

Wonen op de
Hokseberg



Brochure

> Fase 1



Wonen op de Hokseberg

Aan de rand van 't Harde, in het gebied grenzend aan de Stadsweg en Hokseberg, komt een nieuwe woonwijk: de Hokseberg. Dit is een wijk voor iedereen. Verschillende generaties kunnen wonen in deze mooie groene omgeving. De Hokseberg wordt levensloopbestendig!

Het doel is om de Hokseberg natuurlijk, klimaatadaptief en milieubewust te bouwen. We zorgen voor goed geïsoleerde woningen en maken gebruik van duurzame energieopwekkers zoals warmtepompen en zonnepanelen.

Inschrijven

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via het inschrijfformulier. Van der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

Inschrijven



hokseberg@prinsbouw.nl



0525 - 65 32 11



wonenopdehokseberg.nl



Inhoud

Situatie

Voordelen op een rij

Rijwoningen

Twee-onder-een-kapwoningen

Levensloopbestendige woningen

Technische omschrijving

Goed om te weten

De steen van JUWÖ

Schrijf je in voor een woning

Goed om te weten

Deze brochure is interactief. Klik op de pagina waar je heen wilt. Via het huisje onderaan elke pagina ga je terug naar de inhoudsopgave.



Situatie

Hoe gaat de woonwijk eruitzien? We bouwen een goede mix van woningtypen. Denk aan woningen voor starters, alleenstaanden, gezinnen, maar ook voor ouderen.

In fase 1 komen de volgende woningtypen:

- 7 gezins(rij)woningen
- 4 twee-onder-een-kapwoningen
- 12 levensloopbestendige woningen
- 1 bouwkaavel

Fases

Bovenstaande woningen vallen onder de eerste fase van project de Hokseberg. In de toekomst breiden we de woonwijk stap voor stap uit met verschillende woningtypen.



Voordelen op een rij

Is wonen op de Hokseberg iets voor jou? Bekijk de voordelen van wonen in deze natuurlijke woonwijk op de Veluwe.

Groene omgeving

De wijk wordt omzoomd door historische houtsingels, weidegebied en inheemse bebossing. De groene daken van de woningen zorgen voor verkoeling. De witte zongerichte gevels nemen geen warmte op, zodat de wijk koel blijft.

Doorstroom

Starters, gezinnen en ouderen kunnen fijn wonen op de Hokseberg. In de wijk komen verschillende woningtypen. Dit biedt de mogelijkheid om door te stromen in je eigen sociale omgeving.

Fijn binnenklimaat

De woningen bouwen we met JUWÖ blokken. In de winter houden ze warmte vast en in de zomer houden ze warmte buiten. Hierdoor krijg je een aangenaam binnenklimaat. In het ontwerp is ook rekening gehouden met de bezonning van de woning door lamellen te plaatsen, zo staalt de zon in de zomer niet vol op je ramen en in de winter juist wel.

Lage energielasten

Door het lage vochtigheidsgehalte van de JUWÖ blokken functioneert de warmte-isolatie vanaf het begin, waardoor je onmiddellijk verwarmingskosten bespaart.

In de buurt

- Sportvoorzieningen
- Multifunctioneel Centrum Aperloo
- Zwembad
- Huisarts en fysiotherapie
- Dorpscentrum
- Scholen
- Bossen en heidevelden
- Rijksweg A28
- Treinstation

Meer weten?

Wil je meer weten over de JUWÖ blokken? [Lees hier](#) meer informatie.



7 Gezins(rij)woningen

- > *Blok 1 en 2*
- > *Bouwnummers 1 tot en met 7*



*Blok 1
bouwnummer
1 t/m 3*



Blok 2
bouwnummer
4 t/m 7



Hoekwoning

Blok 1: bouwnummer 1

Blok 2: bouwnummer 4



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Tussenwoning

Blok 1: bouwnummer 2

Blok 2: bouwnummer 6



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Tussenwoning

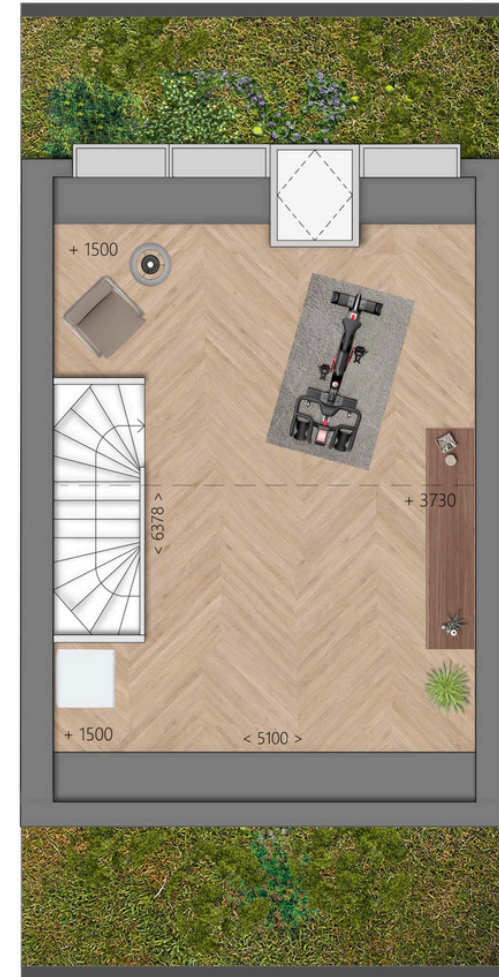
Blok 2: bouwnummer 5



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Hoekwoning

Blok 1: bouwnummer 3

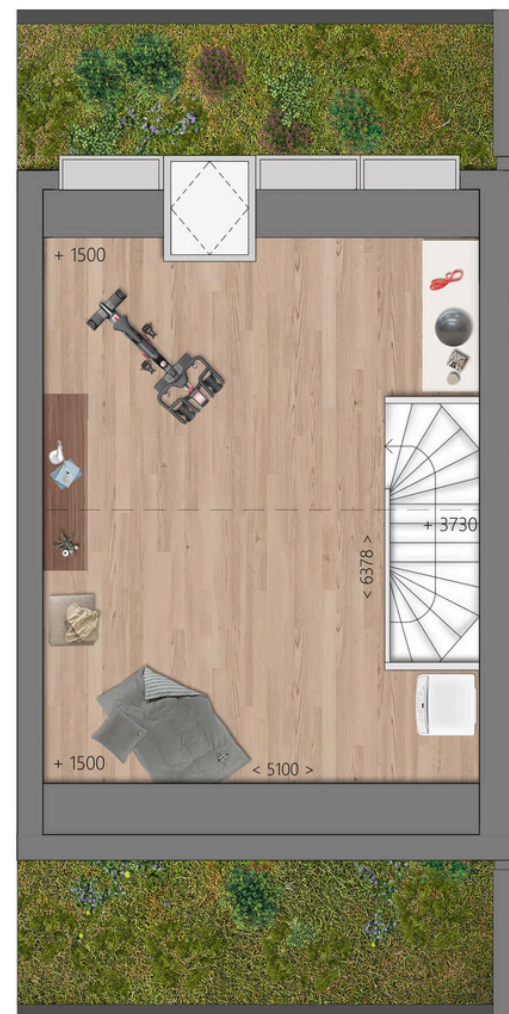
Blok 2: bouwnummer 7



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Afwerkstaat gezinswoningen Hokseberg fase 1

Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Begane grond</i>						
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> • Rookmelder • Schakelaar buitenlicht
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1,2 m boven de vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	18	<ul style="list-style-type: none"> • Toiletcombinatie • Fontein met kraan • Afzuiventiel t.b.v. MV
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparing		<ul style="list-style-type: none"> • Meters nutsbedrijven • Belinstallatie
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	<ul style="list-style-type: none"> • Kamerthermostaat • Schakelaar buitenlichtpunt • Bedieningspaneel ventilatiesysteem • Afgedopte riolering- en waterleidingen • Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken • Afzuig- en inblaasventielen t.b.v. luchtverwarming • Er wordt geen keukeninrichting geleverd
Trapkast	Bergruimte	Behangklaar		Zandcementdekvloer		



Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Eerste verdieping</i>						
Overloop	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	15	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiewarmtepomp met warmteterugwinning
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 3	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Badkamer	Badruimte	Standaard wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	22	<ul style="list-style-type: none"> • Wastafelcombinatie met spiegel en planchet • Toiletcombinatie • Douchecombinatie met doucheputje • Afzuigventiel t.b.v. ventilatie



Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	Overige voorzieningen
--------	-----------------------	---------------	------------------	----------------	-----------------------

Tweede verdieping

Zolder	Bergruimte	Behangklaar en voorzien van knieschotten	Groene beplating op hellende daken en knieschotten	Zandcementdekvloer	<ul style="list-style-type: none">• Aansluitpunt wasmachine• Afzuigventiel t.b.v ventilatie
---------------	------------	--	--	--------------------	--

Buitenberging

Berging	Bergruimte	Gewolmaniseerd vurenhout	Onafgewerkt	Betonvloer	<ul style="list-style-type: none">• Lichtpunt• Leidingwerk opbouw
----------------	------------	--------------------------	-------------	------------	--



4 Twee-onder-een-kapwoningen

- > *Blok 3 en 4*
- > *Bouwnummers 8 tot en met 11*

*Blok 3
bouwnummer
8 & 9*



*Blok 4
bouwnummer
10 & 11*



Twee-onder-een-kapwoning

Blok 3: bouwnummer 8



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Twée-onder-een-kapwoning

Blok 3: bouwnummer 9



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Two-on-one-capwoning

Blok 4: bouwnummer 10



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Twee-onder-een-kapwoning

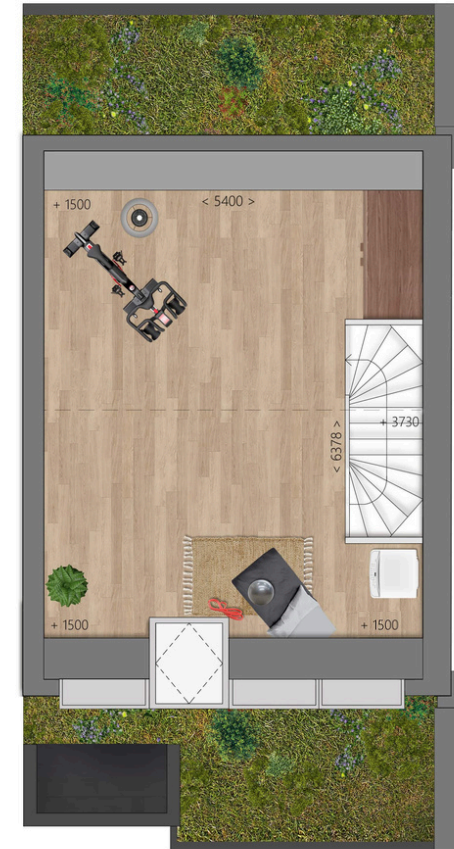
Blok 4: bouwnummer 11



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Afwerkstaat twee-onder-een-kapwoningen Hokseberg fase 1

Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Begane grond</i>						
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> • Rookmelder • Schakelaar buitenlicht
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1,2 m boven de vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	18	<ul style="list-style-type: none"> • Toiletcombinatie • Fontein met kraan • Afzuiventiel t.b.v. MV
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparing		<ul style="list-style-type: none"> • Meters nutsbedrijven • Belinstallatie
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	<ul style="list-style-type: none"> • Kamerthermostaat • Schakelaar buiten lichtpunt • Bedieningspaneel ventilatiesysteem • Afgedopte riolering- en waterleidingen • Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken • Afzuig- en inblaas ventielen t.b.v. luchtverwarming • Er wordt geen keukeninrichting geleverd
Trapkast	Bergruimte	Behangklaar		Zandcementdekvloer		



Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Eerste verdieping</i>						
Overloop	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	15	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiewarmtepomp met warmteterugwinning
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Slaapkamer 3	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Badkamer	Badruimte	Standaard wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	22	<ul style="list-style-type: none"> • Wastafelcombinatie met spiegel en planchet • Toiletcombinatie • Douchecombinatie met doucheputje • Afzuigventiel t.b.v. ventilatie



Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	Overige voorzieningen
--------	-----------------------	---------------	------------------	----------------	-----------------------

Tweede verdieping

Zolder	Bergruimte	Behangklaar en voorzien van knieschotten	Groene beplating op hellende daken en knieschotten	Zandcementdekvloer	<ul style="list-style-type: none">• Aansluitpunt wasmachine• Afzuigventiel t.b.v ventilatie
---------------	------------	--	--	--------------------	--

Buitenberging

Garage	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Betonvloer	<ul style="list-style-type: none">• Lichtpunt• Leidingwerk opbouw
---------------	------------	-------------	-------------	------------	--



