

# Van Kavel tot Droomhuis

ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN

Professionele begeleiding | Afgestemd op uw woonwensen



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

AANNEMINGSBEDRIJF  
**KUIN** bv

# Over ons

## AANNEMINGSBEDRIJF KUIN

Aannemingsbedrijf Kuin is een familiebedrijf met al circa 90 jaar ervaring in het bouwen van woningen in alle mogelijke vormen en maten. In de loop der jaren hebben veel woningtypen de revue gepasseerd en hebben we veel ervaring opgedaan met verschillende bouwtechnieken.

Kiezen voor kwaliteit, ofwel bouwen met degelijke materialen, is altijd een krachtig uitgangspunt van onze aanpak geweest. En dat geldt nog steeds. Wat Kuin bouwt, staat als een huis! Wij staan volledig achter ons product. De tevredenheid van onze klanten staat voorop. Als ons werk erop zit, heeft onze klant een woning waarin het écht goed thuiskomen is.







# Ons visitekaartje

## EEN GOEDE INDRUK

Deze brochure is ons visitekaartje. Het geeft u een indruk van wat Aannemingsbedrijf Kuin te bieden heeft. Tegelijkertijd is het slechts een impressie, alle woningtypen zijn geheel naar eigen wens aan te passen. Qua maatvoering, maar ook met elementen zoals een erker, veranda of dakkapel.

Tijdens het bouwproces werken we nauw samen met onze klanten. Een goede klik is belangrijk voor beide kanten. Wij werken samen met een vaste architect. Naast onze eigen begeleiding laat de architect u ook nadenken over onderwerpen als lichtinval, zithoek aan de voorkant of liever tuingericht, de beste plek van de garage en natuurlijk de praktische indeling van de woning. Met goede begeleiding bouwen wij samen uw droomwoning.



## Inhoudsopgave

Type K1	4
Type K2	8
Type K3	12
Type K4	16
Type K5	20
Type K6	24
Type K7	28
Type K8	32
Type K9	36
Type K10	40
Showroom	44
Algemene omschrijving	46
Prijslijst	51



TYPE  
K1





## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K1



### Robuust en Rijk

De uitstraling van de woning kenmerkt zich door een robuuste jaren-30 architectuur, gecombineerd met knusse en nostalgische elementen. Leuke details in het metselwerk en grote overstekken zijn een paar typische kenmerken van de jaren-30 stijl. Het geeft een rijke uitstraling.

Deze woning kan, net als alle andere woningen uit deze brochure, in gespiegelde vorm of in een andere maatvoering uitgevoerd worden.





K1

## EERSTE VERDIEPING

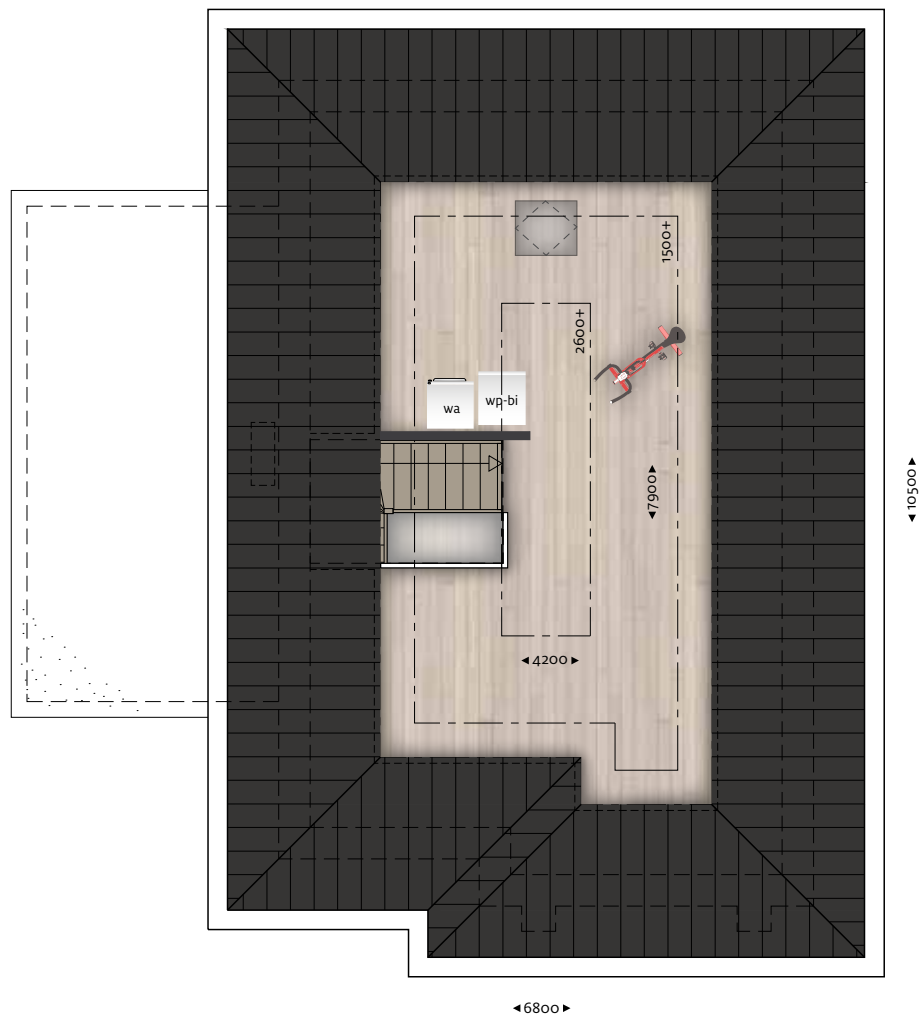
De woning heeft op de begane grond een grote L-vormige woonkamer met de mogelijkheid tot een met ensuite-deuren afgesloten woonkeuken. De verdieping heeft een riante hoofslaapkamer en twee (kinder) kamers. De hoofslaapkamer kan uitgebreid worden met een inloopkast.





