



8 MAART 2018



PARK
WONEN
— VANEKER —



INHOUD

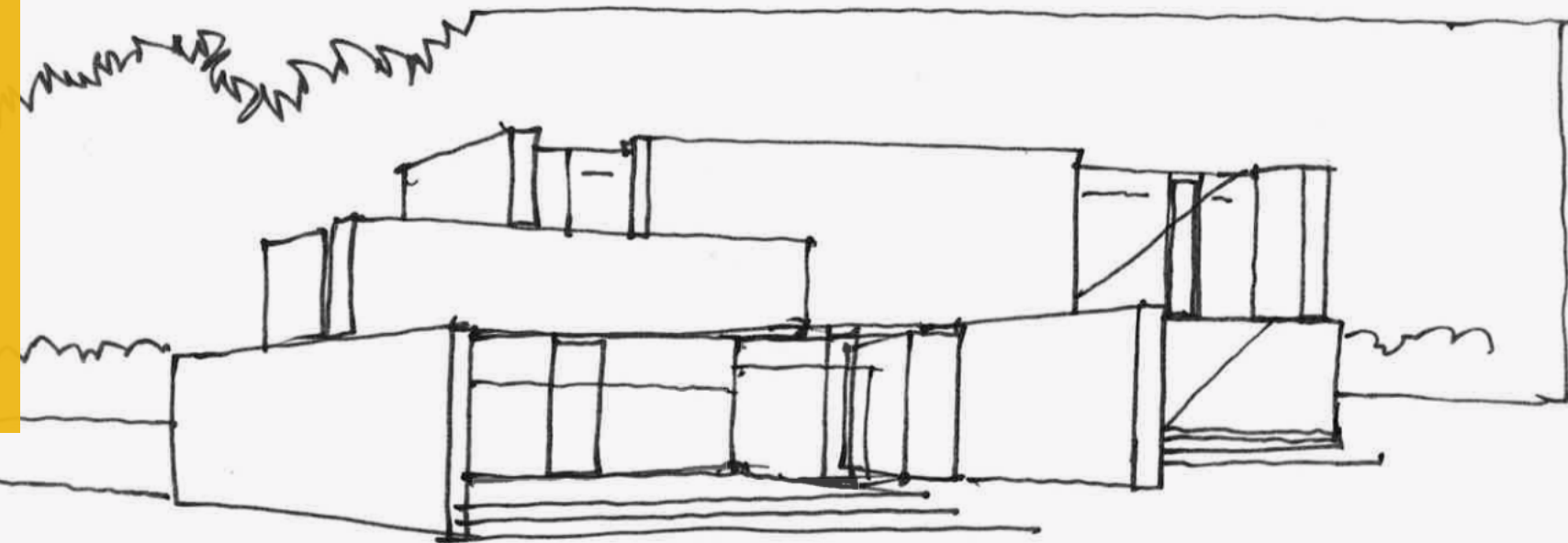
DE PARKVILLA'S

- 04. ARCHITECT EERDE SCHIPPERS
- 06. LIGGING PARKWONEN
- 08. PLATTEGRONDEN
- 10. INTERIEURSCHETSEN
- 13. OPTIES

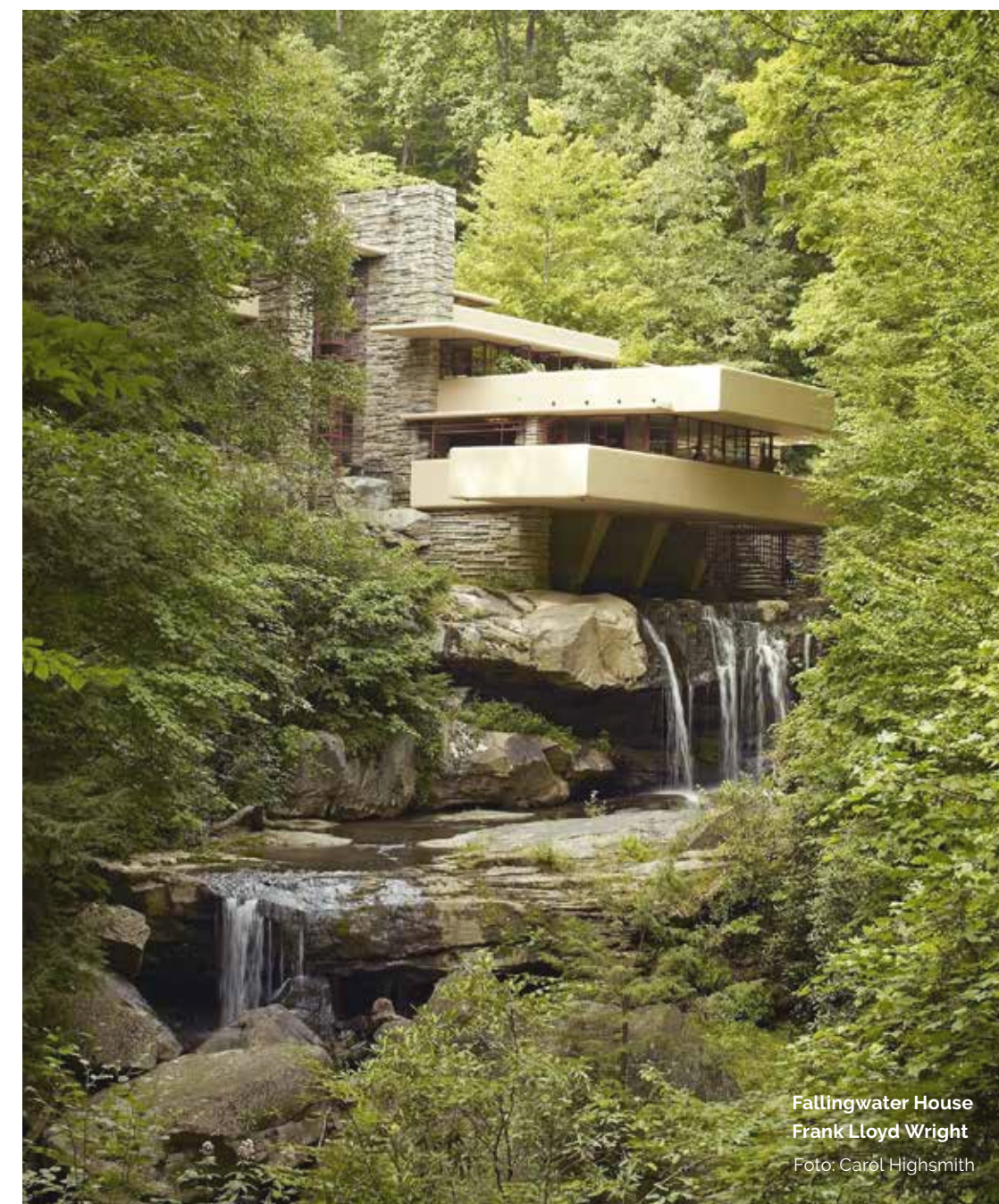
DE KLEINE LETTERTJES

- 17. BELANGRIJKE ZAKEN
- 18. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING
- 18. KLANTGERICHT BOUWEN
- 19. TECHNISCHE OMSCHRIJVING VAN JE WONING
DE KLEINE LETTERS GROOT GESCHREVEN
- 20. TECHNISCHE OMSCHRIJVING
VILLA'S PARKWONEN

12 GESCHAKELDE PARKVILLA'S



T-geschakeld



Fallingwater House
Frank Lloyd Wright
Foto: Caröl Highsmith



The Rentsch House
Richard Neutra
Foto: Iwan Baan



PARKWONEN; DE RELATIE TUSSEN BINNEN EN BUITEN

Eerde Schippers

EVEN TERUG IN DE TIJD

De villa's van Parkwonen zijn ontworpen in de traditie van de moderne architectuur van de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. Ook voor Nederland een rijke periode uit de architectuur geschiedenis met aan de ene zijde een expressieve bouwstijl als de Amsterdamse school en aan de andere zijde een rationele stijl als het Nieuwe Bouwen. Was de laatste een abstracte stijl van wit stucwerk, staal en glas, de school was duidelijk ambachtelijk met