12 Levensloopbestendige woningen

- > *Blok 5, 6 en 7*
- > *Bouwnummers 12 tot en met 23*



*Blok 5
bouwnummer
12 t/m 15*



Blok 6
bouwnummer
16 t/m 20



*Blok 7
bouwnummer
21, 22 & 23*



Hoekwoning

Blok 5: bouwnummer 12



Begane grond



Eerste verdieping

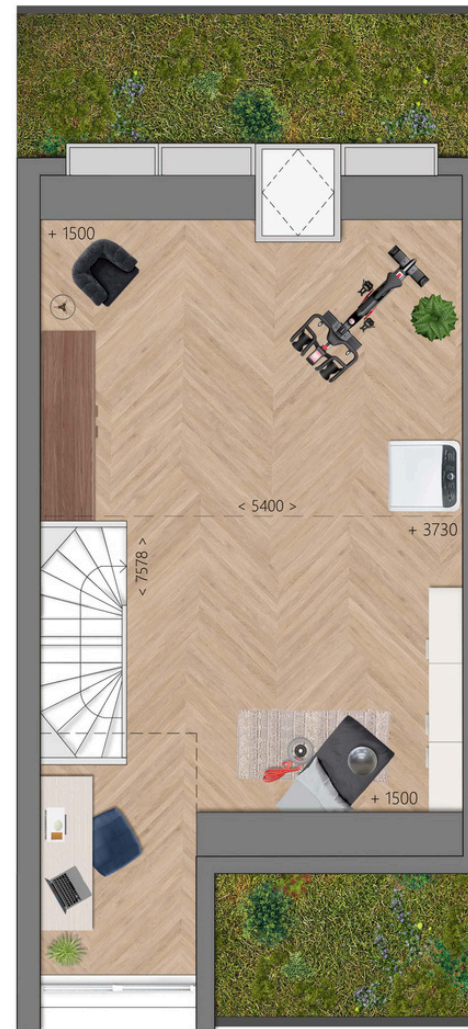


Tussenwoning

Blok 5: bouwnummer 13



Begane grond



Eerste verdieping



Tussenwoning

Blok 5: bouwnummer 14



Begane grond



Eerste verdieping



Hoekwoning

Blok 5: bouwnummer 15



Begane grond



Eerste verdieping



Hoekwoning

Blok 6: bouwnummer 16



Begane grond



Eerste verdieping



Tussenwoning

Blok 6: bouwnummer 17



Begane grond



Eerste verdieping

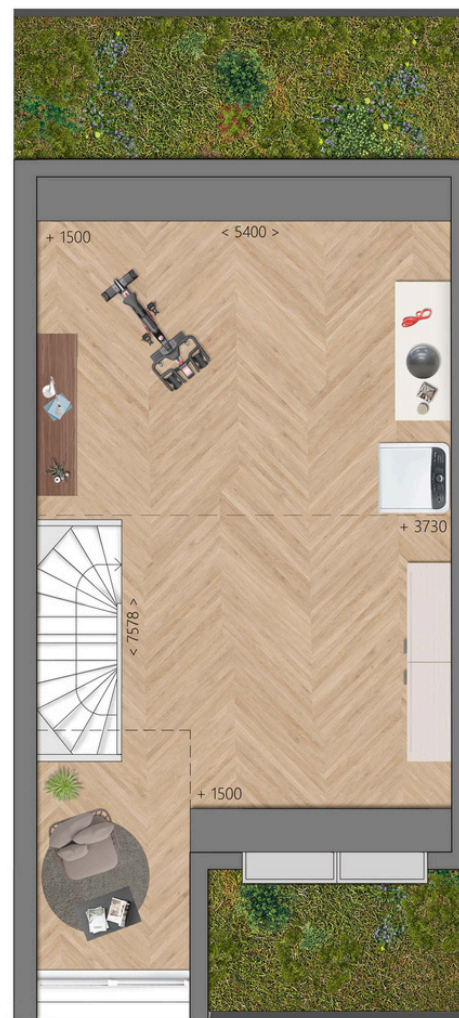


Tussenwoning

Blok 6: bouwnummer 18



Begane grond



Eerste verdieping

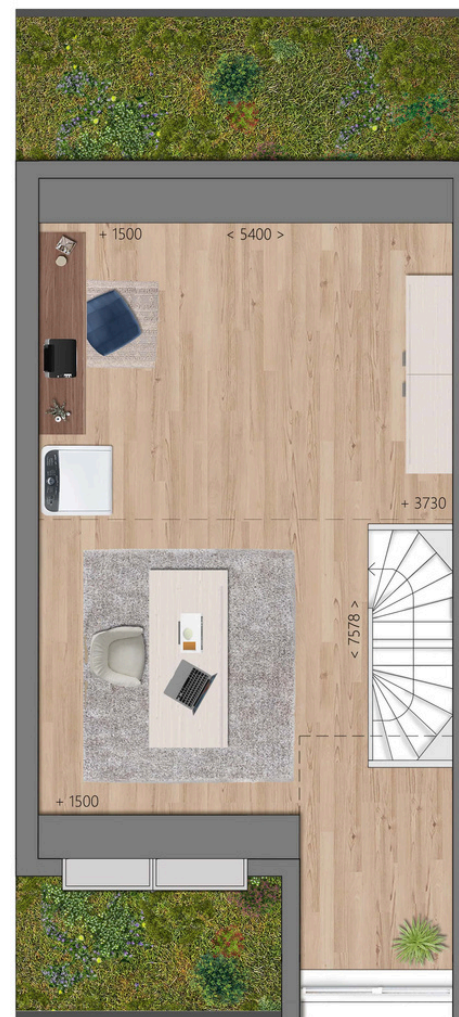


Tussenwoning

Blok 6: bouwnummer 19



Begane grond



Eerste verdieping



Hoekwoning

Blok 6: bouwnummer 20



Begane grond



Eerste verdieping



Hoekwoning

Blok 7: bouwnummer 21



Begane grond



Eerste verdieping



Tussenwoning

Blok 7: bouwnummer 22



Begane grond



Eerste verdieping



Hoekwoning

Blok 7: bouwnummer 23



Begane grond

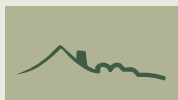


Eerste verdieping



Afwerkstaat levensloopbestendige woningen Hokseberg fase 1

Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
<i>Begane grond</i>						
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	18	<ul style="list-style-type: none"> • Rookmelder • Schakelaar buitenlicht
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1,2 m boven de vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk	Standaard vloertegels	18	<ul style="list-style-type: none"> • Toiletcombinatie • Fontein met kraan • Afzuigventiel t.b.v. MV
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparing		<ul style="list-style-type: none"> • Meters nutsbedrijven • Belinstallatie
Trapkast	Bergruimte	Behangklaar		Zandcementdekvloer		
Slaapkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Vloertegels	22	<ul style="list-style-type: none"> • Wastafelcombinatie met spiegel en planchet • Toiletcombinatie (met uitzondering van tussenwoningen) • Douchecombinatie met doucheputje • Afzuig- en inblaasventiel t.b.v. luchtverwarming • Aansluitpunt wasmachine



Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	T °C	Overige voorzieningen
--------	-----------------------	---------------	------------------	----------------	------	-----------------------

Begane grond

Woonkamer/ keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer	22	<ul style="list-style-type: none"> • Kamerthermostaat • Schakelaar buitenlichtpunt • Bedieningspaneel ventilatiesysteem • Afgedopte riolering- en waterleidingen • Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken • Afzuig- en inblaasventielen t.b.v. luchtverwarming • Er wordt geen keukeninrichting geleverd
------------------------------	-----------------	-------------	--------------------	--------------------	----	--

Eerste verdieping

Zolder	Bergruimte	Behangklaar en voorzien van knieschotten	Behangklaar en voorzien van knieschotten	Behangklaar en voorzien van knieschotten		<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiewarmtepomp met warmteterugwinning
---------------	------------	--	--	--	--	---

Buitenberging

Berging	Bergruimte	Gewolmaniseerd vurenhout	Onafgewerkt	Betonvloer		<ul style="list-style-type: none"> • Lichtpunt • Leidingwerk opbouw
----------------	------------	--------------------------	-------------	------------	--	---



Technische omschrijving Hokseberg fase 1

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de bouw van 23 nieuwbouwwoningen, projectmatig bekend als bouwnummer 1 tot en met bouwnummer 23 in het project de Hokseberg fase 1 te 't Harde.

Op de verkoopwebsite en in andere officiële stukken worden de woningen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de woningen bekend en worden dan ook aan de kopers bekendgemaakt.

1. Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning (bovenkant zandcementdekvloer). De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De rooilijnen en hoekpunten van de woningen worden door de dienst gemeentewerken in het werk aangegeven.

2. Grondwerken

De nodige ontgravingen worden verricht ten behoeve van de fundatie, rioleringen en bestratingen. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van zand. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Onder de vloer van de losstaande buitenberging komt een zandpakket van voldoende dikte.

3. Buitenriolering en infiltratie

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en hemelwaterafvoer (HWA) zal uitgevoerd worden in een gescheiden systeem. De VWA wordt aangesloten op het gemeenteriool. De HWA wordt voorzien van bladvangens en wordt aangesloten op een infiltratiesysteem onder de openbare weg die afwatert in verschillende wadi's. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in gerecycled PVC.

4. Terreinverharding en terreininventaris

De volgende bestrating wordt uitgevoerd in betontegels (afmeting 400x600 mm):

- Toegangspad (breed 600 mm) naar de woning met een plateau bij de voordeur;
- Oprit (breed 2x 600mm) voor de twee-onder-één-kapwoningen.

Het openbaargebied wordt ingericht door Prins Bouw. De gezamenlijke achter- en zijpaden worden aangebracht door Prins Bouw. Ook realiseert Prins Bouw de erfafscheiding op de kavelgrenzen richting het openbaargebied en de erfafscheiding tussen de woningen. De erfgrans tussen de woningen wordt voorzien van een gaashekwerk met hedera.

5. Fundering

De buitenbergingen worden gerealiseerd op een prefab betonvloer. De woningen worden gefundeerd op palen, naar aanleiding van de uitkomsten van de sonderingen. De berekening en tekening van de constructeur zijn hierin leidend.

6. Betonwerken

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassette-vloer. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer. De benodigde (prefab) betonnen / keramische lateien worden aangebracht conform de detaillering van de architect en constructeur.



Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur en architect.

7. Metselwerken en gevelafwerking

De gevels van de woningen en aangebouwde bergingen worden uitgevoerd als een geïsoleerde massieve gevel bestaande uit porothonblokken, zoals op tekening is aangegeven. [Meer informatie over de porothonblokken vind je in deze brochure.](#) De woningscheidende- en interne stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden op de begane grond en verdiepingen, tussen de vertrekken onderling, worden uitgevoerd in gasbetonblokken of gips. De gevels worden afgewerkt met minerale steenstrips en stucwerk, te bepalen door de architect.

8. Houten draagconstructies en timmerwerken

De dakconstructie van het hellende dak bestaat uit geïsoleerde prefab dakplaten aan de onderkant bekleed met groen spaanplaat. De dragende knieschotten bestaan uit vurenhouten regelwerk voorzien van groen spaanplaat. Per zijde zal, indien mogelijk, een afschroefbaar paneel worden aangebracht in het knieschot, op een nader te bepalen plaats in overleg met de kapleverancier.

De wanden van de buitenberging worden uitgevoerd in houten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met rabatdelen en houten sierlijsten volgens de tekening. De wanden van de aan de woningen gebouwde berging worden uitgevoerd in porothonblokken met als afwerking minerale steenstrips of stucwerk, gelijk aan de woningen.

De platte daken van de losse buitenbergingen worden uitgevoerd als houten balklaag met een houten dakbeschot. De platte daken van de aan de woning gebouwde bergingen worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer. De losse en aangebouwde (buiten)bergingen worden niet geïsoleerd.

9. Staalconstructies en metaalwerken

Waar nodig wordt het gevelmetselwerk opgevangen met thermisch verzinkte lateien, waarvan de buitenzijde wordt gepoedercoat in een door de architect nader te bepalen RAL-kleur. Stalen raveelijzers worden toegepast volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur. Waar nodig worden ze afgetimmerd. De waterslagen onder de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium, de kleur wordt gelijk aan het kozijn. Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt.

10. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren (exclusief voordeur en garagedeur) worden gemaakt van duurzaam hardhout met keurmerk. De voordeur wordt gemaakt van multiplex en de bergingsdeur (alleen bij de twee-onder-een-kapwoningen) betreft een stalen kanteldeur, fabrieksmatig afgewerkt in RAL 7006. Een en ander volgens nadere detaillering van de architect. De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig gelakte opdekdeuren afgehangen. De kozijnen en opdekdeuren worden in de kleur helder wit uitgevoerd. De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkast wordt in prefab uitvoering geplaatst. De deuren van de meterkast en trapkast worden voorzien van een kastslot. De overige binnendeursloten zijn loopsloten.



11. Trappen, binneninrichting en timmerwerk

Trap(pen)

De trap in de woning op de begane grond wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap, wit gegrond zonder slijtstrippen en eindafwerking. De trap op de verdieping wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Langs de trap wordt aan de muurzijde een leuning aangebracht. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek of een dicht paneel in verband met de installaties. De trap wordt voorzien van een of twee installatie-uitsparingen (lepe hoek) welke afgetimmerd wordt, naar gelang wat benodigd is qua leidingwerk.

Binneninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting geplaatst. De standaardleidingen voor de toekomstige keukeninrichting worden aangebracht op de plaats zoals in de fictieve opstelling op de plattegrond is aangegeven. De toekomstige afzuiging voor de keuken bij het kookgedeelte dient een recirculatie afzuiging te zijn, omdat de woning luchtdicht gebouwd wordt en voorzien wordt van triple beglazing.