# TWEEDE VERDIEPING

MAAKT AL UW WENSEN MOGELIJK



K1



TYPE  
**K2**





## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K2



### Riant en Licht

Type K2 kenmerkt zich door de riante dakoverstekken, houten gevelbetimmering op de bovenbouw en een uitgebouwd element aan de voorgevel. Samen met de kleurstelling in het metselwerk en de horizontale belijning in de kozijnen zorgen deze elementen voor een echte eigentijdse uitstraling. De riante raampartijen en dubbele tuindeuren met zijlichten zorgen voor veel lichtinval.





K2

## EERSTE VERDIEPING

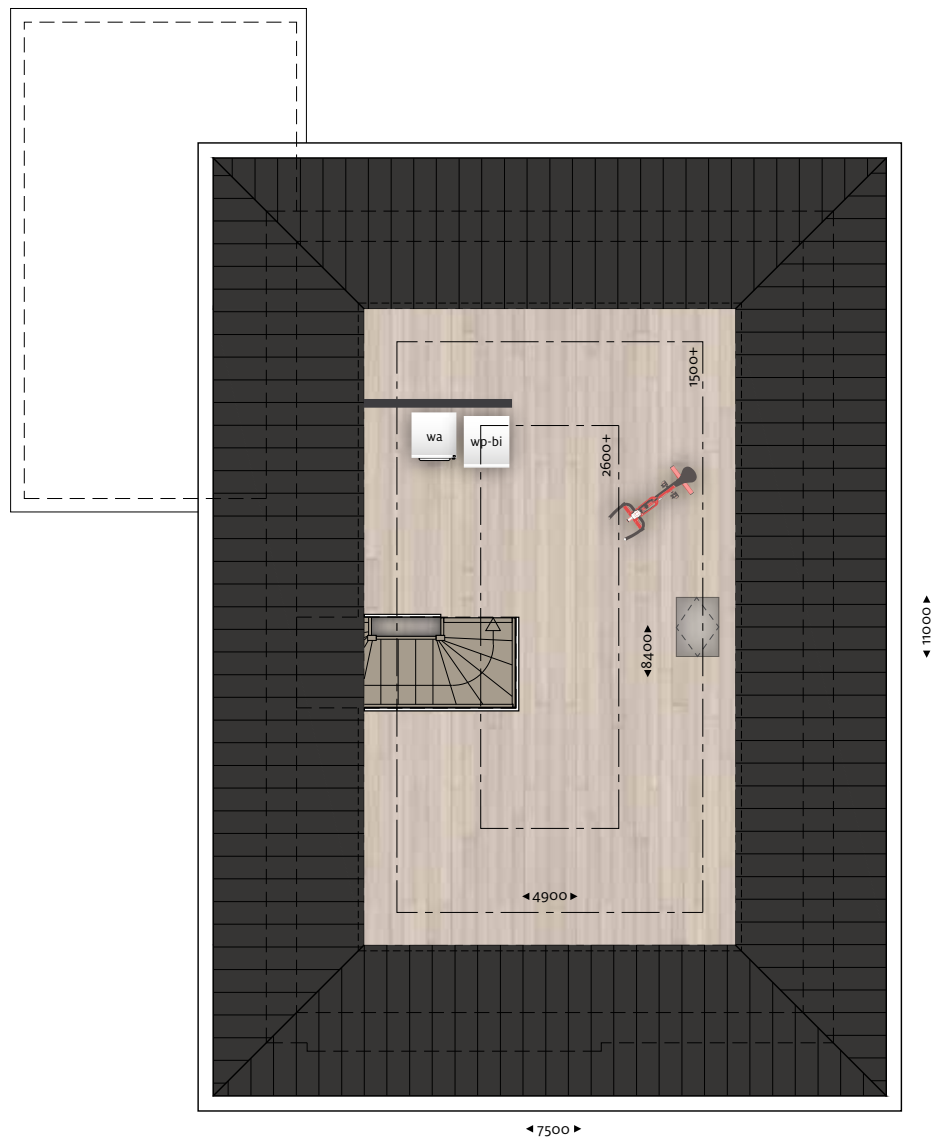


Dankzij de royale maatvoering van de U-vormige woonkamer heeft u hier een fantastische leefruimte. Een scheiding tussen woon- en kookgedeelte is door deze vormgeving gemakkelijk te realiseren. Ook de eerste verdieping en zolder zijn zeer ruim en bieden veel indelingsvariatie.



