

# LOTTUM

*Siebersbroek*

*3 Nieuwbouw woningen*

---



**Bouwbedrijf Raaijmakers**

Molenstraat 43, 5421 KD Gemert

0492-362625

[info@bouwbedrijf-raaijmakers.nl](mailto:info@bouwbedrijf-raaijmakers.nl)

[www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl](http://www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl)

# Inhoud

---

- 01** Wonen in Lottum  
p.5
- 02** Bouwbedrijf Raaijmakers  
p.8
- 03** Doelgroepen  
p.11
- 04** Rosa Bonica  
p.13
- 05** Kavelkaart  
p.14
- 06** Gevel tekeningen  
p.15
- 07** Basis Plattegronden  
p.16
- 08** Circulariteit / Circulair bouwen met duurzame materialen  
p.34
- 09** Geniet van een fijn thuis zonder hoge kosten  
p.37
- 10** Prijspecificatie  
p.38
- 11** Uitvoeringsomschrijving  
p.40
- 12** Gerealiseerde projecten  
p.55
- 13** De mening van  
p.56



## Vrijheid en mogelijkheden

Persoonlijke wensen krijgen bij ons alle aandacht. Samen zoeken we naar mogelijkheden om aan uw wensen tegemoet te komen. Het is zelfs mogelijk om de afbouw in eigen beheer uit te (laten) voeren waardoor minderprijzen ontstaan. Dit zijn bijzonderheden die wij u kunnen bieden.

Bouwbedrijf Raaijmakers



A man and a woman are hiking away from the camera on a dirt path through a forest. The man on the left is wearing a blue backpack and a plaid shirt. The woman on the right is wearing a red and black backpack and a plaid shirt. The path is covered in fallen leaves and the background is a dense green forest.

ONTDEK JE NIEUWE HORIZON  
IN LOTTUM



# Wonen in Lottum

## EEN ÉCHT DORPSGEVOEL

Lottum is een sfeervol dorp in de gemeente Horst aan de Maas met ongeveer 2.000 inwoners. Het dorp heeft een landelijke charme en strekt zich uit over een oppervlakte van 2.226 hectare. Aan de westkant wordt het gebied omringd door uitgestrekte landbouwgronden, terwijl aan de oostkant de Maas stroomt, met daarachter een waterrijk bosgebied dat bereikbaar is via een veerpont. Dit gebied wordt gekenmerkt door zandgronden, dennenbossen, stuifduinen, heide en berkenbossen, wat het een ideale plek maakt voor wandelaars en fietsers die willen genieten van het mooie landschap. Lottum staat vooral bekend als het 'Rozendorp van Nederland', met zijn rijke traditie in de rozenteelt die teruggaat tot 1900. Vandaag de dag levert het dorp meer dan 70% van de rozenproductie in Nederland, goed voor ruim 20 miljoen rozen. In bezoekerscentrum 'De Rozenhof' kunnen geïnteresseerden meer te weten komen over de vele verschillende rozenvariëteiten. Daarnaast wordt er in Lottum jaarlijks het volksfeest 'Gekke Maondaag' gevierd, waarbij praalwagens en carnavalsgroepen een kleurrijke optocht vormen. Ook de paardenmarkt, een evenement dat jaarlijks vele bezoekers trekt, is een begrip in de regio. Op deze markt wisselen honderden paarden en pony's van eigenaar. Op korte afstand van Lottum, richting Venlo, bevindt zich de Brightlands Campus Greenport, waar ondernemers, wetenschappers en studenten werken aan innovatieve oplossingen voor gezonde en veilige voeding. Het naastgelegen Businesspark Tradeport huisvest meer dan 500 bedrijven en verbindt de

belangrijkste bedrijventerreinen in de regio.

Lottum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er rijdt meerdere keren per dag een bus naar het station van Venray en naar Venlo via Grubbenvorst. Bovendien zijn de A67 en A73 snelwegen op korte afstand, wat zorgt voor goede verbindingen naar steden als Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Duitsland. Wat betreft voorzieningen biedt Lottum alles wat je nodig hebt: een bakker, huisarts en basisschool bevinden zich in het dorp. Voor meer boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Grubbenvorst. Lottum heeft ook een bloeiend sportverenigingsleven, met clubs voor voetbal, korfbal, tennis en paardensport. En op slechts 10 kilometer afstand liggen de winkelcentra van Venlo en Horst, ideaal voor een dagje winkelen. De basisschool ligt op slechts 500 meter van nieuwbouwproject Siebersbroek.