Plafonds

In de hal en overloop wordt een verlaagd plafond aangebracht. Hierboven worden leidingen van de ventilatiewarmtepomp gemonteerd naar de verschillende ruimten. Ook kan hier de riolering gemonteerd worden van de badkamer. Alle plafonds worden afgewerkt zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Overig binnentimmerwerk

De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. In de woning worden geen plinten aangebracht. Verdere aftimmeringen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt.

12. Dakbedekking

De hellende en platte dakvlakken worden afgewerkt met een sedumpakket. Het sedum dakpakket krijgt na enige tijd een groene uitstraling. Tussen het sedum wordt een druppelleiding aangelegd die je aan kunt zetten indien het warm weer is. Hiermee voorkom je dat het sedum helemaal uitdroogt. De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde buizen van PVC die bekleed worden met hout. Ter plaatse van circa 25 cm hoogte komt aan één zijkant een bladafscheider uit de houten bekleding.

13. Vloerafwerking en stucadoorwerk

Met uitzondering van de ruimte achter de knieschotten worden de vloeren van de woning voorzien van een zandcementdekvloer van voldoende dikte. De wanden worden behangklaar afgewerkt.

14. Tegelwerk en kunststeen

De wanden van het toilet en de badkamer worden betegeld met wandtegels uit het standaard keuzepakket. De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 1,2 m boven de vloer. De badkamerwanden worden tot het plafond betegeld. De vloer van toilet en badkamer wordt betegeld met vloertegels uit het standaard keuzepakket. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht, de badkamervloer ligt niet onder afschot. Onder de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Op de borstweringen worden kunststenen vensterbanken aangebracht van voldoende diepte.



15. Glas- en schilderwerk

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van hoogrendement triple beglazing (HR+++). De deur van de buitenberging en aangebouwde berging wordt voorzien van (ongeïsoleerd) gelaagd glas.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. De buitenzijden van de buitenkozijnen, ramen, buitendeuren en het verdere buitenhoutwerk worden afgewerkt met een milieuvriendelijke dekkende verf in high-solid kwaliteit. Al het houtwerk aan de binnenzijden van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden standaard niet afgeschilderd en blijven in de fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag (kleur als buitenzijde). De deur van de buitenberging wordt afgewerkt met een milieuvriendelijke dekkende verf in high-solid kwaliteit. De wanden van de buitenberging worden niet nader afgewerkt evenals de overige houten bekleding, zoals verticale bekleding rondom de hemelwaterafvoeren, lamellen en dergelijke.

De zichtzijde van de trapbomen, traphekken en traptreden wordt alleen voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag. Eventueel in het zicht komende cv-leidingen, onderzijden van dakplaten en overige binnenaftimmeringen worden niet geschilderd. De kleurstelling van het buitenschilderwerk is globaal als volgt:

Kozijnen algemeen | Ral 7006

Draaiende delen, ramen en deuren algemeen | Ral 7006

Boeien | houtkleurig

Voordeur | Ral 7006

Het gevel stukadoorswerk wordt op kleur in het werk aangebracht en niet in het werk geschilderd.

16. Loodgieterswerk

De dakgoten worden uitgevoerd in zink. De binnenriolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede pvc-leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Ook komt er een aansluiting voor de wasmachine in de badkamer of op de zolderverdieping. Er komt een overstort ten behoeve van de warmtepomp en een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukengootsteen. Een koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de verschillende (meng)kranen, de fontein, toiletcombinatie, wasmachinekraan en warmtepomp. Ook komt er een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmteboiler naar de mengkraan in de badkamer. Ook komt er een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan. De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Sanitair

- Het sanitair wordt standaard geleverd van het fabricaat Sphinx type 300 in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe Costa.



Toilet

- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel.
- 1 stuks fonteincombinatie, breed 360 mm, met fonteinkraan merk Grohe Costa laag, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis.

Badkamer rijwoningen & twee-onder-een-kapwoningen:

- 1 stuks wastafelcombinatie, breed 475 mm, met eenhendel mengkraan Grohe Euroeco met ketting, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis, een keramisch planchet en spiegel, 80x60 cm.
- 1 stuks thermostatische douchemengkraancombinatie merk Grohe Grohtherm 1000 new, inclusief glijstang en douchekop.
- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel.
- 1 stuks elektrische radiator.

Badkamer levensloopbestendige tussenwoningen:

- 1 stuks wastafelcombinatie, breed 475 mm, met eenhendel mengkraan Grohe Euroeco met ketting, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis, een keramisch planchet en spiegel, 80x60 cm.
- 1 stuks thermostatische douchemengkraancombinatie merk Grohe Grohtherm 1000 new, inclusief glijstang en douchekop.
- 1 stuks elektrische radiator.
- Tapkraan voor de wasmachine.

Badkamer levensloopbestendige hoekwoningen:

- 1 stuks wastafelcombinatie, breed 475 mm met éénhendel mengkraan Grohe Euroeco met ketting, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis, een keramisch planchet en spiegel, 80x60 cm.
- 1 stuks thermostatische douchemengkraancombinatie merk Grohe Grohtherm 1000 new, inclusief glijstang en douchekop.
- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel.
- 1 stuks elektrische radiator.
- Tapkraan voor de wasmachine.

17. Elektrawerk, telefoon en CAI

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (vijfde druk), met bijbehorende aardingsvoorschriften. Leidingen en wandcontactdozen worden in de woning (met uitzondering van de buitenberging en garage) daar waar mogelijk uitgevoerd als inbouw materiaal. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen worden op nadere technische tekeningen aangegeven. De kleur van de schakelaars en wandcontactdozen is helder wit. Er wordt een belinstallatie gemonteerd. Een bedrade leiding (Perilex) wordt aangebracht ter plaatse van de keuken voor elektrisch koken, inclusief groep.

De wandcontactdozen voor algemeen gebruik worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst, de overige wandcontactdozen en schakelaars op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst.



Voor communicatie (zoals glasvezel, telefonie of CAI) worden twee loze leidingen aangebracht in de woonkamer. Het aansluiten van telefoon, glasvezel en/of CAI dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. De woning wordt voorzien van een rookmelder per verdieping.

Er worden PV-panelen aangebracht die zoveel mogelijk op het zuiden zijn gericht, deze worden op het elektriciteitsnet van de woning aangesloten. De hoeveelheid PV-panelen zijn per type woning verschillend. De getekende panelen in de impressies zijn niet leidend. De gelijkstroom die door de PV-panelen wordt opgewekt, wordt via een omvormer omgezet in wisselspanning, geleverd aan het elektriciteitsnet van de woning. De omvormer wordt aangebracht in de technische ruimte.