## TWEEDE VERDIEPING

MAAKT AL UW WENSEN MOGELIJK



K2



TYPE  
**K3**





## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K3



### Royaal en Statig

Type K3 heeft een klassieke uitstraling dankzij de horizontale belijning en de brede dakgoten. Het royale dak is karakteristiek voor dit type woning.

Zoals bij alle woningtypen in deze brochure geldt ook hier: de getoonde maatvoering is een basis. De afmetingen en indeling kunnen in overleg worden gewijzigd zodat de woning precies aansluit bij uw woonwensen.





K3

## EERSTE VERDIEPING

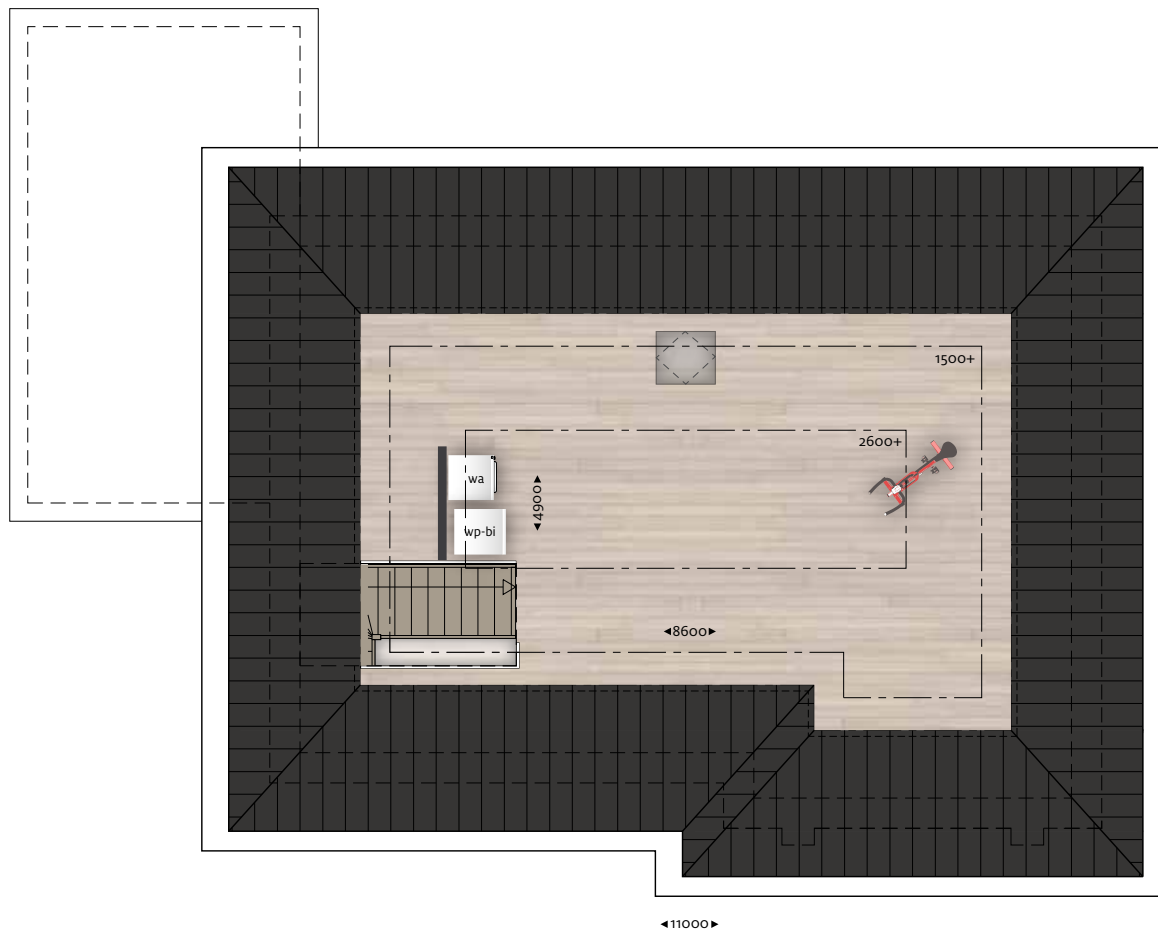


Door de ruime L-vormige leefruimte op de begane grond heeft type K3 ruimte voor een forse woonkeuken. De woning heeft twee bouwlagen met rechte wanden, wat zorgt voor vele kubieke meters inhoud en een praktische indeling.

## TWEEDE VERDIEPING

MAAKT AL UW WENSEN MOGELIJK

K3





TYPE  
**K4**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K4



### Klassiek en Symmetrisch

Bij type K4 passen trefwoorden als klassiek en statig. Strikte symmetrie, sierlijke dakgoten en roeden in de vele ramen geven de woning een statig aanzicht. Ook de rechthoekige vormgeving tot en met de tweede bouwlaag ondersteunt het voorname uiterlijk van deze woning.