veelvuldig gebruik van baksteen, keramische pannen en natuursteen. Een middenweg tussen beide architectuurstijlen vormde in die periode de Haagse school. Deze stijl, welke duidelijk beïnvloed is door Frank Lloyd Wright, kende niet of nauwelijks decoratie. Schoonheid ontstond door het harmonieus groeperen van bouwvolumes in combinatie met horizontale en verticale accenten in de vorm van raamdorpels, lateien en luifels. De Haagse school combineerde daarmee de vormentaal van het Nieuwe Bouwen met het materiaal gebruik van de Amsterdamse school.

PARKVILLA'S

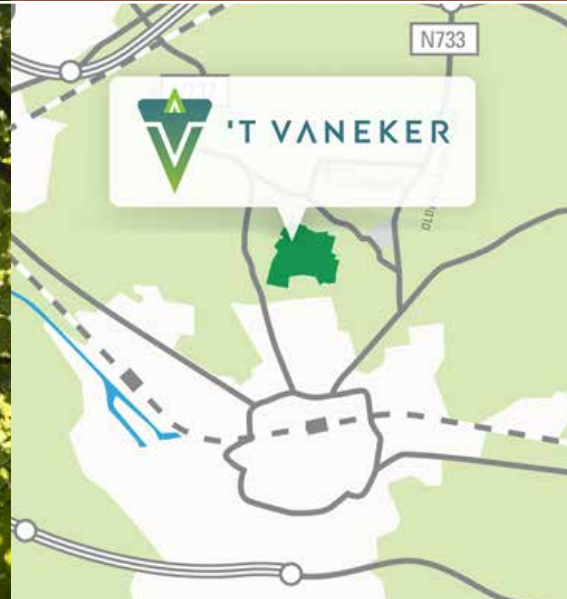
De villa's van Parkwonen gaan door op de essentie van de Haagse school, een moderne vooral horizontale architectuur met een tastbaar materiaalgebruik als baksteen. En voeg daar dan de ervaring van het landschap aan toe! Door toepassing van grote glazen puien en een spel tussen metselwerk schijven ontstaat een geleidelijke overgang van binnen naar buiten. De metselwerk schijven raken elkaar amper, zweven deels, schieten door bij hoeken of stoppen juist eerder. Hiermee zijn de villa's niet meer een harmonieuze groepering van bouwvolumes maar een harmonieuze compositie van vlakken. Dit alles met het doel buiten binnen te ervaren.