18. Centrale verwarming en koeling

De woning wordt op de begane grond en verdiepingen voorzien van luchtverwarming die wordt aangesloten op een warmtepomp voor duurzame verwarming. Via een individueel aangesloten unit in de technische ruimte wordt de energie aan de buitenlucht onttrokken en ingezet voor een constant en comfortabel woon- en werkklimaat. De woonkamer wordt voorzien van een elektrische radiator welke wordt aangestuurd door de unit. De woning wordt niet voorzien van een gasleiding. De toe- en afvoerpunten van de luchtverwarming bevinden zich in de verlaagde plafonds van elke verkeersruimte en komen in de leefruimten boven de binnendeuren. De ventilatiewarmtepomp heeft standaard een boiler van 180 liter.

De installatie wordt geregeld door middel van een ruimtebediende eenheid die rekening houdt met verschillende factoren:

- buitentemperatuur
- windsnelheid
- gelijktijdige verwarming van alle vertrekken

Afhankelijk van deze factoren kunnen de volgende temperaturen gehaald worden:

Woonkamer | 22°C (luchtverwarming + elektrische radiator)

Keuken/slaapkamer | 22°C (luchtverwarming)

Badkamer | 22°C (luchtverwarming + elektrische radiator)

Toiletruimte/verkeersruimte | 18°C (luchtverwarming)

19. Ventilatie

Het ventilatiesysteem is geïntegreerd in de ventilatiewarmtepomp. De ventilatiewarmtepomp is voorzien van een balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). De balansventilatie is voorzien van sensoren die zorgen dat de lucht altijd in balans is, ook als een raam open staat. Als de temperatuur serieus hoog (>25 graden) is of serieus laag (<11 graden), blijven ramen en deuren bij voorkeur gesloten. De installatie is niet voorzien van zomernacht ventilatie. Bij hoge temperaturen is het raadzaam 's nachts de ramen te openen. Dit vermindert het energieverbruik dat voor koeling nodig is. De keuken, badkamer, toilet en plaats van de wasmachine (indien op zolder) worden afgezogen. Het bedieningspaneel van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de keuken/ woonkamer.



Goed om te weten

Het kopen van een woning is een grote beslissing en een belangrijke gebeurtenis in jouw leven. Daarom hechten wij veel waarde aan duidelijkheid over de procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Wij raden je aan de onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heb je na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op met de makelaar, die staat klaar om je verder te helpen.

Koop-aannemingsovereenkomst

Als je besluit een woning te kopen, sluit je een koop-/aannemingsovereenkomst af met Prins Bouw. Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt twee verplichtingen met zich mee.

1. Je verplicht je om de koopprijs te betalen.
2. Prins Bouw verplicht zich door medeondertekening, tot het leveren van de grond en het (laten) bouwen van jouw woning. Tenzij er sprake is van eventuele opschortende voorwaarde zoals beschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst (zie 'Opschortende voorwaarden').

Na ondertekening door jou en Prins Bouw ontvang je een exemplaar van de overeenkomst. Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gestuurd, die de notariële akte van levering opstelt. Daarnaast wordt na het ondertekenen het certificaat voor de garantie waarborging aangevraagd. Dit certificaat geeft je de garantie dat de woning wordt afgebouwd.

Bedenktijd

De bedenkijd van één kalenderweek begint één dag nadat je de door beide partijen getekende overeenkomst hebt ontvangen. Tijdens de bedenkijd kun je de overeenkomst zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties ontbinden.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen enkele opschortende voorwaarden worden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Een voorbeeld van zo'n voorwaarde is het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. De opschortingsdatum is de datum waarop Prins Bouw verwacht dat aan deze voorwaarden voldaan is, zodat de bouw kan beginnen.

Voor de opschortingsdatum laat Prins Bouw je weten of aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Als dit het geval is, wordt de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Als de voorwaarden (nog) niet zijn vervuld stellen we een nieuwe opschortingsdatum voor.

Koopprijs

De koopprijs van de woningen is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten
- Bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- Architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs
- Notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten
- Gemeentelijke leges (inclusief bouwvergunning voor het basisplan en basisopties)
- B.T.W. (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt volgens de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale registratie
- Bouwvergunning
- Aansluitkosten water, riolering en elektriciteit
- Aansluitpunt in de meterkast op het glasvezelnetwerk
- Waarborgcertificaat
- Het verbruik van energie, water en elektra vóór de oplevering van de woning



Bijkomende kosten voor de koper(s)

De volgende kosten komen voor jouw rekening:

- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van eventueel meerwerk of lagere kosten door minderwerk;
- aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van glasvezel of andere diensten;
- inrichting;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (een en ander volgens de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Bouwgarant)

Betaling

De betaling van de koop-/aanneemsom gebeurt in een aantal termijnen, zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Je ontvangt de facturen hiervoor, met de vermelde betalingstermijn, van Prins Bouw.

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn staat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Voor deze kosten wordt geen factuur toegezonden. Als je de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt betalen, kun je contact opnemen met Prins Bouw.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen vóór de notariële levering en nog niet door je zijn betaald, worden door de notaris bij de eigendomsoverdracht verrekend. Dit geldt ook voor eventuele rente over de vervallen bouwtermijnen. De notaris vermeldt deze bedragen op de afrekening die je vooraf ter controle ontvangt.

Termijnen die vervallen na de notariële levering moet je, eventueel uit jouw bouwdepot, zelf betalen. Meer- en minderwerk wordt gefactureerd volgens geldende regeling opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Hypotheek

De makelaar kan je helpen bij het aanvragen van een hypotheek. Je kunt dit uiteraard ook zelf doen. Let bij de geldigheidsduur van de hypotheekofferte goed op de termijnen van de opschortende en ontbindende voorwaarden die in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vermeld.

Eigendomsoverdracht

Wanneer de opschortende en ontbindende voorwaarden in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer van toepassing zijn, je een overeenkomst met de hypotheekverstrekker hebt bereikt (indien nodig) en de bouw is gestart, vindt de eigendomsoverdracht plaats bij de projectnotaris. Dit gebeurt door middel van een akte van levering, waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan je worden overgedragen.

Voor de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag dat op die datum verschuldigd is, inclusief grondkosten en eventuele vervallen termijnen.

Op de leveringsdatum worden meestal twee akten getekend: de akte van levering (de kosten voor het opmaken van deze akte zijn voor rekening van Prins Bouw) en de eventuele hypotheekakte (de kosten hiervoor zijn voor jouw rekening).