K4

## EERSTE VERDIEPING

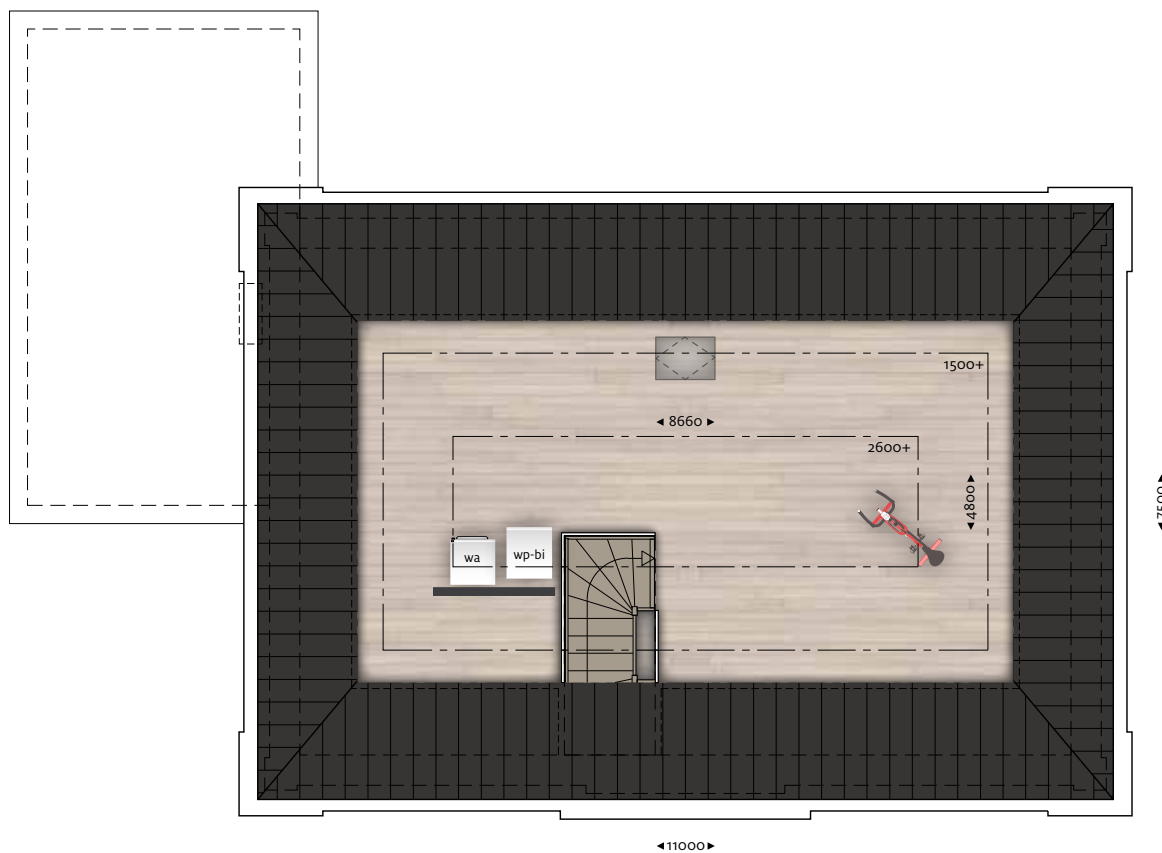


Dankzij de symmetrische indeling met de hal en trapopgang in het midden zijn er veel indelingsopties. Datzelfde geldt voor de eerste verdieping; deze is dankzij de volledig recht opgetrokken muren net zo groot als de begane grond. Op zolder zijn, dankzij de steile hellingshoek van het dak, met gemak nog extra slaap- of hobbykamers te creëren.

## TWEEDE VERDIEPING

MAAKT AL UW WENSEN MOGELIJK

K4





TYPE  
**K5**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K5



### Klassiek en Stijlvol

Het aanzicht van type K5 doet denken aan de traditionele lintbebouwing van West-Friese dorpen: een zogeheten patriciërs woning. Deze woning kenmerkt zich door klassieke elementen als raamroedes, deuroplijstingen, siergoten en uitgebouwde penanten. Door het laag beginnende dak heeft de woningen een landelijke uitstraling.







K5

## EERSTE VERDIEPING



De in het midden geplaatste entree en daarachter centraal gesitueerde hal met trapopgang is karakteristiek voor dit type woning. De plattegrond van type K5 is zeer geschikt om in te delen als levensloopbestendige woning of een woning met praktijkruimte aan huis.



Wij **BOUWEN**  
uw **DROOM!**  
ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN



Bouwen om te wonen zoals ú dat wilt!





TYPE  
**K6**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



# K6



## Speels en Landelijk

Type K6 is een klassieke bungalow met een speelse kap met dakoverstek en een overdekte entree. Hier is de woning gebouwd met lichte bakstenen, maar dit is slechts een impressie van de mogelijkheden. Al onze woningtypen kunnen in diverse typen en kleuren gevelsteen worden gerealiseerd, afgestemd op uw persoonlijke wensen en/of de welstandsvoorschriften.