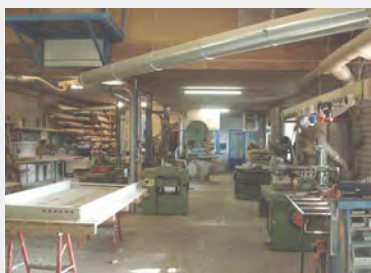
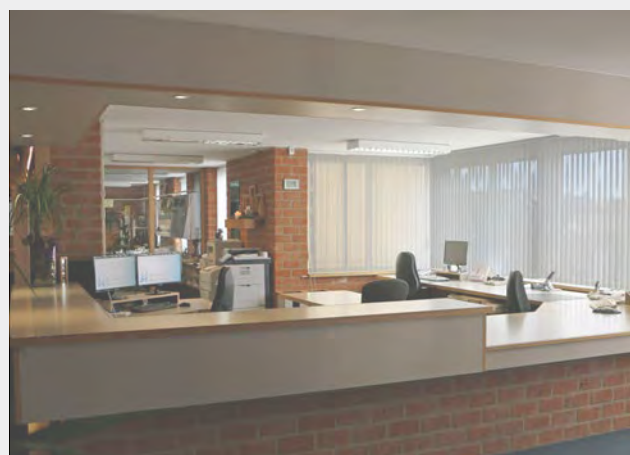






# Bouwbedrijf Raaijmakers

Al meer dan  
een halve eeuw  
een betrouwbare  
bouwpartner



[www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl](http://www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl)



Klant  
centraal

Ontzorgen

Woning-  
specialist

Uniek  
systeem

Zekerheid  
en kwaliteit



Hierbij hebben wij het genoeg u algemene informatie te doen toekomen, volgens bijgaande ontwerpschetsen met daarbij een overzichtelijke, heldere en uitgebreide uitvoeringsomschrijving met prijsaanbieding. Het gehele werk voldoet aan de eisen, voorschriften en daarbij behorende garantiebepalingen en richtlijnen zoals gesteld in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb),  
Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

Wij zijn als hoofdaannemer VCA\*\* gecertificeerd, erkend leerbedrijf en aangesloten bij Bouw Garant, Bouwend Nederland, Duurzaam gebouwd lid, Stichting Beoordeling Integriteit Bouwnijverheid en Woningborg Bouwzekerheid.

#### De koop van een project

Wij vinden het van groot belang om helder en open te zijn over de procedures en voorwaarden die in basis allemaal aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat u koopt en wat u kunt verwachten als u met ons een overeenkomst sluit.

#### De aannemingsovereenkomst

De gehanteerde aannemingsovereenkomsten zijn volgens voorbeeld Woningborg.

#### Wijzigingsmogelijkheden en varianten

Wij werken met een concept waarin de wensen van de koper centraal staan, dat wil zeggen dat wij zoveel mogelijk meedenken bij eventueel gewenste wijzigingen, indeling en afwerking. Minder prijzen voor eventuele uitvoeringen in eigen beheer behoort ook tot de mogelijkheden.

#### Verkoopdocumentatie

De in deze documentatie verstrekte info moet nog definitief door gemeente worden goedgekeurd.

Afhankelijk van de interesse kunnen de wonintypen afgestemd worden.

Omschreven kleuren, art impressions en de verkavelingstekening zijn een zo goed mogelijke weergave van de werkelijkheid.

Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

#### Garantieverstreckende instantie: geeft u meer zekerheid

Onze overeenkomsten zijn met garantiebepalingen volgens Woningborg of bouwgarant richtlijnen.

De Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouw-woningen tegen de risico's van de bouwonderneming tijdens de bouw en eventuele bouwkundige gebreken na oplevering.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij een garantieverstreckende instantie, wordt de bouwonderneming getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Tevens worden, bij ieder bouwplan, de tekeningen met uitvoerings-omschrijving getoetst.

Uiteraard kunnen de door architect en constructeur gemaakte tekeningen / berekeningen niet voor ons risico zijn, maar worden door deskundigen getoetst.

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk en/of wijzigingen) vallen niet onder garantie.

Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Garantie- en Waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Wij adviseren u om deze en alle bescheiden goed te bestuderen en/of te laten bestuderen door vakbekwame bouwkundigen, constructeurs / adviseurs e.d.

Uiteraard kunnen wij geheel naar u wens aanpassingen uitvoeren, die we graag van u vernemen bij het uitwerken van de definitieve beslissing van meer- minderwerken. E.e.a. is onder voorbehoud van regelgeving / goedkeuring voor zover die bij ons bekend zijn.







WAAR DROMEN THUIS KOMEN \_\_\_\_\_



# Doelgroepen

## VOOR IEDEREEN EEN PLEK

Lottum, het charmante rozendorp van Nederland, biedt een prachtige leefomgeving voor diverse doelgroepen. Of u nu jong bent of wat ouder, Lottum heeft voor iedereen een plek waar u zich thuis voelt.

### Voor jonge gezinnen

Met zijn kindvriendelijke buurten, betaalbare eengezinswoningen met tuin en een veilige leefomgeving is Lottum een ideale plek om een gezin te stichten. Scholen, speelplaatsen en basisvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, en de landelijke sfeer biedt voldoende rust en ruimte om van het leven te genieten. Hier vindt u de perfecte balans tussen een fijne woonomgeving en praktische gemakken.

