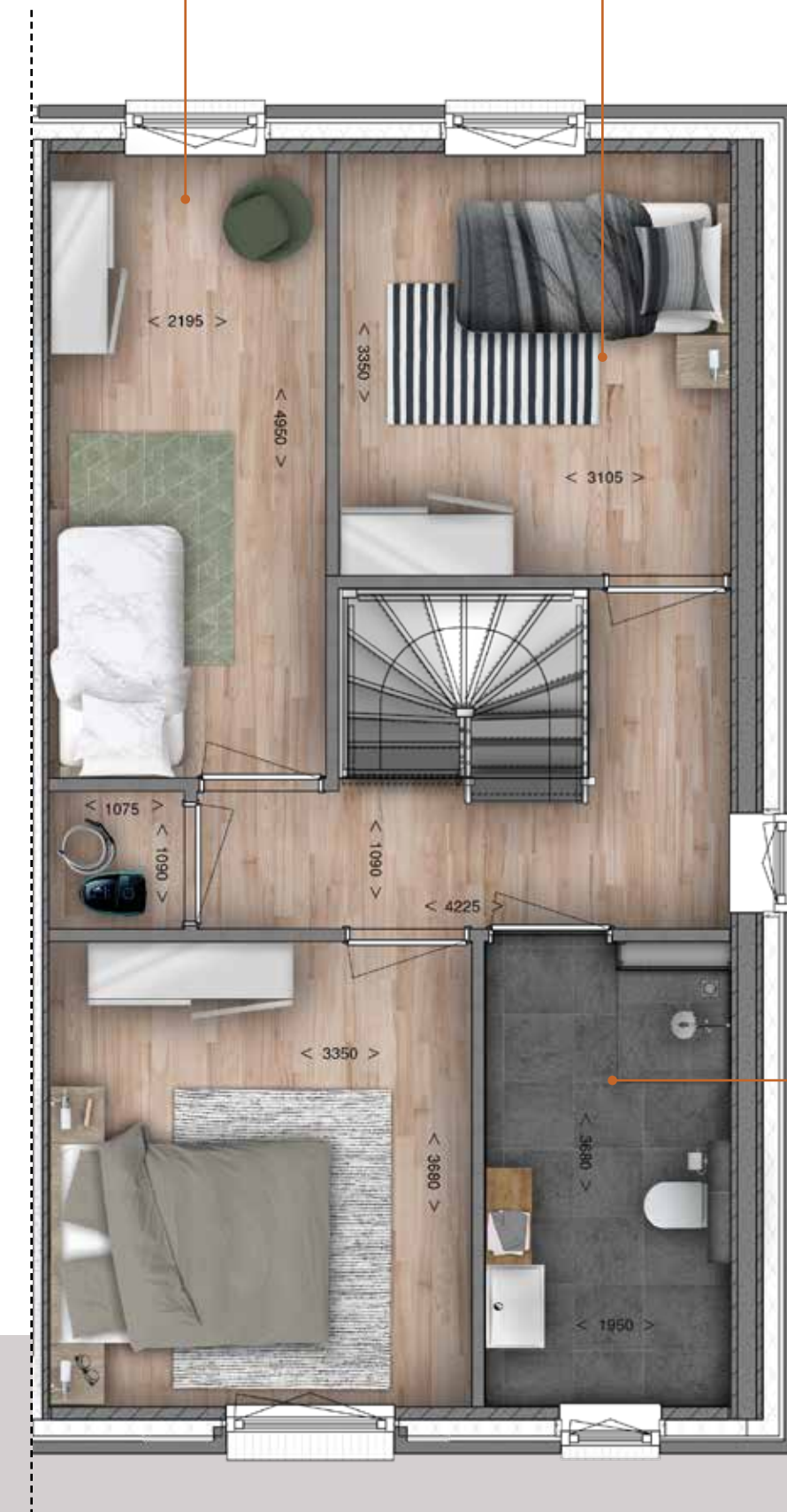
TWEE-ONDER-EEN-KAP

DWARSKAP

Getekend: 1, 9
Gespiegeld: 4, 12

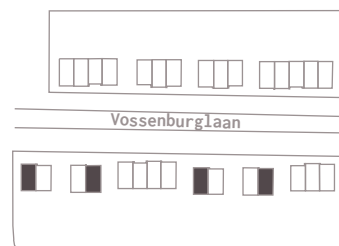
Inclusief
vloerverwarming

Drie ruime slaapkamers



Heerlijke badkamer
met een mogelijkheid
tot een ligbad

- eerste verdieping -

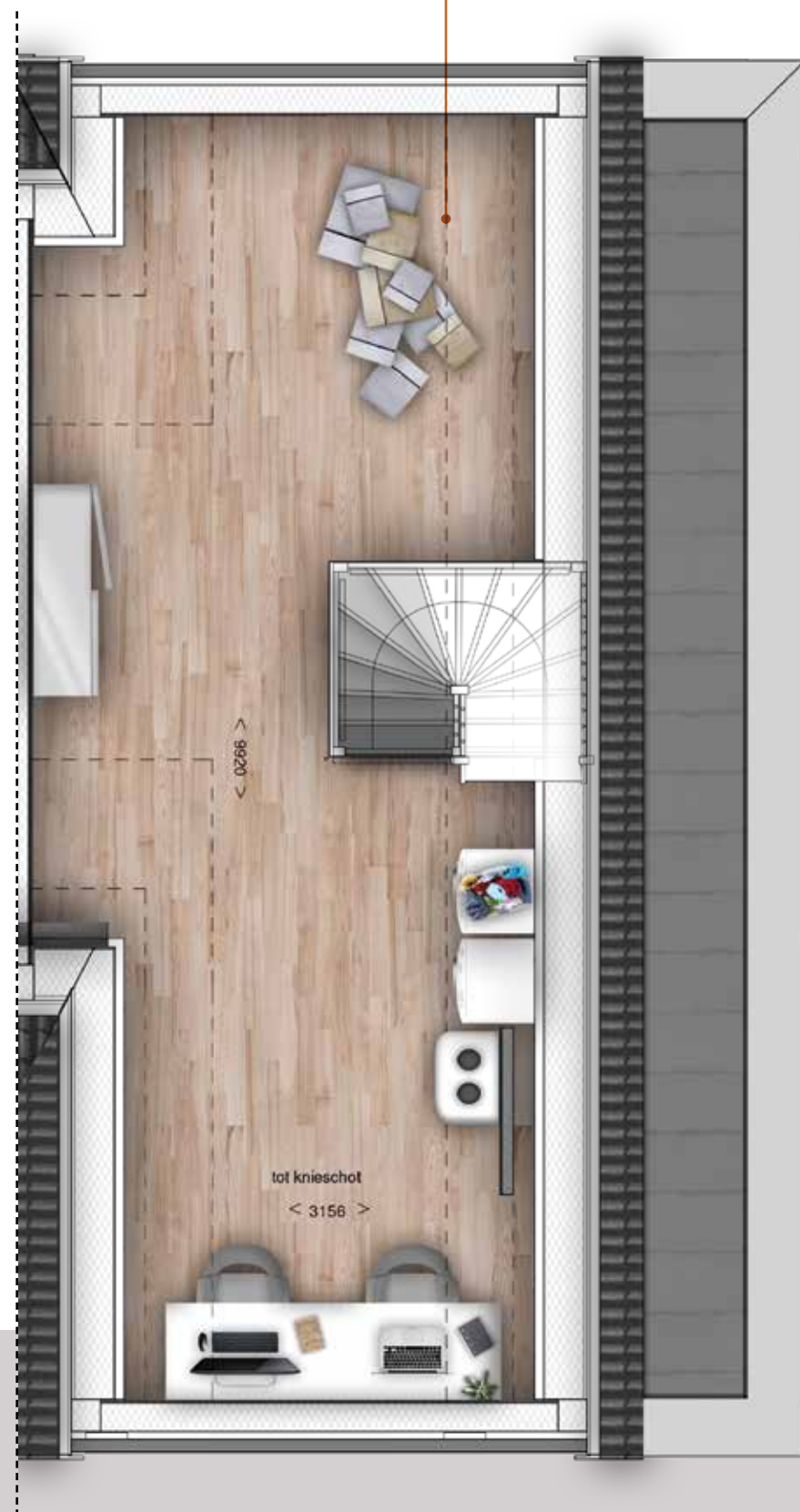


TWEE-ONDER-EEN-KAP

DWARSKAP

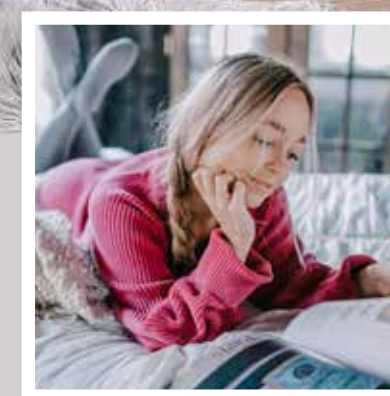
Getekend: 1, 9
Gespiegeld: 4, 12

Genoeg ruimte voor een extra kamer

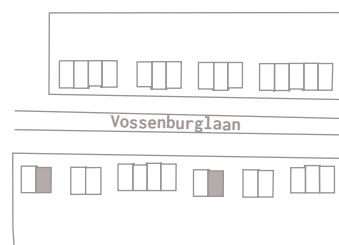


- tweede verdieping -

Ieder zijn EIGEN PLEKJE



Helemaal thuis op je eigen stek



TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

Getekend: 2, 10

Ruime tuingerichte woonkamer

Keuken met
veel lichtinval



- begane grond -

TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

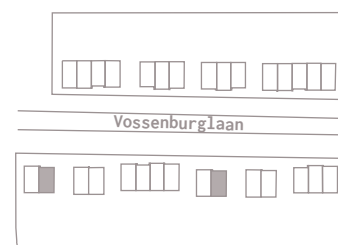
Getekend: 2, 10

Ruime master bedroom

Afgewerkt met
luxe sanitair
en tegelwerk



- eerste verdieping -



TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

Getekend: 2, 10

Ruimte voor een extra kamer



- tweede verdieping -



*Pak je spullen
en start met je
nieuwe leven!*

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

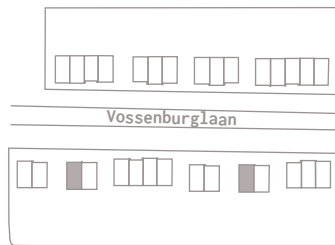
DE VOSSEN
BURGLAAN.
TERSLUIS MEERSTAD

LICHT

en ruimte

*Lekker veel ramen
en dus veel licht in huis*

Optioneel is deze woning voorzien van een vide aan de voorzijde.



TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

Getekend: 3, 11

Heerlijk ruime woonkamer



Veel lichtinval door grote ramen

Extra diepe vensterbank

- begane grond -

TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

Getekend: 3, 11

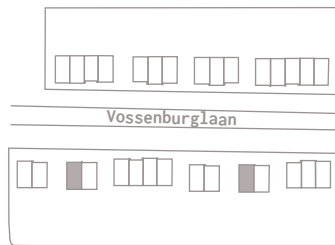
Inclusief vloerverwarming



Drie ruime slaapkamers

Extra diepe vensterbank

- eerste verdieping -



TWEE-ONDER-EEN-KAP

LANGSKAP

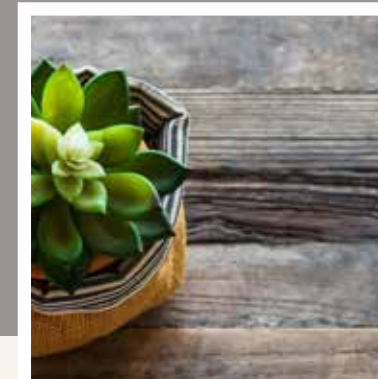
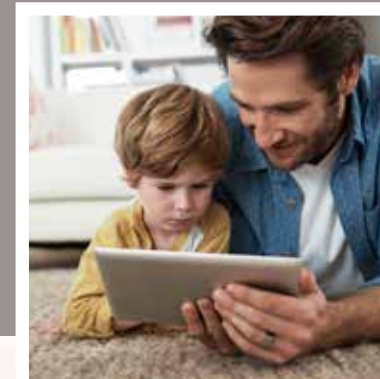
Getekend: 3, 11

Mogelijkheid
voor het creëren
van een
extra kamer



- tweede verdieping -

Het ultieme woongenot



Als jij straks de sleutel hebt
van jouw nieuwbouwwoning,
kun je de woning helemaal naar
eigen smaak en inzicht inrichten.
Precies zoals jij hebben wilt.
Zo wordt jouw huis helemaal
jouw thuis. Geniet ervan!



THUIS

in de Vossenburglaan

LUXE SANITAIR EN TEGELWERK

- Sanitair van Villeroy & Boch
- Inclusief topkwaliteit tegelwerk
- Genieten vanaf dag één
- Behaaglijke vloerverwarming



Hoogwaardig sanitair in jouw smaak



Alle woningen aan de Vossenburglaan worden opgeleverd inclusief luxe 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). Alles is heerlijk schoon, fris en nieuw, dus voorlopig heb je nergens omkijken naar. Zo kun je vanaf dag één heerlijk relaxen in jouw droombadkamer. Natuurlijk kun je hierin zelf je eigen keuzes maken. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij Raab Karcher in Assen.