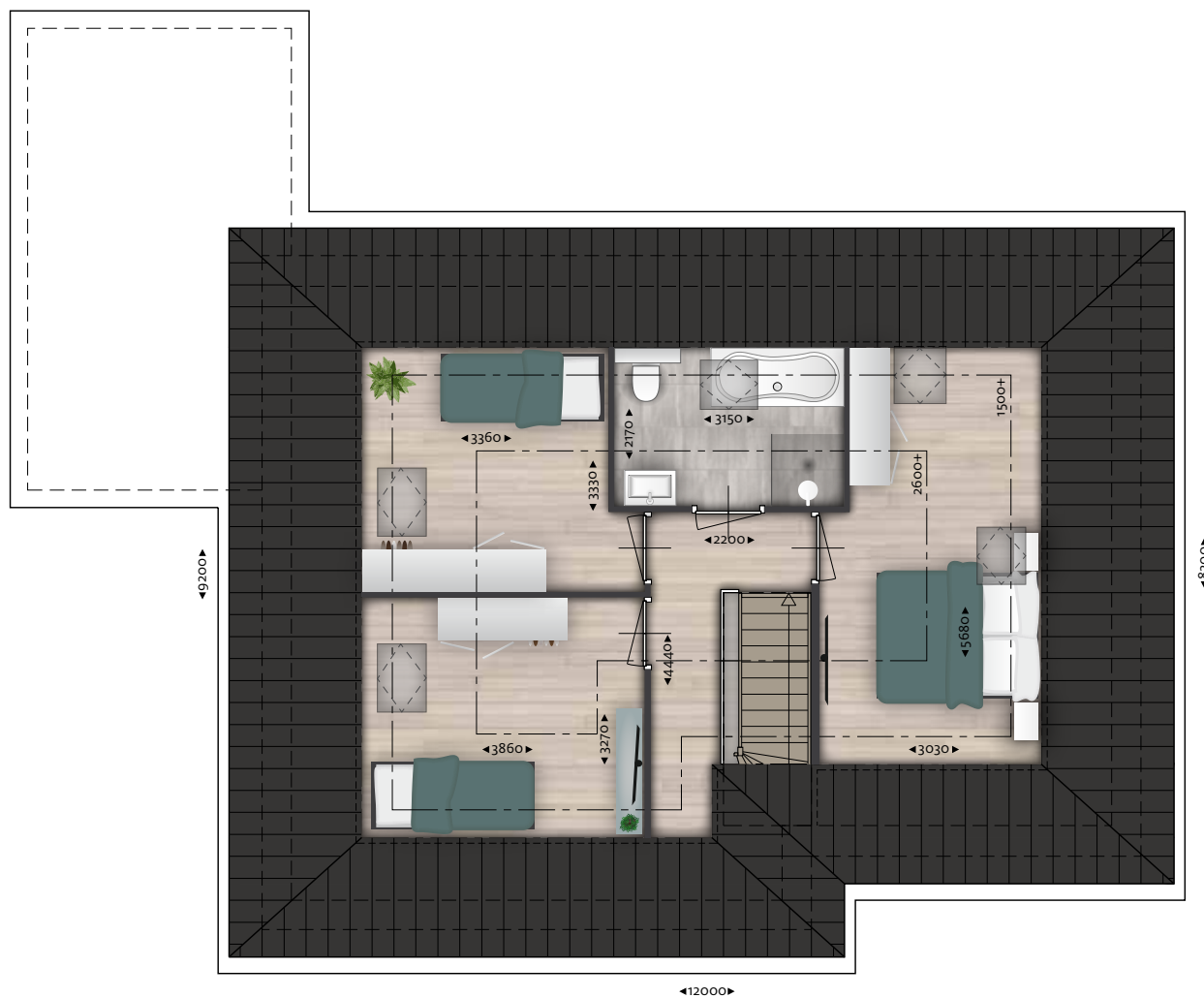




K6

## EERSTE VERDIEPING

In een tijd waarin levensloopbestendig bouwen terrein wint, is woningtype K6 hiervoor een goede basis. De begane grond biedt desgewenst royaal ruimte aan een thuishunkantoor, maar ook aan een slaapkamer met badkamer voor comfortabel gelijkvloers wonen en slapen.





# Van **WENS** tot **REALISATIE!**

ONDER ARCHITECTUUR ONTWORPEN

Professionele begeleiding  
afgestemd op uw woonwensen





TYPE  
**K7**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K7



### Rijk en Sierlijk

Type K7 heeft enkele kenmerken van de Jugendstil, zoals horizontale sierlagen van metselwerk in een contrasterende kleur, sierklossen aan de dakgoot en roeden in de ramen. De makelaar op het dak (het houten ornament in de punt) zorgt voor de bij deze stijl passende hoogtewerking van de woning.