Erfdienstbaarheden

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en bedingen. Je kunt hier bijvoorbeeld denken aan de verplichtingen om achterpaden, gevels en omheiningen van de percelen volgens een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden.



Belasting- en financiële aspecten

Als je een woning koopt, heeft dit gevolgen voor jouw belastingaangifte. Vaak levert dit een belastingvoordeel op, omdat je de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast jaarlijks aftrekbare kosten zoals hypotheekrente, zijn er ook eenmalig aftrekbare kosten, zoals afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het eigenwoningforfait op jouw inkomen.

Jouw hypotheekadviseur kan voor jou de volledige berekening maken, zodat je een goed overzicht krijgt van de netto maandlasten. Als je daarvoor in aanmerking komt, kun je jouw belastingvoordeel door aftrekposten maandelijks terugkrijgen door een verzoek in te dienen bij de Belastingdienst. Dit betekent dat de te veel ingehouden loonheffing door jouw werkgever maandelijks door de Belastingdienst aan je wordt terugbetaald. Je kunt er ook voor kiezen om de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen door dit aan te geven in jouw inkomstenbelastingaangifte. Als je geen aangifteformulier ontvangt, kun je dit aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: als je de woning als tweede woning koopt of deze niet jouw hoofdverblijf wordt, geldt bovenstaande informatie mogelijk niet (geheel) voor jou. De Belastingdienst kan je nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een woning.

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar gebied (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Je kunt hieraan nog geen rechten ontleen.

Bodem

Voordat er wordt begonnen met de bouw, voldoet het terrein aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving

Op de verkoopwebsite tref je naast de tekeningen ook een technische omschrijving van de woningen en aanvullende relevante informatie. Mochten er na het lezen van de verstrekte informatie nog vragen zijn, dan beantwoordt de makelaar deze graag.

Artis impression en tekeningen

De perspectieftekeningen op de verkoopwebsite zijn artist impressions, oftewel "indrukken van de kunstenaar." Deze impressies zijn bedoeld om je een idee te geven van de woning die je overweegt te kopen. Er kunnen echter verschillen zijn tussen deze impressies en het uiteindelijke resultaat. Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de artist impressions.

De huishoudelijke apparatuur, meubels en andere items die op de tekeningen staan, zijn slechts ter illustratie van de beschikbare ruimte en maken geen deel uit van de leveringen. Alle maten die in de tekeningen en de brochure worden genoemd, zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen noodzakelijke aanpassingen leiden tot veranderingen in deze maten.

De locaties van keukens, sanitaire voorzieningen, inrichtingselementen, schakelaars en wandcontactdozen op de tekeningen zijn indicatief. De exacte posities worden tijdens het bouwproces bepaald. We raden je daarom aan deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enzovoort.



Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopwebsite is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en andere adviseurs van het plan. Toch kan het nodig zijn om hiervan af te wijken vanwege constructieve uitwerkingen, eisen van Bouwgarant, overheden, nutsbedrijven of stedenbouwkundige verkavelingen. Prins Bouw behoudt zich het recht om naar eigen inzicht noodzakelijke technische wijzigingen aan de woningen aan te brengen.

Daarnaast kunnen de in de brochure of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht op verrekening van kosten, zolang de verandering geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, aanzien en de bruikbaarheid van jouw woning. Je wordt uiteraard tijdig over noodzakelijke wijzigingen geïnformeerd via een erratum.

Meer- en minderwerk

De standaard ruwbouwopties staan op de verkoopwebsite per bouwnummer vermeld. Deze opties moeten apart van de koop-/aannemingsovereenkomst worden overeengekomen met Prins Bouw. Wat uitgevoerd kan worden, hangt sterk af van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen helaas niet altijd worden ingewilligd.

Jouw woning wordt gebouwd volgens een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor zorgen dat jouw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag, zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze telling begint bij het leggen van de begane grondvloer. Hoe werkbare werkdagen worden omgezet naar kalenderdagen, staat in de garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant.

Op de bouwplaats wordt bijgehouden hoeveel werkbare en onwerkbare werkdagen er zijn. Vanwege de vele factoren die de organisatie van een bouwproject kunnen beïnvloeden, is het in de bouwsector bijzonder moeilijk om exact volgens planning te werken. Bij de verkoop wordt daarom een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase geeft Prins Bouw via nieuwsbrieven steeds nauwkeurigere prognoses. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is jouw woning door Prins Bouw verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering moet je de woning zelf verzekeren.

Opschortingsrecht en betaling laatste termijn

Het opschortingsrecht houdt in dat Prins Bouw 5% van de aanneemsom als bankgarantie bij de notaris in depot zal geven. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor het herstellen van eventuele tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd en tekortkomingen die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn zal de notaris in een brief bevestigen dat Prins Bouw de bankgarantie heeft gesteld. Vóór de oplevering moet je daarom de volledige koop-/aanneemsom, inclusief het saldo van het meer- en minderwerk, aan Prins Bouw betalen.



Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer drie weken voordat jouw woning gereed is, ontvang je van Prins Bouw een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele gebreken of tekortkomingen die tijdens de voorschouw worden geconstateerd, zullen in principe voor de daadwerkelijke oplevering worden verholpen.

De oplevering en inspectie verlopen als volgt:

- Je inspecteert samen met een afgevaardigde van Prins Bouw en eventueel een door jou ingeschakelde deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) jouw woning.
- Eventuele nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een proces-verbaal van oplevering, dat door beide partijen wordt ondertekend.
- De genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd of verholpen.

Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van jouw woning.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende drie maanden vanaf de opleveringsdatum kun je eventuele nieuwe tekortkomingen schriftelijk aan Prins Bouw melden, zolang deze niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bijvoorbeeld: bij stukadoorswerk kunnen er krimpscheurtjes in de hoeken ontstaan. Deze kleine gebreken zijn onvermijdelijk. Nadat alle gemelde en door beide partijen erkende tekortkomingen zijn verholpen, wordt Prins Bouw geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.



De steen van JUWÖ

De woningen binnen de Hokseberg fase 1 bouwen we met speciale blokken van JUWÖ. We delen de voordelen van deze bouwmethode met je.

We gebruiken de ThermoPlan S75 van JUWÖ. Dit is een steen met een lambda-waarde van 0,075 W/mK bij een wanddikte van 36,5 cm, zonder extra isolatie. JUWÖ-lijmblokken zijn gemaakt van gebakken klei. Deze volkeramische blokken bieden uitstekende warmtebehoudende eigenschappen. In de winter houden ze warmte vast en in de zomer houden ze warmte buiten. Hierdoor krijg je een aangenaam binnenklimaat. De ThermoPlan S75 is efficiënt, duurzaam en ideaal voor monolithische, ademende muren met een U-waarde tussen 0,14 en 0,19 W/m²K.