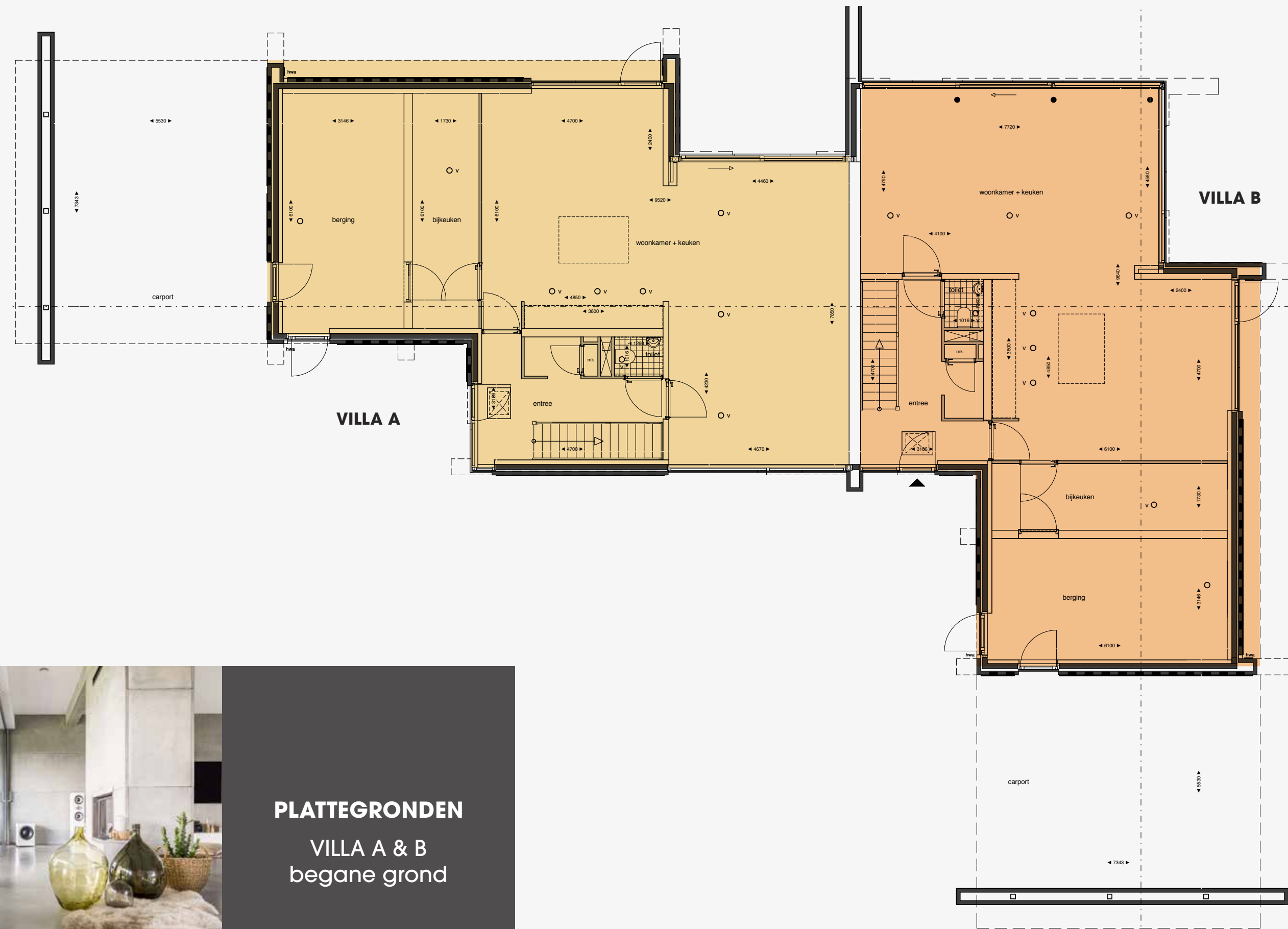
Eerde Schippers
architect villa's Parkwonen



PARKWONEN IN 'T VANEKER ENSCHEDÉ

Rust, ruimte, natuur, architectuur, historie - dat is wonen in 't Vaneker in Enschede. Hegeman Ontwikkeling realiseert hier 12 geschakelde parkvilla's. Sfeervolle, moderne nieuwbouw in de parkachtige omgeving van het Vaneker. De traditie van het moderne en de ervaring van het landschap.