**K7**

## EERSTE VERDIEPING

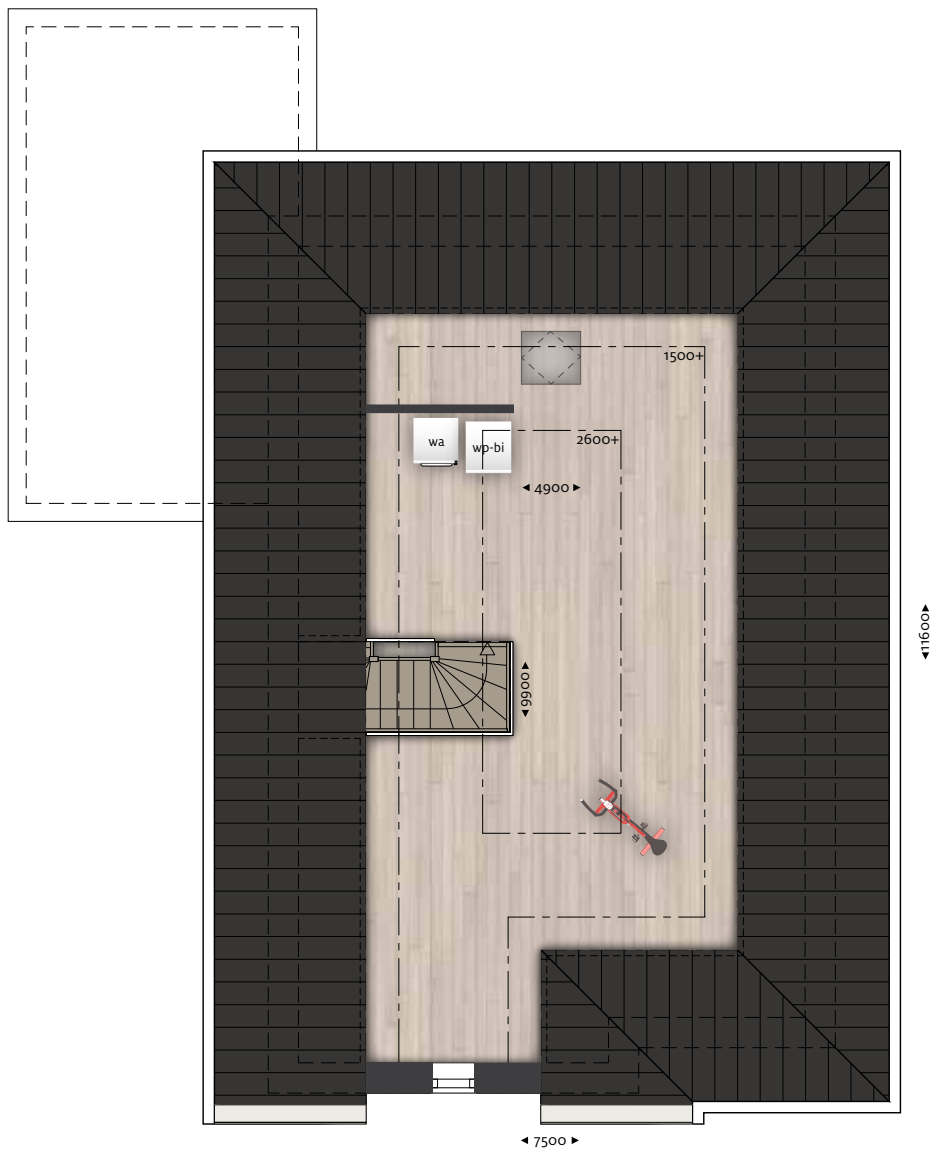


De verspringing in de voorgevel creëert een speelse sfeer in de zit- of eethoek aan de voorzijde; aan u de beslissing welke woonindeling u preferiert. Dankzij de situering van de entree aan de zijgevel, geeft het woongedeelte een royale ruimtebeleving in U-vorm.

# TWEEDE VERDIEPING

MAAKT AL UW WENSEN MOGELIJK

K7





TYPE  
**K8**





## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K8



### Eigentijd en Veelzijdig

Type K8 is een ideaal basismodel. Voor een meer eigen uitstraling biedt dit type woning diverse mogelijkheden zoals een erker aan de voorzijde of luiken voor de ramen. De woning is eenvoudig aan te passen naar zowel een landelijke als een strakke stijl door te variëren in kleurstelling en kozijnindeling. U maakt uw woning op deze manier geheel naar eigen wens.







# K8

## EERSTE VERDIEPING



Net als bij type K7 is ook hier een grote U-vormige open ruimte op de begane grond met veel indelingsmogelijkheden en ook qua maatvoering aan te passen naar uw woonwensen.

Een binnendeur van de keuken (aan de achterzijde) naar de garage en een inpannige bijkeuken zijn in deze plattegrond eenvoudig te realiseren.



**U DROOMT**  
**wij REALISEREN!**  
ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN

Samen stap voor stap naar  
uw droomwoning!



TYPE  
**K9**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN

K9



### Eigentijds en Ruimtelijk

Type K9 is voorzien van een bijgebouw met een schuin dak. Dit geeft niet alleen een breed aanzien, maar ook verrassend veel ruimte. Zowel op de begane grond als op de verdieping. Een uitspringend gevelement voorzien van luifeltje en speklagen in het metselwerk, zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Uiteraard kan deze woning, net als alle andere woningen uit deze brochure in gespiegelde vorm of in een andere maatvoering uitgevoerd worden.







K9

## EERSTE VERDIEPING



Op locaties waar slechts één bouwlaag met dak gebouwd mag worden, is dit woningtype de ideale optie om toch veel volume te creëren. Vooral dankzij de extra woonruimte boven de garage.