Duurzaam en energiezuinig wonen in een markante, comfortabele woning die van alle gemakken is voorzien. Omgeven door water en natuur, ervaar je volop rust en ruimte. Ruimte om jouw dromen waar te maken en jouw toekomst op te bouwen. Dát is jouw huis in Meerstad!

ALGEMEEN

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 is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kunt u zich tot bureau Meerstad wenden.

Bouwbesluit begrippen

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (onder ander de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde Bouwbesluit-begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Badkamer	badruimte
Toilet	toiletruimte
Hal, overloop	verkeersruimte
Zolder, trapkast	onbenoemde ruimte
Meterkast	meterruimte

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten kan gebruik worden gemaakt van de zogenoemde “ krijtstreepmethode”. De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woningen getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit.

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.

Hoogteligging 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 Groningen vastgesteld.

Grondwerk

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- de funderingen van de woningen, 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 erfgrens 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.

Het niet bebouwde en/of bestraatte 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 en garages worden eveneens aangesloten op het openbaar riool. Mogelijk worden de hemelwaterafvoeren van de buitenbergingen bij de bouwnummers 13 t/m 20 bovengronds geëindigd vanwege het hoogteverschil in de achtertuin. De beide rioolsystemen zijn voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozings-toestellen 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

Standaard zullen er 2 parkeerplaatsen per woning op de kavel worden aangebracht alsmede een tegelpad vanaf de erfgrens naar de voordeur, e.e.a. volgens de situatie-tekening.

Terreininrichting

Aan de achter- en voorzijde van de woningen worden, indien geen duidelijke erfgrens waarneembaar is door bijvoorbeeld een berging en/of carport, markeringen geplaatst. Door bureau Meerstad en Plegt-Vos zullen er hagen worden geplant conform de situatietekening en de bijzondere verkoopvoorwaarden. De hagen zullen worden geplant in het eerst volgende plant seizoen na oplevering. Hiervoor dient er door koper een strook van 60 cm te worden vrijgelaten.

Tussen bouwnummer 18 en 19 zal aan de

voorzijde van de woning een grondkerende voorziening worden getroffen om het hoogteverschil op te vangen. Bij de bouwnummers 13 t/m 20 worden maatregelen getroffen om het afschot in de achtertuinen op te vangen.

Fundering

Onder de woning wordt een fundering van betonnen palen aangebracht met daarover 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.

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 regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium, in een kleurstelling zoals genoemd in de kleur materiaalstaat.

Metselwerk en gevelbekleding

Het gevelmetselwerk van de buitengevels van de woningen zal worden uitgevoerd in gevelsteen.

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

In het metselwerk worden nestkasten en spuwers verwerkt, zoals op verkooptekeningen aangegeven.

In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

Boven kozijnopeningen worden waar nodig metselwerkondersteuningen aangebracht.

Onder de raamkozijnen met een borstwering van metselwerk worden raamdorpelstenen of aluminium waterslagen aangebracht, conform de materialisatie beschreven in de kleur- materiaalstaat.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen en -deuren zijn van hout en worden fabrieksmatig afgelakt. Het hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. De voordeur wordt voorzien van voordeurgarnituur. Er wordt een brievenbusleuf aangebracht. Vanuit wet- en regelgeving wordt de achterdeur de officiële toegangsdeur van de woning.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en langschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben

een vrij- en bezetsluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De binnen-deuren zijn afgehangen aan paumelles in binnenkozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht in het meterkastkozijn en het trapkastkozijn wordt voorzien van plaatmateriaal.

Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de gehele woning worden voorzien van isolerende beglazing. Blank enkelglas wordt toegepast in bovengenoemde bovenlichten van de binnendeurkozijnen.

Schilderwerken

Er wordt geen schilderwerk uitgevoerd. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt niet afgekit.

Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur. De binnen-beplating wordt niet nader behandeld.

Trappen

De trappen worden fabrieksmatig gegrond. Aan de muurzijde van de trappen worden leuningen aangebracht, bevestigd op leuninghouders. Op de verdiepingen worden aan de open zijde van het trapgat traphekken geplaatst van ca. 1000 mm hoog. In verband met de eisen ten aanzien van de overklimbaarheid kunnen de traphekken worden uitgevoerd met een dicht paneel.

Tegelwerk

De wanden in badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels met een afmeting van 400x200 mm (bxh). De wanden in de badkamer worden betegeld tot 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. Inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg. Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een dorpel aangebracht.