Laag vochtigheidsgehalte

Vochtigheid vermindert de warmte-isolatie van metselwerk. Bij elke procent extra vocht vermindert de isolatie met minstens 10%. JUWÖ lijmblokken worden gedroogd en gebakken in speciale ovens. Hierdoor hebben ze een zeer lage resterende vochtigheid (0,1-0,3%), dit is lager dan het gecertificeerde maximum van 0,5%. De lijmblokken bieden vanaf het begin volledige warmte-isolatie, zonder dat het huis eerst verwarmd hoeft te worden om te drogen. Dit kan veel geld besparen in de eerste jaren. Daarnaast komen problemen zoals schimmel en scheuren door droogkrimp vrijwel niet voor bij huizen gebouwd met deze blokken.

Financiële voordelen

- Door het lage vochtigheidsgehalte functioneert de warmte-isolatie vanaf het begin, waardoor je onmiddellijk verwarmingskosten bespaart.
- Behandelingskosten door schimmelvorming zijn zo goed als uitgesloten.

- De stabiele vorm van de lijmblokken en de aanbevolen bepleistering verminderen het risico op latere scheuren aanzienlijk.
- Monolithische muurconstructies met lijmblokken zijn niet vatbaar voor beschadiging door vogels of ongedierte, in tegenstelling tot gevels met extra isolatie.

Ecologisch

Ecologisch en duurzaam bouwen wordt het beste monolithisch uitgevoerd. Een gevel op basis van monolithische lijmblokken zonder kunstmatige isolatiesystemen is vrij van schadelijke biociden.

- Sloopmateriaal van een lijmblokkenwoning kan op traditionele bouwafvalstortplaatsen worden opgeslagen of worden hergebruikt als recyclingbouw materiaal.
- JUWÖ-lijmblokken worden geproduceerd in moderne fabrieken in Duitsland en zijn gecertificeerd volgens het ecolabel III.
- Alle JUWÖ-blokken zijn gecertificeerd volgens de JUWÖ Environmental Product Declaration - EPD en de ISO 14025 en EN 15804 normen.

Perfekte verwerking

De eenvoudige verwerking van JUWÖ lijmblokken biedt grote voordelen bij ruwbouw.

- Het aanbrengen van pluggen en sleuven vormt geen probleem.
- Het oppervlak is een goede ondergrond voor bepleistering en hoeft niet te worden gegrond voordat er wordt bepleisterd.
- Door de verwerking met het lijmblok-systeem en de volledig gevulde mortelvoeg is een luchtcirculatie door stopcontacten of andere openingen uitgesloten.



Hoge warmte-isolatie en gezond binnenklimaat

De ThermoPlan lijmblokken van JUWÖ beantwoorden alle hedendaagse eisen op het gebied van thermische isolatie, zonder toevoeging van extra isolatiemateriaal. De lijmblokken bieden, dankzij hun geringe warmtegeleidingscoëfficiënt (tot 0,075 W/mK volgens CE), een uitstekende thermische isolatie. Dit biedt de mogelijkheid om energiezuinig te bouwen.

JUWÖ-lijmblokken hebben extreem hoge druksterkte

De JUWÖ-lijmblokken hebben een uitzonderlijk hoge druksterkte die voldoet aan de Duitse druksterkteklassen 6 - 16. Dit plaatst JUWÖ aan de top van baksteenfabrikanten, vooral vergeleken met concurrenten die druksterkteklasse 2 behalen. JUWÖ-bakstenen kunnen belastingen tot meer dan 120 ton weerstaan, wat overeenkomt met de belasting van meer dan drie volledig beladen vrachtwagens van 40 ton. Hoewel deze hoge druksterkte niet altijd noodzakelijk is, biedt het voordelen voor veel constructieve toepassingen.

Waardevolle investering

Een huis gebouwd met lijmblokken vereist gedurende decennia bijna geen onderhoud, wat leidt tot zeer lage toekomstige kosten. Bovendien is het een veilige investering door:

- Beproefd bouw materiaal: gebakken klei in de vorm van lijmblokken.
- Stevige, massieve constructie.
- Zeer lage onderhoudskosten op lange termijn.
- Hoge herverkoopwaarde.

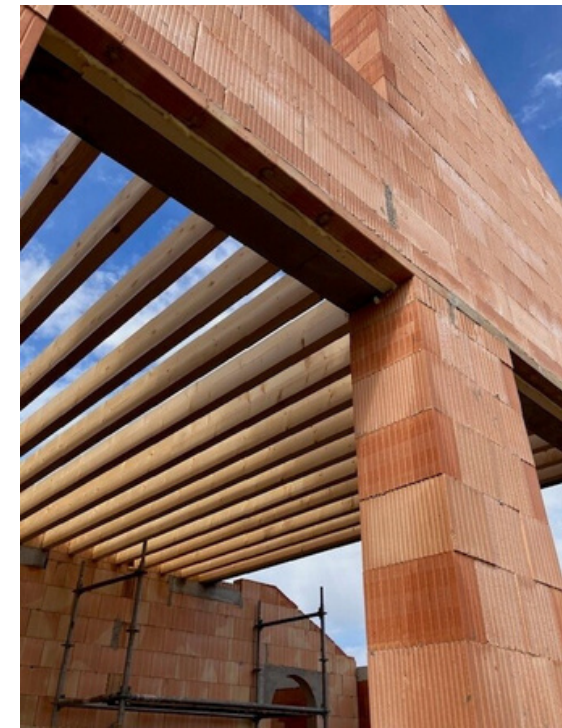
Efficiënte geluidsisolatie

De woning biedt aanzienlijke voordelen door gerichte geluidsisolatie van zowel buiten naar binnen als omgekeerd. Dankzij de zware bouwwijze met hoge massadichtheid worden uitstekende warmte- en geluidsisolatie bereikt. De buiten- en binnenmuren zijn ontworpen om geluid effectief te blokkeren, versterkt door hoogwaardige detailconstructies.

100% brandbeveiliging

Een lijmblokkenhuis biedt maximale brandbeveiliging en veiligheid door:

- Onbrandbare bakstenen
- Stevige massieve bouw wijze
- Lange weerstandtijden
- Geen giftige rookgassen



Schrijf je in voor een woning

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via het inschrijfformulier. Van der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

Inschrijven

De verkoop van fase 1 vindt plaats op willekeurige volgorde per loting via de notaris. Afhankelijk van de verkoop, plant Prins Bouw de bouw van de woningen op de Hokseberg.

Contact

Heb je vragen over de woningen van de Hokseberg fase 1? Neem gerust contact met ons op via.



hokseberg@prinsbouw.nl



0525 - 65 32 11



wonenopdehokseberg.nl