### Voor senioren

Wilt u ook in de toekomst blijven genieten van de rust en het vertrouwde dorpsleven van Lottum? Voor senioren zijn er volop mogelijkheden om comfortabel te wonen in levensloopbestendige woningen. Zorgvoorzieningen, een hechte gemeenschap en de landelijke charme maken Lottum een ideale plek om van uw welverdiende vrije tijd te genieten.

### Nieuwbouwproject door Bouwbedrijf Raaijmakers

Om aan deze verschillende woonwensen in Lottum te voldoen, bouwt Bouwbedrijf Raaijmakers drie prachtige nieuwbouwwoningen. Deze woningen bieden volop mogelijkheden voor maatwerk, zodat u uw droomhuis kunt creëren. Of u nu kiest voor een gezinswoning of een levensloopbestendige woning, de flexibiliteit in ontwerp en indeling maakt het mogelijk om een thuis te bouwen dat volledig aansluit op uw wensen.









## Rosa Bonica





# Kavelkaart





# Gevel tekeningen



Bouwnummer 01

Bouwnummer 02

Bouwnummer 03

Voorgevel



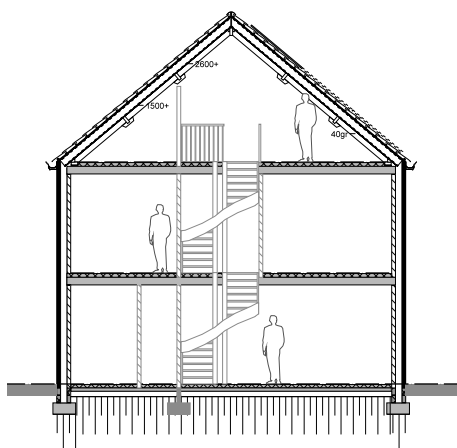
Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Doorsnede a-a



# Basis Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€ 429.948,- incl bouwkaavel en vrij op naam**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

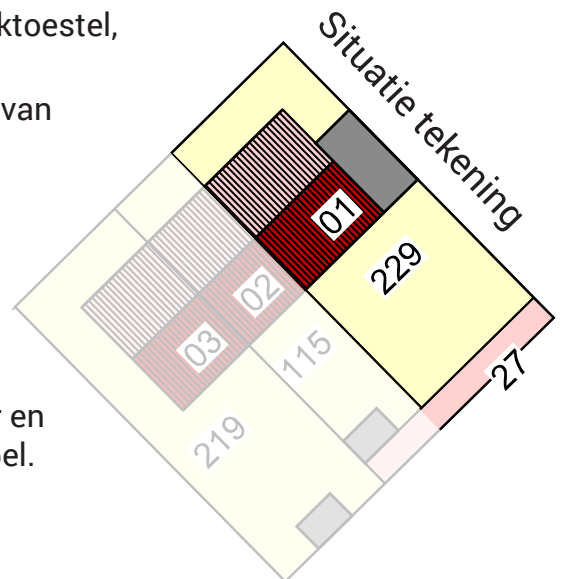
238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

171 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

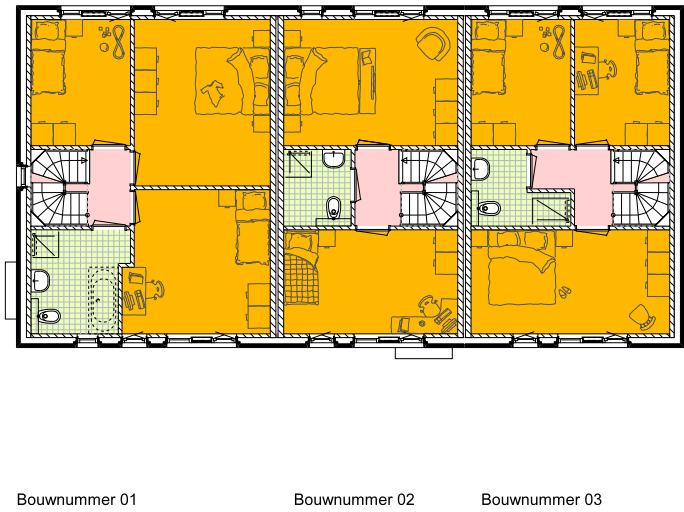
- 3 slaapkamers;
- Berging/stallingsruimte:
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



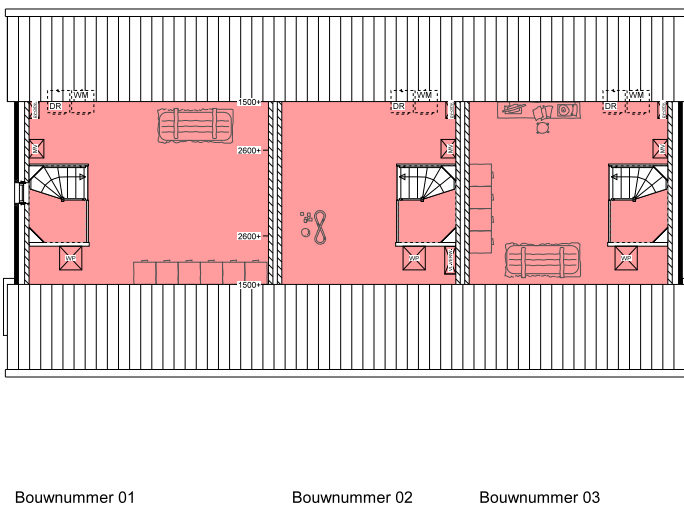




BEGANE GROND (basis)