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 garage, meterkast en de wanden op zolder, behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat de betreffende wand geschikt is om wat dikker behang aan te brengen. De wanden worden daar waar nodig plaatselijk uitgevlakt, en dus niet egaal wit afgewerkt. Er wordt standaard geen behang aangebracht. Indien u een andere afwerking kiest kan het noodzakelijk zijn dat de wand door u of derden nader moet worden afgewerkt.

De betonnen plafonds, uitgezonderd het betonplafond van de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk, 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 op de verdieping (badkamer). Deze wordt ca. 80mm 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 –eventuele- knieschotten, voorzien van een dekvloer van ca. 60 mm dik.

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001.

Aftimmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd cq. aangebracht. Onder de buitenkozijnen welke voorzien zijn van een borstwering worden marmer composiet vensterbanken aangebracht met verschillende diepten.

Keukenblok en -kasten

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

wordt bij de koud- en warmwaterleidingen middels het toepassen hoekstopkraantjes gedaan.

U dient bij de keuze van een afwijkende 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. Mocht u de keuken niet via onze keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform verkooptekening) worden afgedopt. Wanneer u echter voor de nader te bepalen sluitingsdatum de correcte en duidelijke (volgens de richtlijnen van Plegt-Vos) tekeningen overlegt, kan Plegt-Vos tegen een 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 sanitairoverzicht. Op de verkooptekening is een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger 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 koudwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de thermostatische douchemengkraan;
 - de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
 - de kraan op het fonteintje in het toilet;
 - de reservoirs van de toiletten;
 - de keukenmengkraan (beëindigd met hoekstopkraan);
 - de vaatwasserkraan;
 - de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting;
 - het vulpunt voor de vloerverwarming;
 - het boilervat lucht-water-warmtepomp;
- Vanaf de lucht-water-warmtepomp wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar

de volgende tappunten:

- de thermostatische douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de keuken mengkraan (beëindigd met hoekstopkraan);

Verwarmingssysteem

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in de woning aangelegd bestaande uit een lucht-water-warmtepomp met voldoende capaciteit.

De woning wordt op de begane grond en de 1e verdieping voorzien van vloerverwarming (laag temperatuur verwarming LTV). Ter plaatse van de keukenopstelplaats wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen ruimtetemperaturen, 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.

Er wordt een bedieningsvoorschrift t.b.v. de warmtepomp bijgeleverd. De temperatuurregeling vindt plaats middels een ruimtethermostaat in de woonkamer. De overige ruimten kunnen worden nageregeld middels handbediende knoppen op de verdelers van de vloerverwarming.

De lucht-water-warmtepomp bestaat uit een zogenaamde binnen- en buitenunit. De positie van deze units zijn respectievelijk op de verkoop- en situatietekening aangegeven. De buitenunit is middels een geïsoleerde grondleiding verbonden met de binnenunit. In de binnenunit is een boilervat opgenomen voor 180 liter water met een temperatuur van 55°C . De boiler van de warmtepomp wordt geplaatst in de trapkast. Dit heeft tot gevolg dat de trapkast beperkte/ geen opbergruimte heeft. Trapkasten worden uitgevoerd conform verkooptekeningen.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW). Hierbij wordt op de verkooptekening aangegeven positie een WTW-unit aangebracht. Deze unit zorgt voor de inblaas van voorverwarmde verse lucht en afzuiging van “gebruikte” lucht in de woning. Hiervoor worden in verschillende ruimtes inblaas- en afzuigventielen aangebracht.

De unit is regelbaar middels een hoofdbediening die in de nabijheid van de thermostaat in de woonkamer/keuken wordt geplaatst. In de badkamer is een tweede bediening (draadloos) opgenomen. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit.

De volgende ruimten worden aangesloten op het ventilatiesysteem:

Afzuiging;

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

Inblaas;

- woonkamer;
- slaapkamers;

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 installatie 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 lichtschakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. De wandcontactdozen gecombineerd met een lichtschakelaar 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 garage, berging en zolder (schakelaar zolder opbouw tegen trapspil). Dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de verkooptekening.

Waar op de verkooptekening 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 bel/gong die in de meterkast wordt geplaatst en een drukknop die naast de voordeur op hetkozijn wordt aangebracht. 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. 295WP/m2. De panelen worden tussen de dakpannen gemonteerd (indak-systeem).

Buitenberging

De woning wordt voorzien van een (vrijstaande of geschakelde) buitenberging of garage, als aangegeven op de situatie-tekening.