PLATTEGRONDEN
VILLA A & B
begane grond



PLATTEGRONDEN
VILLA A & B
eerste verdieping



GLAS, RUIJTE & LICHT

GEÏNSPIREERD
OP ARCHITECTUUR
UIT DE JAREN '20 EN '30



BADKAMER ALS THUISSPA

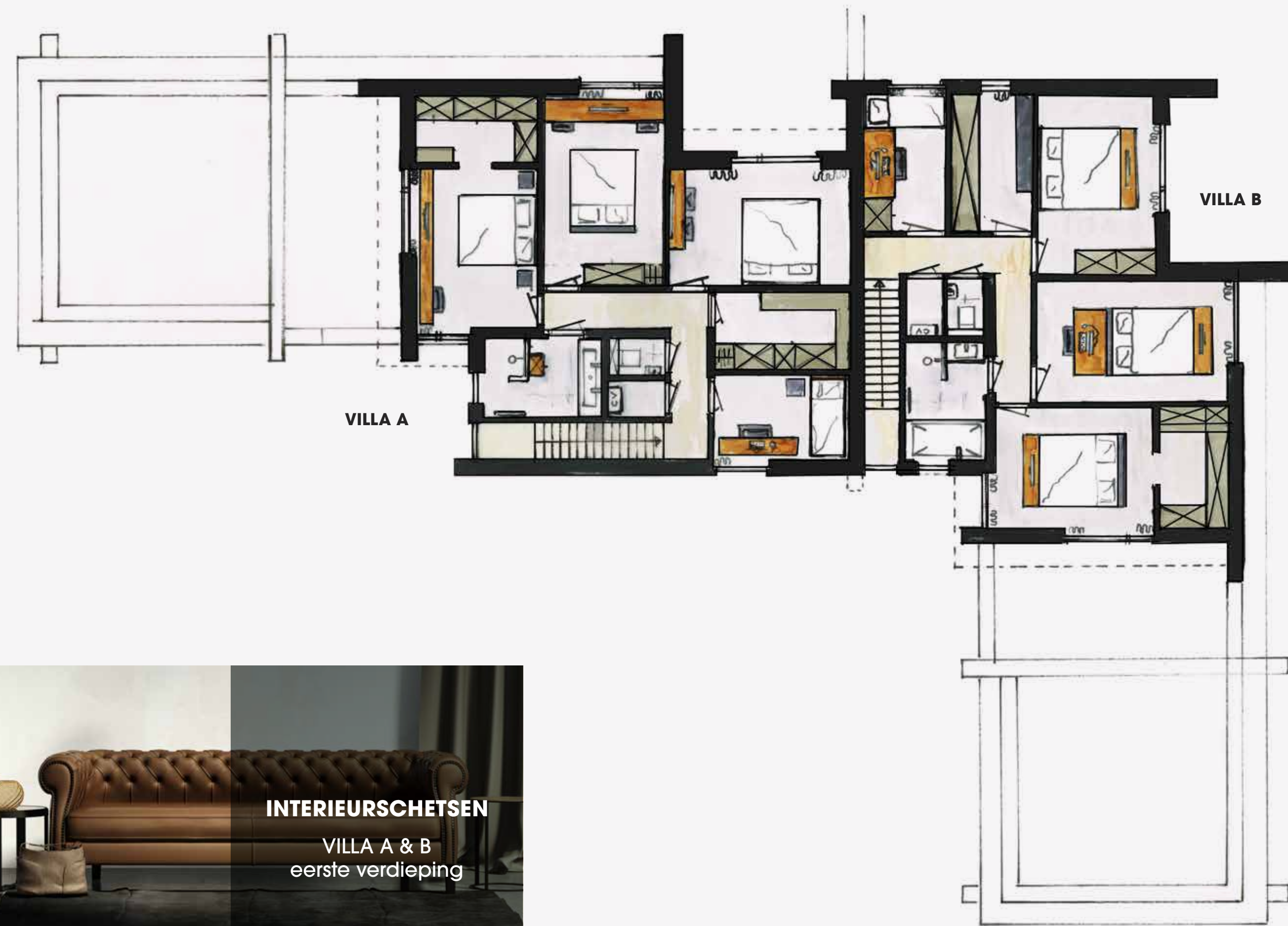


© 2018 | Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekeningen en beelden in deze informatieset



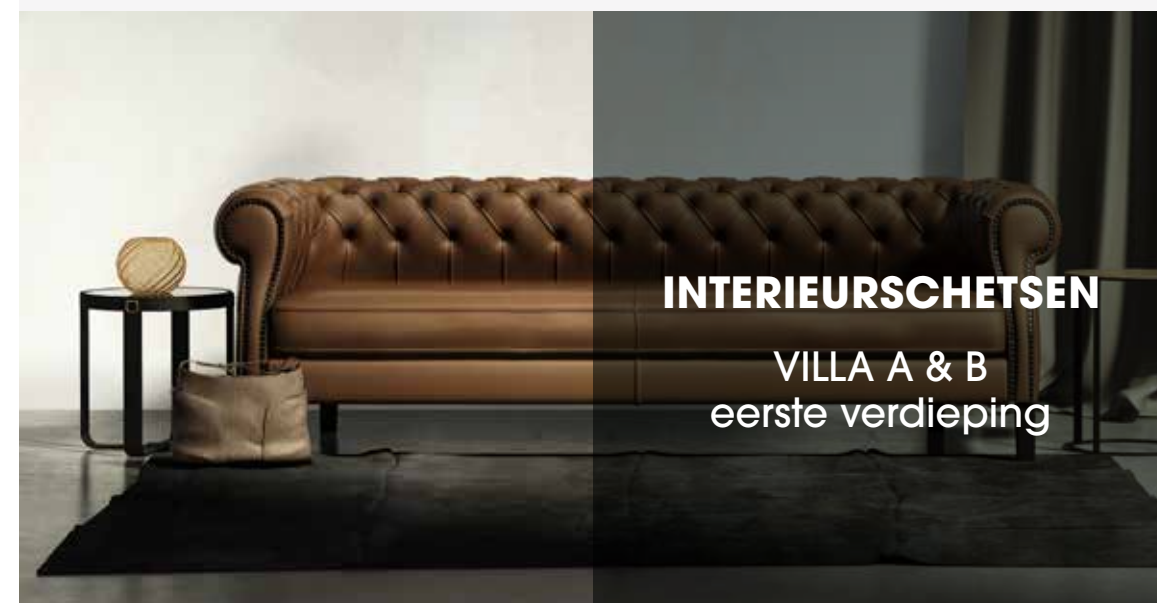
INTERIEURSCHETSEN

VILLA A & B
begane grond



VILLA A

VILLA B



INTERIEURSCHETSEN

VILLA A & B
eerste verdieping

INDELING NAAR JULLIE WENSEN

Naast de living en woonkeuken vind je een bijkeuken van ruim 10 m². Je hebt hier de ruimte voor wasmachine, wasdroger, voorraadkast en een eventuele extra spoelbak. Via de bijkeuken kom je in de inpandige berging. We hebben deze zo gemaakt dat je hier, in combinatie met de bijkeuken, ook een slaapkamer met 2e badkamer kunt realiseren. Of, jouw kantoor aan huis! De carport is geschikt voor twee auto's. De carport is ook als garage uit te voeren. Kies de opties die passen bij je leefstijl.