VERDIEPING (basis)



ZOLDER (basis)



# Variant A Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€ 375.000,- incl bouwkaavel en vrij op naam**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

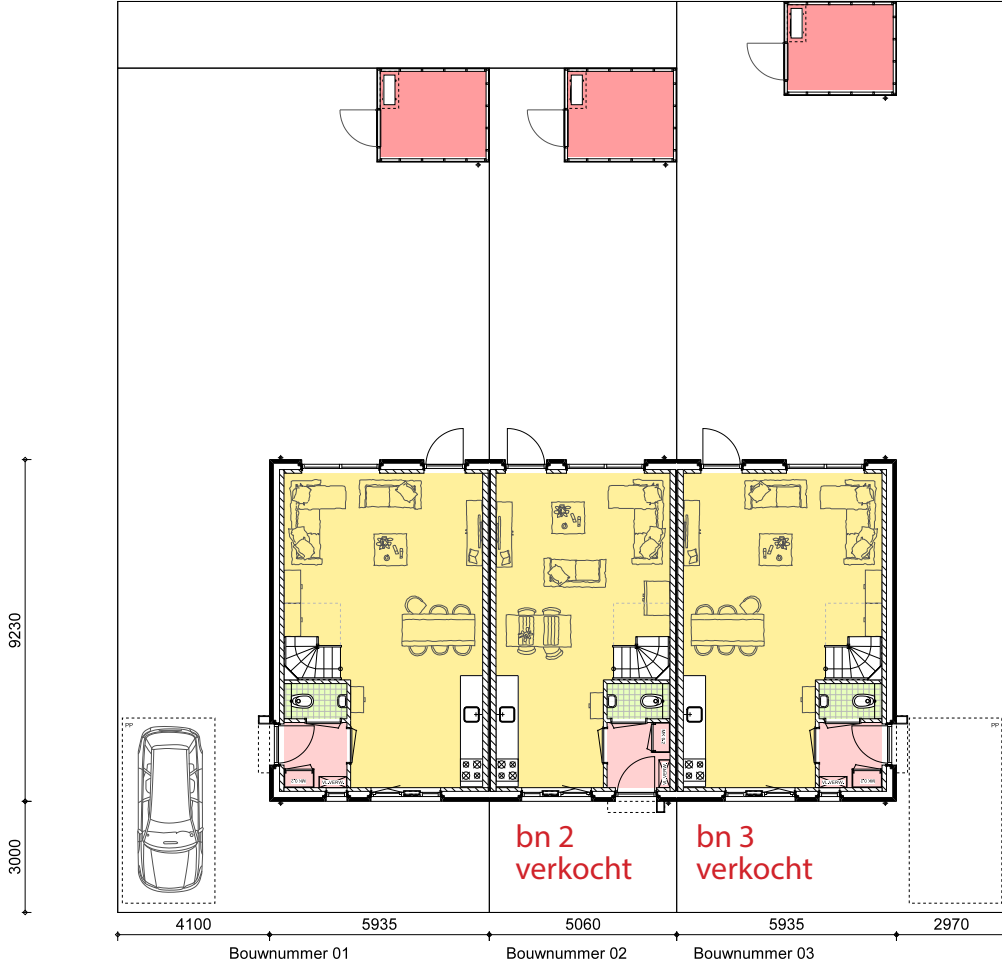
127 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

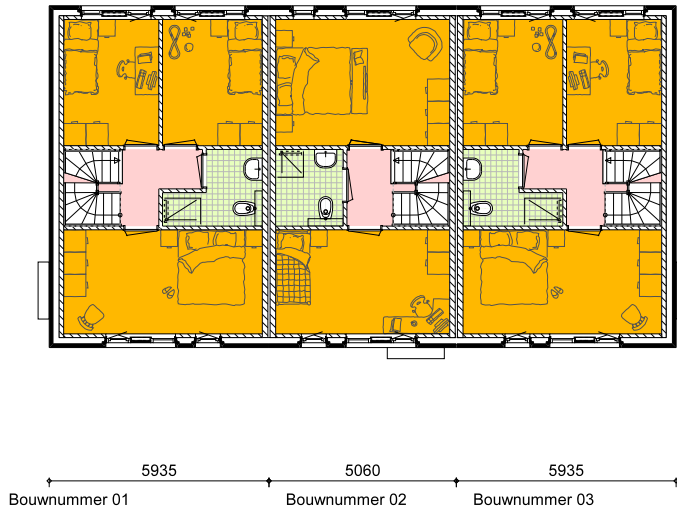
- 3 slaapkamers;
- Tuinberging;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