# Wij **BOUWEN** uw **DROOM!**

ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN

Bouwen om te wonen zoals ú dat wilt!





TYPE  
**K10**



## BEGANE GROND

GEEFT DE RUIMTE AAN UW IDEEËN



K10



### Strak en Modern

Groots en strak zijn de trefwoorden die dit woningtype karakteriseren. Type K10 biedt maximaal woonvolume dankzij de recht opgetrokken wanden tot en met de tweede bouwlaag. De donkere vlakken in het metselwerk geven extra expressie aan het ontwerp. Ook hier zijn vele mogelijkheden om de woning geheel eigen te maken. Licht gevelmetselwerk met donkere kozijnen zullen bij dit ontwerp zeker niet misstaan.





**K10**

## EERSTE VERDIEPING



Vanwege de diepte van deze woning is type K10 een aantrekkelijke optie op een wat smallere kavel. Er schuilt veel woonoppervlakte achter de gevel. Nog een bijzonder voordeel is de mogelijkheid voor een royaal dakterras met een 'studio' op de tweede verdieping.

# Stroomschema

VAN EERSTE GESPREK TOT OPLEVERING

De woningontwerpen in deze brochure zijn allen onder architectuur ontworpen en voldoen aan de landelijke energieprestatie normen.

Er zijn zowel in de plattegronden als in de gevelaanzichten vele aanpassingen mogelijk. Na het verstrekken van de tekenopdracht wordt u uitgenodigd uw aanvullende wensen te spreken welke worden verwerkt in de ontwerptekening.

Na goedkeuring van deze tekening worden de aanvraag van de omgevingsvergunning en de benodigde constructie-tekeningen en berekeningen van de woning verzorgd. De kosten van het tekenwerk en de constructie-berekeningen zijn opgenomen in de tekenopdracht.



In 8 stappen naar uw eigen droomvilla



Wensen en  
Woningtype



Tekenopdracht



Ontwerpfase



Bestekfase/  
Omgevingsvergunning



Oplevering  
en Genieten



Start bouw



Werkvoorbereiding



Aannemings-  
overeenkomst



# Showroom

## RUIMTE MOGELIJKEDEN

Onze uitgebreide showroom bevindt zich in ons kantoorpand te Bovenkarspel. U krijgt hier een duidelijk beeld van veel verschillende bouwmaterialen: stenen, dakpannen, vensterbanken, voordeuren, badkamers, sierlijsten, binnendeuren en tegels. Maar ook de meer technische onderdelen van de woning, waaronder warmtepompen, schakelmateriaal en zonnepanelen, komen hier aan bod.

Stap voor stap (ook in samenwerking met onze architect) groeit uw droomhuis. De voorbeelden in deze brochure kunt u beschouwen als 'praatmodellen'; groter, breder, met erker of welke variatie dan ook, er zijn veel variatiemogelijkheden. In onze showroom vindt u ter inspiratie ook veel foto's van eerder door ons gebouwde woningen.



# Persoonlijke begeleiding

## ERVARING EN BETROUWBAARHEID

Kiest u ervoor om Aannemingsbedrijf Kuin uw huis te laten bouwen, dan kiest u voor een ervaren en betrouwbare aannemer. Wij gaan met onze tijd mee en verdiepen ons in de markt, het product en vooral de klant. Door onze jarenlange ervaring geven wij u advies op maat.

U kunt bij ons rekenen op professionele begeleiding gedurende het gehele bouwproces. Vanaf de eerste schetsen tot de oplevering denken wij graag met u mee. In ons bedrijf zijn de lijnen kort; dat betekent goede bereikbaarheid en persoonlijk contact.





# Algemene omschrijving

## Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is. De woning heeft het energiezuinige energielabel.

## Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwater tappunt en een bouwstroomkast in de prijs opgenomen. Deze kosten zijn niet opgenomen als er casco wordt gebouwd. De definitieve nutsaansluitingen voor de woning zullen door de aannemer worden aangevraagd en verzorgd, behoudens bij casco opgeleverde woningen. De kosten hiervoor zijn niet in de prijs opgenomen.

## Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer, hiervoor is een CAR polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

## Riolering

De riolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot 0,5 meter buiten de gevel.

Kosten voor de aansluitingen op het gemeenteriool of hemelwater naar het openbaar water zijn niet in de prijs opgenomen.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende betonnen balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen. De afmeting hiervan is volgens opgave van de constructeur. Prefab betonpalen tot een lengte van 10 meter (betonpalen 220 x 220mm) is in de bouwsom inbegrepen.

## Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

## Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning

en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## Gevelmetselwerk

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk bestaat uit een handvorm waalformaat gevelsteen. In de showroom kan een keuze worden gemaakt uit diverse soorten gevelstenen. De berging is ½ steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. ½ steens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden. Het metselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder het maaiveld.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping

worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Aan de voorzijde van de berging wordt een stalen kanteldeur geplaatst. De betonnen afwerking aan de onderzijde van de stalen kanteldeur bevindt zich lager dan de onderzijde van de peilkozijnen, hier dient met het straatwerk (afschot) rekening gehouden te worden. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters

met koudebrug onderbreking worden gemonteerd op het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

### **Dakconstructie**

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. De op tekening aangegeven dakramen zijn wit afgelakte velux dakvensters. De platte daken van de berging worden opgebouwd uit een balklaag en underlayment en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

### **Gevelbetimmering**

Indien op de tekening gevelbetimmering is aangegeven, bestaat deze uit Red Cedar rabatdelen, welke bevestigd zijn op regelwerk.