**VOLLEDIG
WOONPROGRAMMA
BEGANE GROND**

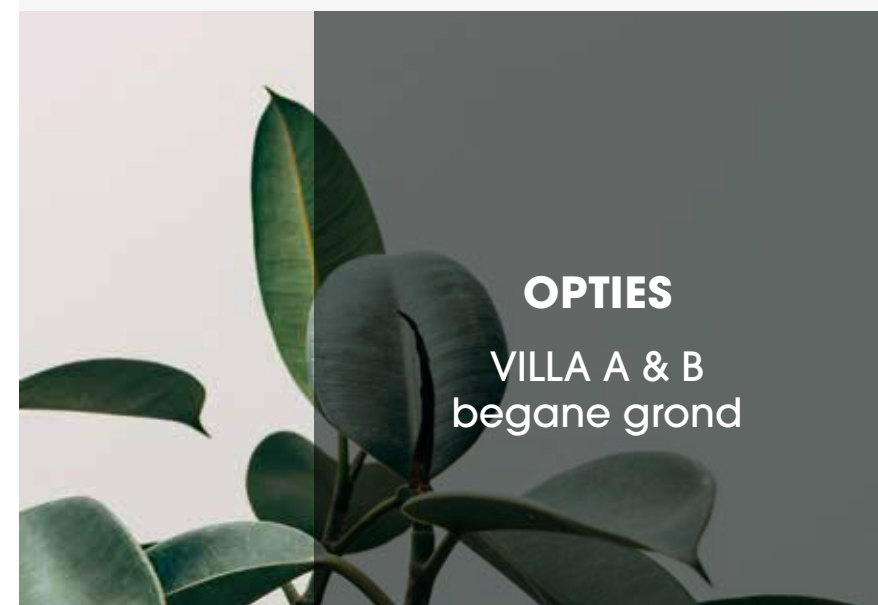
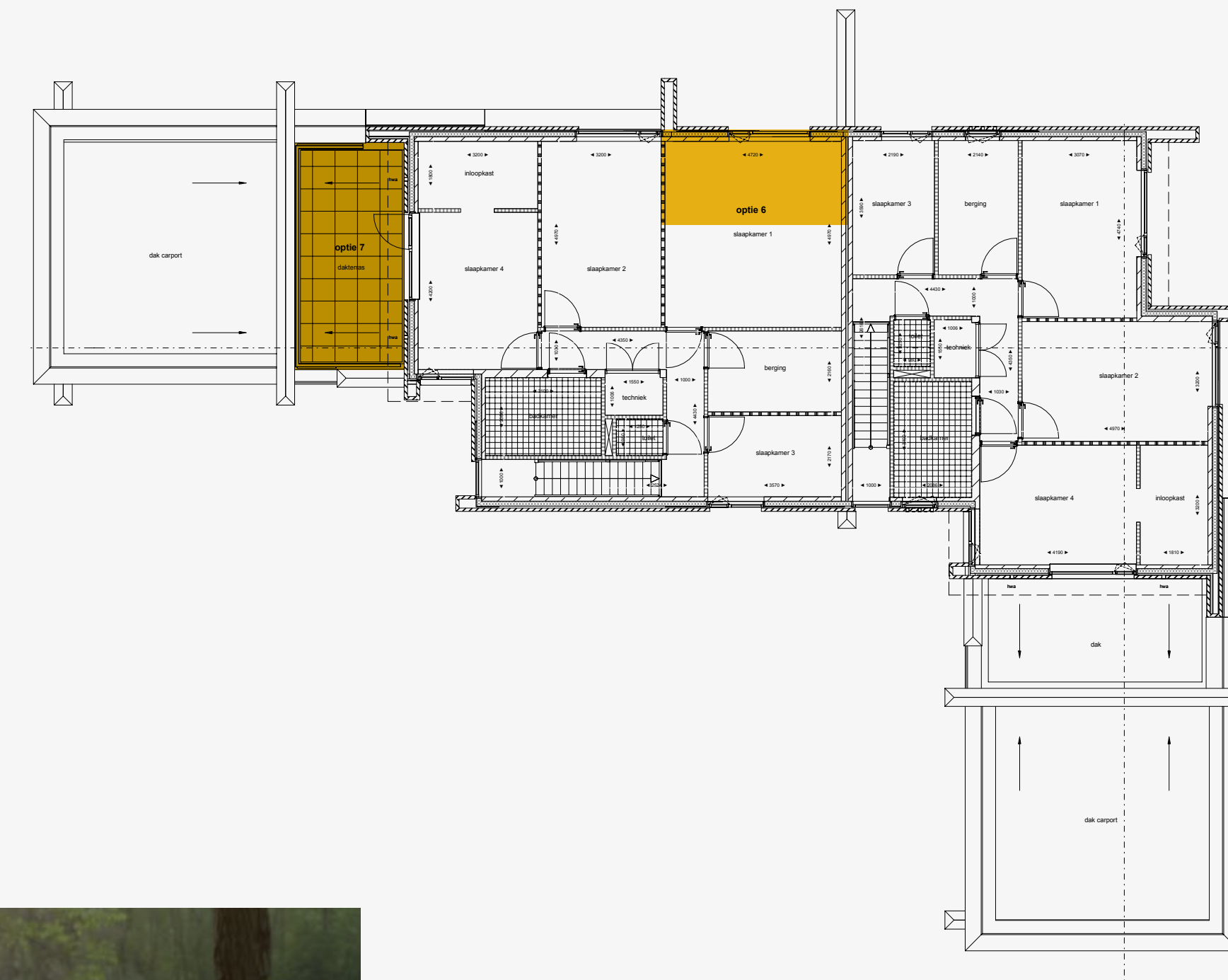
OPTIES

- OPTIE 1:**
slaapkamer & badkamer
Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met
optie 3 berging onder carport of optie 4 garage
- OPTIE 2:**
(werk)kamer begane grond
- OPTIE 3:**
berging onder carport
- OPTIE 4:**
garage
- OPTIE 5:**
bijkeuken in berging
- OPTIE 6:**
uitbouw begane grond & 1^e verdieping