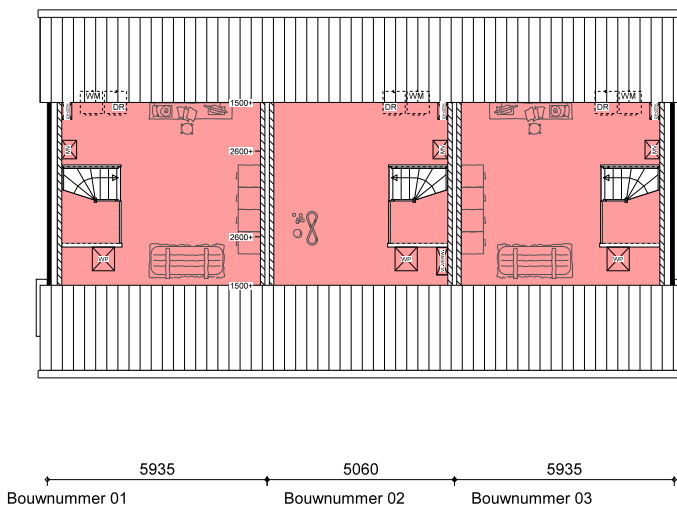




BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant B Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€ 398.602,- incl bouwkaavel en vrij op naam**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

143 m<sup>2</sup>

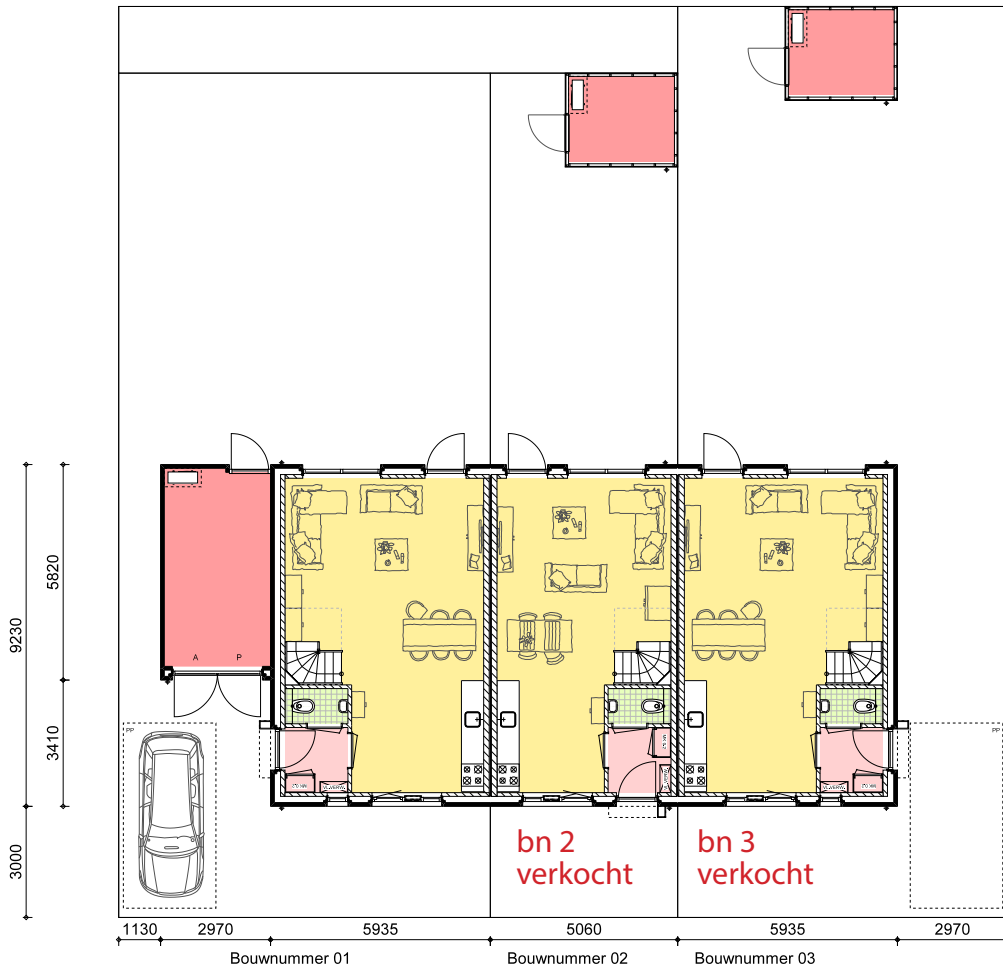
## Kenmerken woning bn 01:

- 3 slaapkamers;
- Berging / Stallingsruimte (kan eenvoudig verbreed worden);
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.