Telecommunicatie

De woonkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van twee bedrade leidingen, een ten behoeve van telefoonaansluiting en een ten behoeve van de centrale antenne installatie (cai). Desbetreffende aansluitkosten zijn niet inbegrepen. Voor het verkrijgen van een aansluiting / signaal dient u een contract af te sluiten bij uw leverancier. Twee slaapkamers worden vanuit de meterkast voorzien van een loze leiding, als aangegeven op tekening, ten behoeve van eigen gebruik.

ALGEMENE ZAKEN

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

De kopersopties uit de kopersoptielijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook in bouwkundige opties. Uw woning maakt deel uit van een projectmatige bouw. Om de bouw van de diverse woningen op het project zo voorspoedig en efficiënt mogelijk te laten verlopen, hebben wij een hoeveelheid opties uitgewerkt welke in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Deze opties passen binnen het toegepaste bouwsysteem en de bouwplanning.

Andere wijzigen dan opgenomen op de koperskeuzelijst zijn niet mogelijk binnen het project. U kunt in het gesprek met de kopersbegeleider een keuze maken uit de optiemogelijkheden welke opgenomen zijn in koperskeuzelijst.

Indien u na oplevering in eigen beheer (kopers)opties gaat uitvoeren, valt dit onder uw eigen verantwoordelijkheid. U dient er dan zelf voor te zorgen dat de woning voldoet aan de bouwregelgeving. Alle zelfwerkzaamheden aan uw woning (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen consequenties hebben voor de garantie. Deze kan beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen. Dit is ook van toepassing op bijvoorbeeld zelfwerkzaamheden aan casco opgeleverde keuken, badkamer en/of toiletruimte. Tijdens de bouw wordt er geen rekening gehouden met het in eigen beheer na oplevering uitvoeren van opties.

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. Het aanbrengen van wijzigingen in uw huis

vraagt een zorgvuldige planning. Daarom is het van groot belang dat u de keuzes voor de sluitingsdatum doorgeeft aan de kopersbegeleider.

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.

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, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten, deze worden schoon 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.

Bij de oplevering ontvangt u een USB-stick, waarop u alle benodigde informatie over uw woning vindt, zoals installatietekeningen, onderhoudsvoorschriften en handleidingen.

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’. 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. Een overzicht van de garantietermijnen en uitsluitingen van garantie vindt u als bijlage A in uw Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens woningborg.

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”.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen. Tegelvloeren, pvc-vloeren, 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 lijmsorten 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 geluids-technisch 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.

Onderhoudsdisclaimer gebruiksfase

Onderhoud aan uw woning is voor eigen rekening en risico. Vraag advies en neem veiligheidsadviezen en -regels in acht.

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 waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

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, 18-06-2019

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Woning (buitenzijde)		
1e gevelsteen	Naam steen: Sedum Exclusief WS WF Positie gevelsteen: Begane grond (trasraam) Verband: Wildverband	Kleur steen: Oranje Wasserstrich (FN.045) Kleur mortel: Megamix 1130
Voeg basis gevelsteen	Doorgestreken voeg (2mm diep)	Megamix 1130
2e gevelsteen	Naam steen: Sedum Exclusief WS WF Positie gevelsteen: 1e en 2e verdieping Verband: Wildverband	Kleur steen: Oranje Wasserstrich (FN.045) Kleur mortel: Megamix 6866
Voeg 2e gevelsteen	Doorgestreken voeg (6-7mm diep)	Megamix 6866
3e gevelsteen	Naam steen: Cosmos Exclusief WS WF Positie gevelsteen: Huisnummering tpv terugliggend metselwerk Verband: Wildverband	Kleur steen: Zwart mangaan gereduceerd (FN.008) Kleur mortel: Megamix 6866
Voeg 3e gevelsteen	Doorgestreken voeg (6-7mm diep)	Megamix 6866
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Ramen (buitenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Ramen (binnenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Entredeur (buitenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Entredeur (binnenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Achterdeur (buitenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Achterdeur (binnenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Beglazing	Beglazing HR++	Blank
Lateien, zichtbaar	Stalen latei	RAL 8025 (Bleekbruin) (Alleen voorzijde)
Dakbedekking	Keramische pan Nelskamp Nibra OVH pan H10	zwart bruin engobe (203)
Afdekkap dakrand (bij plat dak)	Staal gefolied plastisol	RAL 7016
HWA	Aluminium	Gemoffeld RAL 8025
PV-panelen	Fotovoltaïsche panelen Uitvoeringswijze: Indak	Zwart
Goot achterzijde	Aluminium GBB goot	RAL 7016 (Antracietgrijs)
Afdekker goot voorzijde	Aluminium	RAL 7016 (Antracietgrijs)
Buitenplafond bij terugliggende entredeur	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Spuwers en flora / fauna voorzieningen	Beton	(Bleek)bruin
Raamdorpelstenen	IJzerklinker	Bruin
Voeg raamdorpelstenen		Bruin
Paneel voorgevelkozijn (bouwnummers 2, 6, 10, 13, 18, 21, 26, 28)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Betonnen stoep t.p.v. voordeur	Beton	Oranje