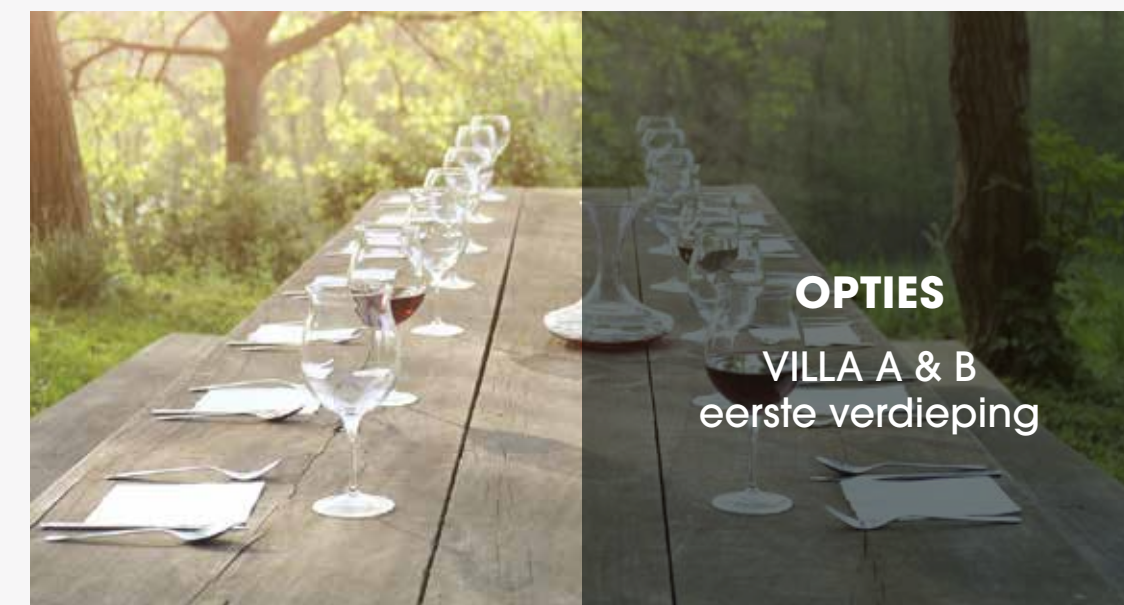


OPTIES

- OPTIE 6:**
uitbouw begane grond & 1^e verdieping
- OPTIE 7:**
dakterras



OPTIES
VILLA A & B
begane grond



OPTIES
VILLA A & B
eerste verdieping

BELANGRIJKE ZAKEN



Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Bouwontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendoms-overdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daar en tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

BEDENKTIJD

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie.

Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld, dan kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/ tv (loos), riolering en gas;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notaris kosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (Woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

DE EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt

verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- de rente verschuldigd vanaf de datum dat de grond rentedragend is.

en eventueel:

- notaris kosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

DE BETALING

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding". Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingster-

mijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

Boeterente
Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de btw-tarief worden wel verrekend.

KOPERSBEGELEIDING

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleid(st)er van Hegeman Ontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken van de kopersbegeleid(st)er zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleid(st)er zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Na het nemen van een optie op de woning ontvangt u van de makelaar een keuzelijst waarin diverse standaard casco-, ruw- en afbouwopties zijn opgenomen. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleid(st)er, waarvoor u wordt uitgenodigd na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, tekent u voor de door u gewenste casco-/ruwbouwopties en krijgt u de gelegenheid uit diezelfde keuzelijst uw ruw- en afbouwkeuzes kenbaar te maken. Tevens kunt u dan uw persoonlijke wensen bespreken. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

HEEFT U VRAGEN AAN ONS?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is: ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer is 0546 – 45 45 41.

Wilt u in uw mailbericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleid(st)er.

Gaat u verhuizen?

Gaat u voor de datum van oplevering van uw nieuwe woning verhuizen? Laat ons dan één week voor uw verhuisdatum weten wat uw nieuwe adres is. Wilt u dan de volgende gegevens vermelden?

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- uw oude adres;
- uw nieuwe adres (straatnaam + nummer, postcode en woonplaats);
- uw eventuele nieuwe telefoonnummer;
- de datum waarop uw adreswijziging ingaat.

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met ons de woning 'te schouwen' voor oplevering. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen.

SLEUTELOVERDRACHT

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van de woning 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 geleverd.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is de woning door Hegeman Bouwontwikkeling verzekerd tegen de risico's van brand en stormschade tot aan de dag van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u de woning zelf te verzekeren. Controleer voor de opleveringsdatum uw eigen opstal- en inboedelverzekering.

GARANTIE- EN WAARBORG-REGELING



Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken: bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantietermijn na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met 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-/aannemings)overeenkomst 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-/aannemings)overeenkomst 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-/aannemings)overeenkomst 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.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op: www.woningborg.nl.

KLANT GERICHT BOUWEN

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

BETERE PRESTATIES EN TRANSPARANTIE

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwvu.nl worden gepubliceerd. Bouwvu.nl is met meer dan 10.000 reviews de onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

WAAROM IS HET BELANGRIJK DAT U MEEDOET?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwvu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING VAN JE WONING

DE KLEINE LETTERS GROOT GESCHREVEN

AFSPRAAK IS AFSpraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

DE TEKENINGEN

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaantleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;

- parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

BOUWTIJD

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop de ruwe begane grondvloer hebben aangebracht. Daarna hebben we nog 225 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 225 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschildderwerk, waaronder tevens muurverf, op een later tijdstip opleveren.

AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN ETC.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

WERKZAAMHEDEN DERDEN

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouwen woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.

- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

BOUWBSLUIT

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek	heet in het Bouwbesluit
woonkamer, keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
hal, overloop	verkeersruimte
toilet	toilettruimte
badkamer	badruimte
zolder, kasten	onbenoemde ruimte
berging/garage	onbenoemde ruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING VILLA'S PARKWONEN

1. PEIL WONINGEN

- We meten alle hoogten en diepten vanuit het peil - P -. Dit is het niveau van de bovenkant van de begane grondvloer, nadat deze is afgewerkt.
- We bepalen de juiste peilmaat van uw woning in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Enschede.

2. GRONDWERK

- Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd.
- De tuinen worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei. Er wordt géén extra grond aangevoerd.
- Wanneer wij uw woning opleveren, ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P --.

3. RIOLERING

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycled pvc). We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen onstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

4. BESTRATING

- Opstelplaats auto's aan de voorzijde wordt bestraat met gebakken klinkers.
- Terrassen aan de achterzijde worden voorzien van betonnen terrastegels, 100 x 100 cm, in de kleur antraciet/zwart.

5. AANKLEDING VAN HET TERREIN

- De scheiding tussen uw erf en dat van uw bureu geven we aan met houten piketten op de hoekpunten van uw perceel.
- De gezamenlijke toegangswegen en omliggende gebied zijn mandelig. Hoe de verdeling van de mandeligheid precies wordt geregeld wordt vastgelegd bij de notaris (e.e.a. conform eigendomstekening).

6. INSPECTIEUIMTE

Onder uw woning bevindt zich een "inspectie ruimte". De ruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd inspectieluik wat zich achter de voordeur in de entree

bevindt. De vloerafwerking in deze inspectie ruimte bestaat uit circa 10 cm schoonzand. De ruimte onder de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

7. FUNDERINGEN

Uw woning wordt gefundeerd op betonpalen of op betonnen stroken. We bepalen de afmetingen van de fundering volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Enschede.