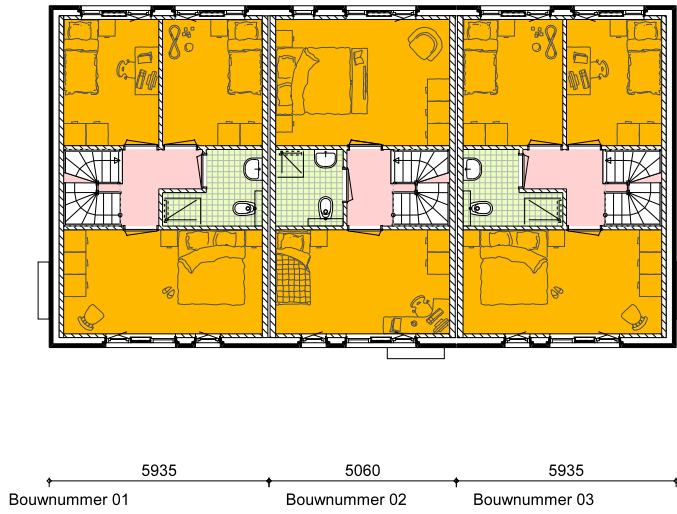




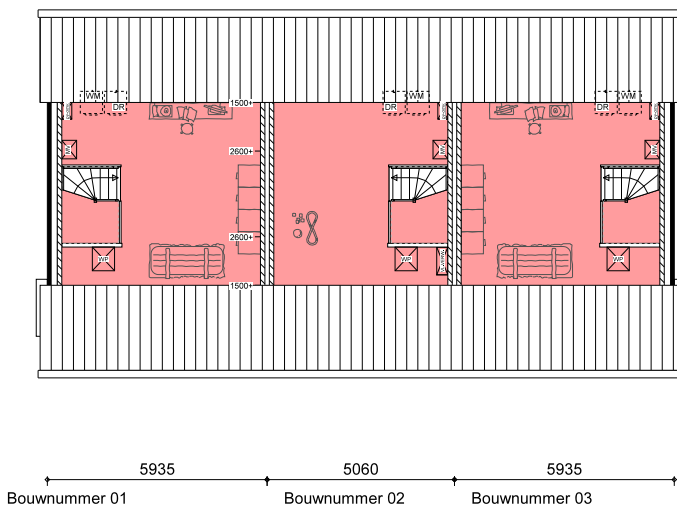
# Variant B



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant C Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€410.594,- incl bouwkaavel en vrij op naam.**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

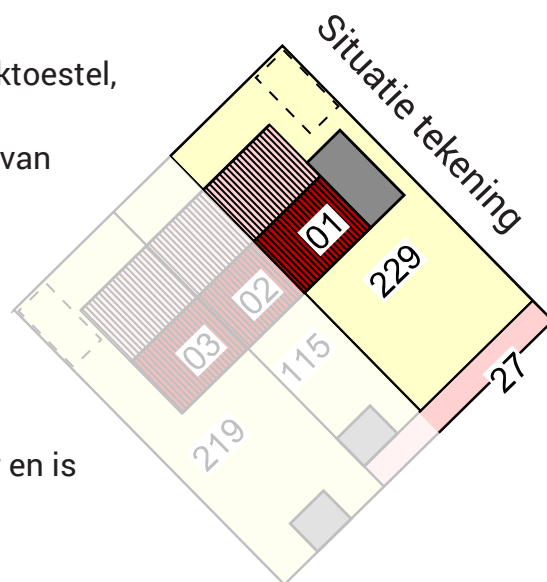
238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

136 m<sup>2</sup>

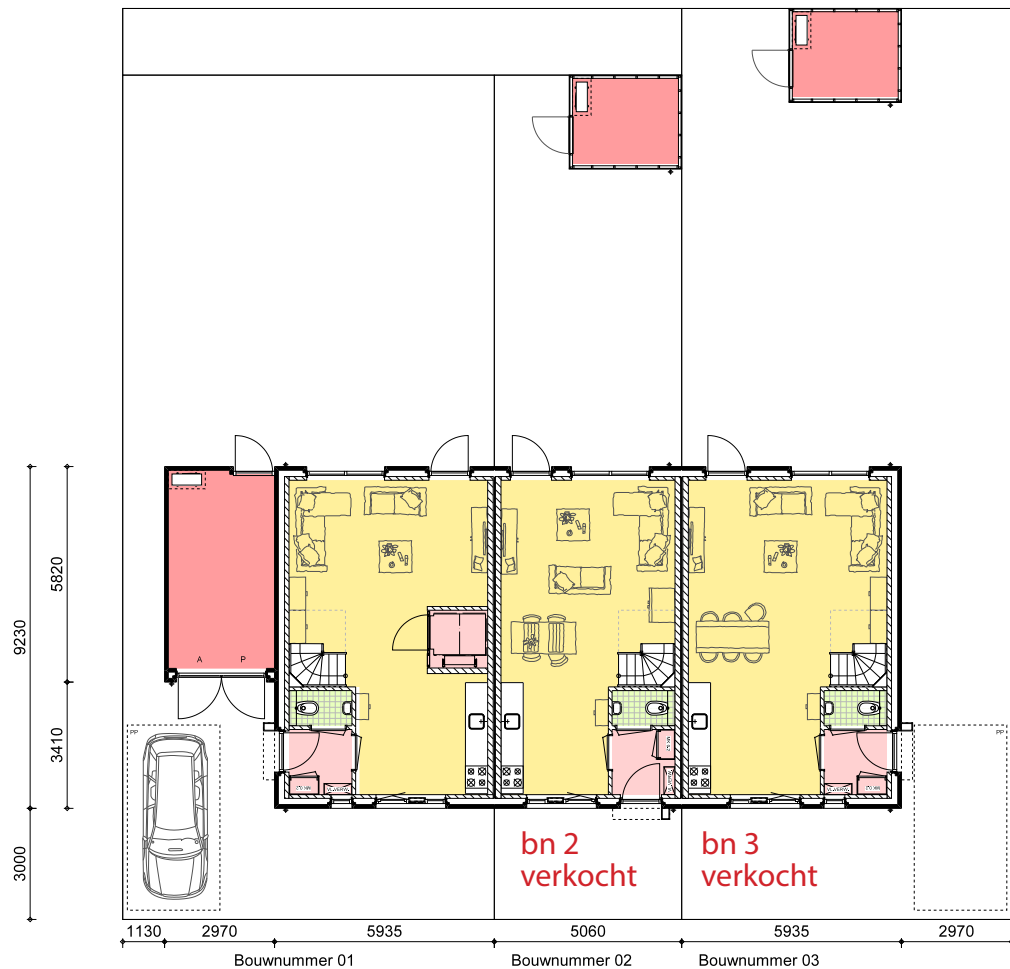
## Kenmerken woning bn 01:

- 2 slaapkamers;
- Berging / Stallingsruimte;
- Lift
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.

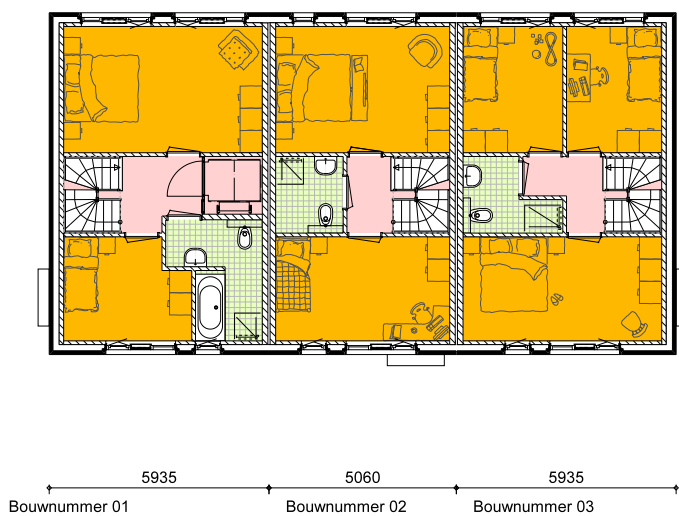




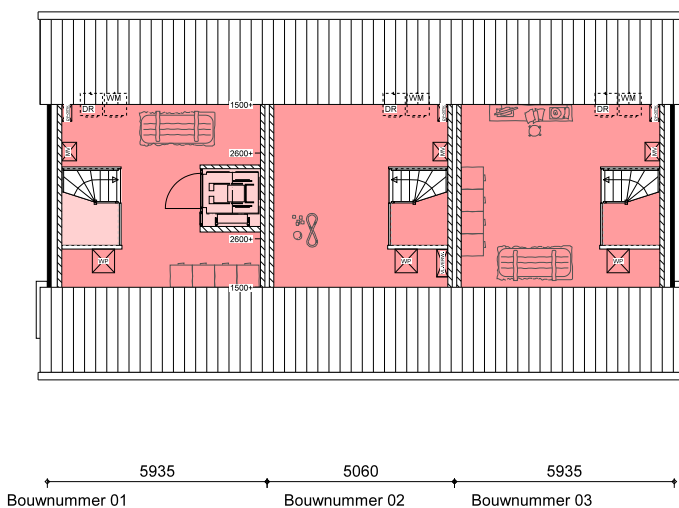
# Variant C



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant D Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€431.470,- incl bouwkaavel en vrij op naam**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