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Waterslag 1e verdieping voorgevel lage gootlijn	Aluminium	RAL 8025 (Bleekbruin)
Brievenbus (in de deur)	Aluminium	Messing kleur
Armatuur Lutex box cube (m.u.v. bouwnummers 3, 7, 11, 14, 19, 22, 25, 29)		Zwart/wit
Dakraam	Kunststof	Antraciet
Dakdoorvoeren rioolontluchting en mechanische ventilatie	Kunststof	Zwart
Woning (binnenzijde)		
Binnenkozijnen	Binnenkozijn muuromvattend (stalen)	Wit
Deuren	Opdekdeur	Alpine wit
Trap	Grenen	Wit
Onderdorpels	Hardsteen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit met beige spikkel
Kap 2e verdieping	Spaanplaat	Naturel/groen
Kap 1e verdieping, hellend dak	Spaanplaat	Wit gegrond (RAL 9010)
Schakelmateriaal (wandcontactdozen en schakelaars)	Kunststof	Wit
Horizontaal plafond	Spackspuitwerk	Wit
Buitenberging (bouwnummers 5 6, 7, 8, 13 t/m 30)		
Wanden	Geïmpregneerd vuren rabatdelen	RAL 8003
Dak	Plat dak, bitumineus	Zwart
HWA	Pvc	Grijs
Vloer	Betonplaat	Naturel
Deur	Deur: meranti, dik 38mm. afw. afgelakt, met enkelvoudig draadglas (6mm). Deur bevat een gelijksluitend aan woning cilinderslot.	Wit
Afdekker dakrand	Plastisol	RAL 7016
Garage (bouwnummers 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12)		
Metselwerk	Sedum Exclusief WS WF	Oranje Wasserstrich (FN.045)
Voegwerk	Doorgestreken voeg (6-7mm diep)	Megamix 6866
Buitenkozijn (buitenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Buitenkozijn (binnenzijde)	Hout	RAL 8025 (Bleekbruin)
Deur (buitenzijde)	Hout	Type WK-049, RAL 8025 (Bleekbruin)
Deur (binnenzijde)	Hout	Type WK-049, RAL 8025 (Bleekbruin)
Garagedeur	Plaatstaal	RAL 8025 (Bleekbruin)
Afdekker dakrand	Plastisol	RAL 7016 (Antracietgrijs)

AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOERAF- WERKING	WANDAFWERKING	PLAFOND- AFWERKING	BIJZONDERHEDEN
0.1 entree	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 serieschakelaar (lichtpunt entree en buitenlichtpunt) - 1 wisselschakelaar (lichtpunt overloop)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld	- 1 elektrische belinstallatie met een drukker (draadloos) bij de voordeur en de bel in de meterkast - 1 buitenlichtpunt mrt armatuur bij de voordeur (m.u.v. bouwnummers 3, 7, 11, 14, 19, 22, 25, 29)
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+F10
0.2 toilet	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 WTW
0.3 meterkast	n.v.t.	- 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)	n.v.t.	- complete meterkastinrichting
0.4 keuken	ca. 60 mm cement-dekvloer	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 woon/eetkamer) - 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 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken (aparte groep) - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (aparte groep) - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron/oven (aparte groep) - 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 - thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur woonkamer/keuken	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 2 afzuigventielen WTW - 1 koudwateraansluiting (opbouw) beëindigd met hoekstopkraan - 1 warmwateraansluiting (opbouw) beëindigd met hoekstopkraan
0.5 woonkamer / eetkamer	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 5 dubbele wandcontactdozen - 2 bedrade buisleidingen met doos op 300 mm + t.b.v. tel/cai - 1 enkelpolige schakelaar (buitenlichtpunt)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 3 inblaasventielen WTW - 1 buitenlichtpunt
0.6 trapkast	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 1 enkelpolige schakelaar - 1 wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos (algemeen gebruik) - 1 dubbele wandcontactdoos op 300 mm + vloer t.b.v. warmtepomp (aparte groep)	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 cfrm. situatietekening met voedings-kabel vanuit de meterkast op aparte groep)
1.1 overloop	ca. 60 mm cement-dekvloer	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	