8. VLOEREN

- De begane grondvloer van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,50 m²K/W.
- De vloer van de eerste verdieping is een breedplaatvloer. Deze is aan de onderzijde vlak.

9. GEVELS EN WANDEN

- Gevels van uw woning
 - Het buitenspouwblad van de buitengevels voeren we uit in stootvoeg loos metselwerk.
 - De binnenwanden van de buitengevels voeren we uit in kalkzandsteen. We gebruiken kalkzandsteen van voldoende dikte. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is 4,50 m²K/W.
 - Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie.
 - In het metselwerk worden de benodigde dilataties opgenomen.
 - In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen.
- Wanden in uw woning
 - De scheidingsmuren tussen de woningen onderling voeren we uit in kalkzandsteen.
 - Dragende binnenmuren worden in kalkzandsteen uitgevoerd.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 7 of 10 cm.

10. DAKEN

- De platdakconstructie (op de verdieping en op de berging) bestaat uit een betonnen systeemvloer. Op het dak van de verdieping en de berging ligt een pakket dakisolatie onder afschot. De isolatiewaarde van deze dakconstructie (Rc) is ten minste 6,00 m²K/W.

De platdakconstructie van de carport bestaat uit kanaalplaatvloer en is ongeïsoleerd. De platdakconstructies worden verder afgewerkt met een dakbedekking aan de bovenzijde. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

- De uitstekende dakrand wordt van aluminium vervaardigd en is niet beloopbaar.
- De panelen boven de kozijnen worden van aluminium vervaardigd.

11. GOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

- We voeren afvoerleidingen voor regenwater van de woningen uit in aluminium. Het hemelwater van uw woning wordt ondergronds afgewaterd op de sloot, wadi of vijver.

12. GEVELKOZIJNEN EN -RAMEN EN BINNENDEURKOZIJNEN

- De kozijnen en ramen in de gevel zijn van aluminium.
- In de kozijnen worden draai-kiep ramen en schuifpuien aangebracht (zie tekening waar dat wordt toegepast).
- De gehele puiconstructie voldoet aan de eisen om inbraak tegen te gaan. Deze eisen staan in het Bouwbesluit.
 - De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, verdiepingshoog in de kleur kristalwit. De binnendeurkozijnen tussen de berging en de bijkeuken en naar de badkamer zijn ca. 2,3 m² hoog (i.p.v. verdiepingshoog), omdat deze zich in een dragende wand bevinden.

13. BUITEN- EN BINNENDEUREN

- De voordeur van uw woning is een aluminium deur.
- De overige buitendeuren zijn tevens van aluminium.
- De binnendeuren in de lichte scheidingswanden zijn verdiepingshoge opdek deuren. De binnendeuren in dragende wanden zijn netto ca. 2,3 m² hoge opdek deuren. Ze zijn in de fabriek afgelakt in de kleur kristalwit (volgens monster). De deuren worden afgehangen aan scharnieren en zijn voorzien van:
 - een loopslot;
 - deurkrukken;
 - kortschilden.

De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.

14. TRAPPEN

In uw woning kunt u via een open trap naar de eerste verdieping. De trap wordt uitgevoerd in vurenhout. Waar nodig brengen we op de muur rechthoekige leuning aan.

AFWERKING VAN UW WONING

15. AFTIMMERWERK

- In uw woning brengen we geen vloerplinten aan.
- We timmeren het trappgat af met plaatmateriaal of met een stalen gemoffeld profiel.
- Waar nodig, timmeren we leidingen en kozijnen af met houten plaatmateriaal en / of afdekplaten.

16. AFWERKING VAN PLAFOND, WANDEN & VLOEREN

- Plafonds
 - De betonplafonds van uw woning werken we af met structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast.
 - Het betonplafond van de carport blijft onafgewerkt. Dit houdt in dat de betonnen plaatvloer in het zicht blijft.
- Wanden
 - Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt echter niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels
 - verrekenprijs voor aankoop wandtegel € 25,00 /m² incl. BTW;
 - afm. 25x33 cm;
 - voegkleur zilver grijs.
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 120 cm. boven de vloer; in de badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom. Boven het wandtegelwerk in het toilet brengen we structuurspuitwerk aan.
- Vloeren
 - In uw woning brengen we dekvloeren aan. Dit geldt niet voor de vloeren in het toilet, de badkamer en de meterkast.

- Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels.
 - verrekenprijs voor aankoop vloer te gel € 30,00 /m² incl. BTW;
 - afm. 60x60 cm en ter plaatse van douchehoek 15x15cm verdiept en onder afschot aangebracht.
- voegkleur grijs.
 - De standaard vloer te gel kunt u bekijken in de tegelshowroom.*
- In de kozijnen van de deuren van het toilet en de badkamer plaatsen we kunststeen dorpels.
- In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloer afwerkingen, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm. boven de afgewerkte vloer.

17. SCHILDERWERK

- Het aftimmerwerk in uw woning wordt niet geschilderd.
- De vaste trap wordt fabrieksmatig gegrond en wordt verder niet afgelakt. Spijker- en schroefgaten worden niet gestopt.
- Al het andere (constructieve) houtwerk behandelen we niet.
- Leidingen worden niet geschilderd.

18. GLAS EN PANEELVULLING.

- In de ramen, deuren en kozijnen van de woning plaatsen we 3-laagse beglazing met een lage ZTA-waarde (zontoetredingsfactor).

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit en aan de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen".

19. KEUKEN

In uw woning plaatsen we standaard geen keuken.

20. WATERINSTALLATIE EN WARMWATERVOORZIENING

- We leggen leidingen voor koud water aan vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.
- We leggen leidingen voor warm water aan vanaf de individuele c.v.-installatie op de verdieping. Deze leidingen voeren we uit in kunststof.
- We leggen de warm en koudwaterleidingen naar de volgende aansluitpunten:

- de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken; koud en warm
- het spoelreservoir in de toiletten; koud
- de kraan van het fonteintje in de toiletruimten; koud
- de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
- de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
- de aansluiting voor uw wasmachine; koud
- de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud

We sluiten de installatie aan in de meterkast op het openbare waterleidingnet.