### **Goten**

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink.

### **Luifel**

Indien er een luifel aanwezig is t.p.v. de entree is deze opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met bitumineuze dakbedekking en een aluminium trim.

### **Tegelwerk**

Vloertegels:

- In de badkamer en de toiletruimte.
- Vloertegels worden in de specie gezet.
- Standaard tegelformaat 60x60cm, diverse keuze tegelwerk in showroom.

Wandtegels:

- In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
- In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
- Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.
- Standaard tegelformaat 30x60cm, diverse keuze tegelwerk in showroom.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

### **Vensterbanken en raamdorpelstenen**

Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmocomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. Eventuele vensterbanken in dakkapellen of in houtskeletbouw wanden worden afwijkend gemaakt. Onder de buitenzijde van de raamkozijnen komen zwart verglaasde raamdorpelstenen. Type K2, K3 en K9 hebben standaard op de verdieping betonnen raamdorpels.

### **Cementdekvloer**

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm. T.p.v. de badkamer bevindt zich een verhoging afgewerkt met een dorpel in kleur antraciet.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

### **Keuken**

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt.

### **Trap**

De trap wordt uitgevoerd als een vuren houten trap, daar waar mogelijk geheel zonder stootborden. Trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt, wordt het traphek i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dicht houten paneel.

### **Binnentimmerwerk**

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er



# Algemene omschrijving

worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

## Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van de woning op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

## Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte:

- Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
- Fontein met wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer:

- Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
- Wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.
- Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Het standaard sanitair is te bezien in de showroom.

## Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

## Elektrische installatie

Er wordt een complete elektrische installatie aangelegd volgens de veiligheidseisen uit de NEN1010.

De hoofdaansluiting en de elektrameter zijn geplaatst in de meterkast.

Vanaf de meterkast wordt een Perilex aansluiting naar de keuken gelegd ten behoeve van het elektrisch koken.

Vanaf de warmtepomp binnenunit wordt een bedrade leiding naar de thermostaat in de woonkamer aangebracht.

Er wordt 1 wandcontactdoos voor de wasmachine op een aparte groep toegepast.

In de woonkamer en keuken zijn per ruimte 4 dubbele wandcontactdozen inbegrepen. In de keuken is 1 lichtpunt en in de woonkamer zijn 2 lichtpunten inbegrepen. In iedere slaapkamer zijn 2 dubbele wandcontactdozen en 1 lichtpunt met schakelaar opgenomen. In de woonkamer en hoofdslaapkamer zijn per ruimte 2 loze leidingen opgenomen voor televisie, telefoon of internet.

Wandcontactdozen en schakelaars worden standaard uitgevoerd in witte inbouw variant (opbouw in de berging). Tevens zijn inbegrepen bij het elektra de belinstallatie, gekoppelde 230V rookmelders en 3 wandlichtpunten aan de buitenzijde van de woning.

## Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning komt een warmtepompinstallatie (inclusief boiler vat van 300 liter) met een binnen- en buitenunit. De warmtepomp verzorgt de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (exclusief berging), eerste verdieping en tweede verdieping (indien aanwezig). In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem

te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De begane grondvloer heeft een kamerthermostaat, op de eerste verdieping worden de slaapkamers en de badkamer elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

## Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het

glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieopeningen thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De standaard on-geïsoleerde berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en langs de stalen kanteldeur aan de voorzijde.

#### **Buiten schilderwerk**

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld in de gekozen eindkleur.

#### **Binnen schilderwerk**

Er is geen binnen schilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

#### **Niet in de aanneemsom opgenomen:**

- De aansluiting voor KPN, CAI, water en elektra
- De aansluiting van de woning op het gemeenteriool
- Eventuele sloopwerkzaamheden
- Legeskosten bouwvergunning
- Straatwerk
- Tuinaanleg, hekwerken, beplanting en eventuele beschoeiing
- Aan- en afvoer van grond op het bouwterrein (in het kader van milieuwetten gelden strenge eisen aan de aan- en afvoer van grond)
- Expertise omliggende woningen
- Kosten welke gemaakt worden als de woning wordt gebouwd op (korte afstand van) de erfgrans. Hiermee wordt o.a. bedoeld de planten en bestrating van de burens verwijderen en weer in oude staat herstellen.
- Herstelwerkzaamheden aan het openbaar terrein benodigd om de kavel te bereiken
- Binnen schilder- en behangwerk
- Vloerplinten

*Aanvang/start bouw zal pas plaatsvinden indien bouwstroom en -water aanwezig is.*



# Oplevering en Woningborg

## 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 de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouw- onderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model 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 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 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

### De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.



## Prijslijst





De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel

T: 0228 511 313

E: [info@kuinbv.nl](mailto:info@kuinbv.nl)

I: [www.kuinbv.nl](http://www.kuinbv.nl)