RUIMTE	VLOERAF- WERKING	WANDAFWERKING	PLAFOND- AFWERKING	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
1.2 badkamer (bouwnummers 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17,18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 30)	verlijmde tegelvloer op een ca. 80 mm cementdek-vloer. T.p.v. de douchehoek verlaagd gedeelte ca. 900x900 mm.	tegelwerk tot plafond - 1 serieschakelaar (plafond- en wandlichtpunt badkamer) - 1 wandlichtpunt (achter spiegel) - 1 centraal aardingspunt - 2e bediening ventilatiesysteem - 1 enkele wandcontactdoos op 1050 mm +	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel WTW
1.2 badkamer (bouwnummers 3, 7, 11, 14, 19, 22, 25, 29)	verlijmde tegelvloer op een ca. 80 mm cementdek-vloer. T.p.v. de douchehoek verlaagd gedeelte ca. 900x900 mm.	tegelwerk tot plafond Knieschotten beplaat en wit gegrond. - 1 serieschakelaar (plafond- en wandlichtpunt badk.) - 1 wandlichtpunt (achter spiegel) - 1 centraal aardingspunt - 2e bediening ventilatiesysteem - 1 enkele wandcontactdoos op 1050 mm + vloer	horizontaal plafond spac-/ spuitwerk en het hellend dak wit gegrond en afgewerkt met een wit gegronde meranti plint - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel WTW
1.3 slaapkamer 1	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 inblaasventiel WTW
1.4 slaapkamer 2	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 inblaasventiel WTW
1.5 slaapkamer 3	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 inblaasventiel WTW - 1 verdeler t.b.v. de vloer-verwarming (met omkasting) (m.u.v. bouwnummers 1, 4, 5, 8, 9, 12, 15, 16, 20, 23, 24, 27, 30)
1.6 berging (bouwnummers 1,4,5,8,9,12,15, 16,20,23,24,27,30)	ca. 60 mm cement-dekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (zonder omkasting)
2.1 zolder	ca. 60 mm cementdek-vloer m.u.v. de ruimte achter de (dragende) knieschotten	topgevels onbehandeld en de (dragende) knieschotten onbeplaat - 1 enkele wandcontactdoos - 1 wisselschakelaar (lichtpunt zolder) - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld (op pendel) - 1 wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos (WTW-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 elektrawerk op de zolder is “opbouw” - Op het dak worden PV-panelen geplaatst - opstelplaats wasmachine incl. kraan en afvoer - opstelplaats wasdroger - opstelplaats WTW-unit - 1 afzuigventiel WTW
garage (bouwnummers 1 t/m 4 + 9 t/m 12)	ca. 60 mm cement-dekvloer	metselwerk - 1 binnenlichtpunt - 1 enkelpolige schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos	plat dak (bitumineus)	
buitenberging (bouwnummers 5 t/m 8 + 13 t/m 30)	beton	verduurzaamd hout (vuren delen); onbehandeld - 1 binnenlichtpunt - 1 enkelpolige schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos	plat dak (bitumineus)	

SANITAIRLIJST

BOUWLAAG	BEGANE GROND
----------	--------------

Toiletcombinatie

Closet	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)
Closetzitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closetzitting met deksel; wit

Fonteincombinatie

Handwastafel	Villeroy & Boch O Novo fontein 36 x 27,5 cm; wit (artnr.:53603601)
Fonteinkraan	Grohe Costa S fonteinkraan laag Chroom (artnr.:20405001)
Sifon met afvoer	Viega Project universele plugbeksifon met muurbuis chroom (artnr.:100674)

BOUWLAAG	I ^E VERDIEPING
----------	---------------------------

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 plugbeksifon met muurbuis; roset chroom (artnr.: 100674)
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 Grohtherm 1000 Cosm.M douchtethermostaat 15 cm chroom (artnr.:34065002)
Glijstang	Grohe Tempesta New 60 cm; chroom (artnr.: 2759810E)

Toiletcombinatie badkamer

Closet	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)
Closetzitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closetzitting met deksel; wit



Luxe wonen in Meerstad

Ontwikkeling en realisatie



Verkoop



Griffeweg 81
9723 DT Groningen
050 853 37 33
info@pandomo.nl
www.pandomo.nl

Informatie



Zijkade 2
9613 CV Groningen
050 – 599 57 10
info@meerstad.eu
www.meerstad.eu