21. WASMACHINE EN WASDROGER AANSLUITING

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting. Standaard wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt voor een wasdroger meegenomen.

22. VAATWASSER AANSLUITING

Voor de vaatwasser wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting.

23. SANITAIR

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O Novo, kleur wit. De kranen zijn van het merk Hans Grohe en uitgevoerd in verchromd messing. Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

In uw woning plaatsen we het navolgende sanitair en kranen:

- Villeroy & Boch wandcloset O Novo, met soft-close zitting, in de toiletruimten;
- Villeroy & Boch fontein O Novo in de toiletruimten, inclusief HansGrohe kraan Talis-S, verchromde bekiersifon en muurbuis;
- Twee keer een Villeroy & Boch wastafel O Novo in de badkamer, inclusief HansGrohe mengkraan Focus E, keramisch planchet, rechthoekige spiegel afm. 60x40 cm, verchromde bekiersifon en muurbuis;

TECHNISCHE OMSCHRIJVING VILLA'S PARKWONEN

VERVOLG

- HansGrohe douchethermostaat Ecostat 1001S compleet met glijstangset en verchromde hand-douche in de douchehoek van de badkamer. De douchehoek wordt verdiept onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput, afm. 15x15 cm

24. INSTALLATIE VOOR CENTRALE VERWARMING

- Voor de ruimteverwarming en tapwaterbereiding wordt op de verdieping van de woningen een individuele c.v.-installatie geplaatst.
- De woningen worden op de begane grond en verdieping verwarmd middels vloerverwarming.
- De temperatuurregeling in de woonkamer en keuken vindt plaats middels een ruimtethermostaat. De temperatuurregeling in de slaapkamers en badkamer vindt plaats middels thermostaten in de slaapkamers en badkamer. Er is onafhankelijk van elkaar warmtevraag mogelijk.
- Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

a. verblijfsruimte	20°C
b. verkeersruimte	15°C
c. toiletruimte	15°C
d. badkamer/doucheruimte	22°C
e. berging	15°C
- De verdeelers van de verwarming worden als volgt geplaatst:
 - Op de begane grond in de bijkeuken;
 - Op de eerste verdieping in de technische ruimte.
- We nemen de kunststof verwarmingsleidingen op in de dekvloer.

25. ELEKTRA-INSTALLATIE

- We plaatsen inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen van het merk Gira. Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).
- Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- De dubbele wandcontactdozen zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- Tot in de meterkast wordt een CAI-aansluiting aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer 1

leggen we loze buisleidingen aan voor eventuele CAI en/of KPN aansluiting. In de loze leidingen wordt een trekdraad aangebracht.

- In uw woning leggen we een zwakstroominstallatie aan voor de deurbel. De installatie bestaat uit een beldrukker naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator.
- In uw woning plaatsen we rookdetectoren. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheids-eisen in het Bouwbesluit.

Toelichting:

Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.

- Naast de groepen voor de verlichting worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast:
 - 1 groep t.b.v. wasmachine;
 - 1 groep t.b.v. droger;
 - 1 groep t.b.v. vaatwasmachine;
 - 1 groep t.b.v. zonnepanelen;
 - 1 groep t.b.v. combimagnetron.
- Op het dak worden 2 tot 3 zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking, om te voldoen aan het bouwbesluit. Het aantal panelen is afhankelijk van de ligging van de woning.
- Aan de buitenzijde van de carport wordt een schemerschakelaar met armatuur geplaatst, welke als oriëntatieverlichting voor het gebied fungeert.

26. VENTILATIE

- In uw woning plaatsen we voor de ventilatie een gebalanceerd ventilatiesysteem. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte op de verdieping geplaatst. De ventilatie-unit zorgt ervoor dat er in de slaapkamers en woonkamer lucht wordt ingeblazen en zorgt ervoor dat in de keuken, het toilet, de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine en de badkamer lucht wordt afgezogen.
- De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld bevindt zich in de badkamer.
- De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen.

27. ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

28. KLEUREN-SCHEMA

Dit zijn de kleuren van de materialen van uw woning. Op de tekeningen is de situering van de diverse onderdelen te zien.

ONDERDEEL	TER PLAATSE VAN	MATERIAAL	KLEUR	BIJZONDERHEDEN
Metselwerk	Gevels	Baksteen, formaat ca. 24 x 4 cm, volgens monster	Grijsbruin	Wildverband, stootvoeg loos
Metselwerk	Gevelaccent	Baksteen, waalformaat	Antraciet	Tegelverband, om en om ca. 20 mm. uitstekend
Voegwerk lintvoeg	Gevel	Mortel terugliggend	Grijs	Doorgestreken voeg, ca. 5 mm. verdiept
Latei	T.p.v. metselwerk	Staal	Antraciet/grijs	
Kozijnen en ramen	Gevel	Aluminium	Kozijnen: Antraciet/grijs Ramen: Zijdegrijs	Binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur
Waterslag onder kozijnen metselwerk	Metselwerk borstwering	Aluminium waterslag	Antraciet/grijs	
Buitendeuren	Gevel	Aluminium	Zijdegrijs	
Beglazing kozijnen		Geïsoleerde beglazing	Licht zonerend	3-laagse beglazing
Hemelwaterafvoer	Gevel	Aluminium, vierkant	Grijs	
Luifel	Gevel	Aluminium	Zuiver wit	
Dakbedekking, plat dak	Daken	EPDM of bitumen	Grijs	
Bestrating	Parkeerplaats, eigen terrein	Gebakken klinkers	Nader te bepalen	
Bestrating	Terras, achterzijde	Betontegels	Antraciet/zwart	100 x 100 cm

Hegeman Ontwikkeling B.V. | 4 maart 2018





WWW.PARKWONENVANEKER.NL



Koningsplein 11
7512 KZ Enschede
053 - 434 00 38



Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 - 485 22 22



Bornerbroeksestraat 155
7601 BG Almelo
0546 - 45 45 41