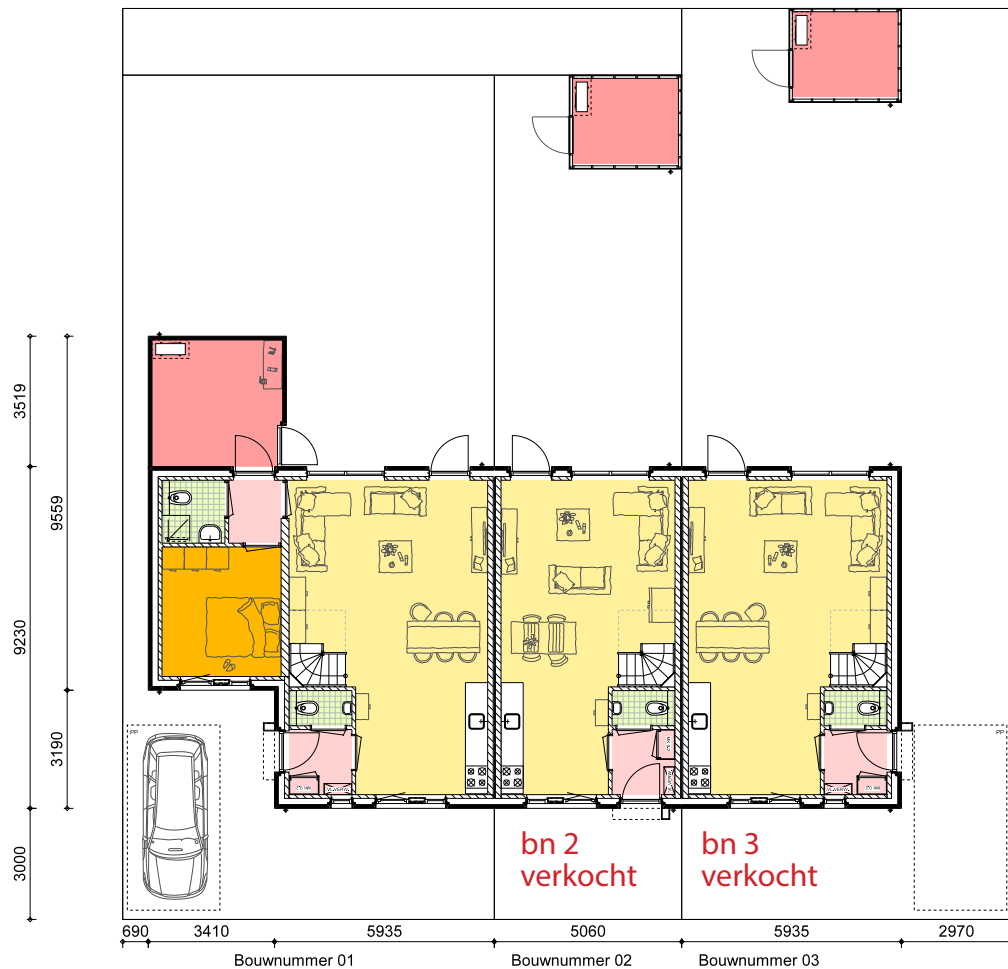
156 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

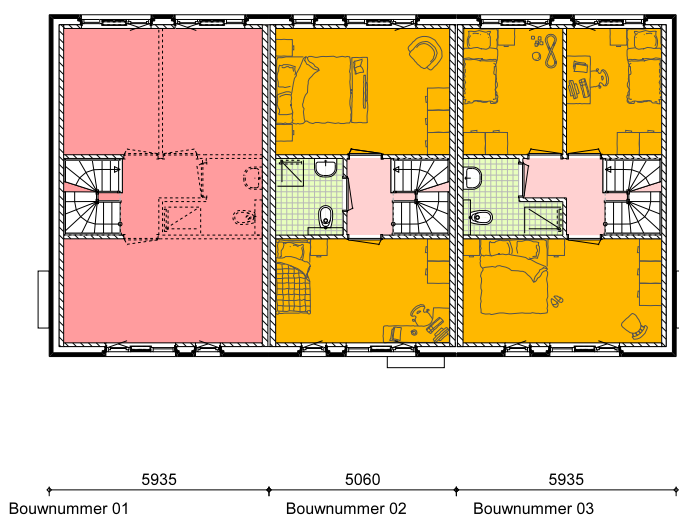
- Slaapkamer begane grond;
- Berging;
- Verdieping vrij indeelbaar;
- Slaapkamer, badkamer en berging kunnen eenvoudig gewisseld of verbreed worden;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds begane grond en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



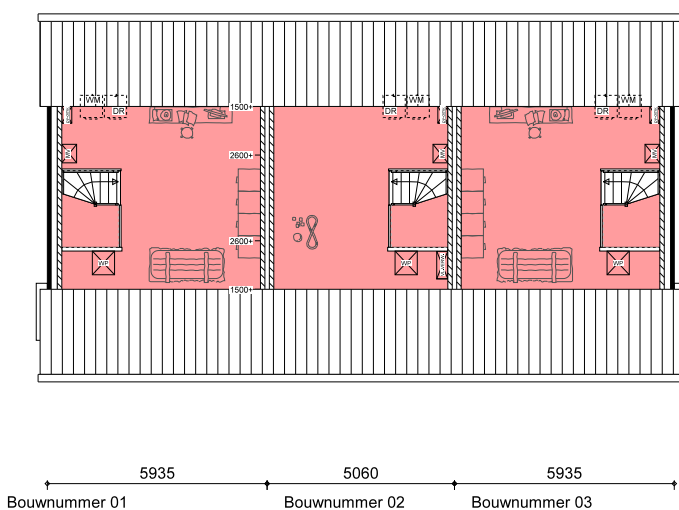
## Variant D



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant E Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€468.500,- incl bouwkaavel en vrij op naam.**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

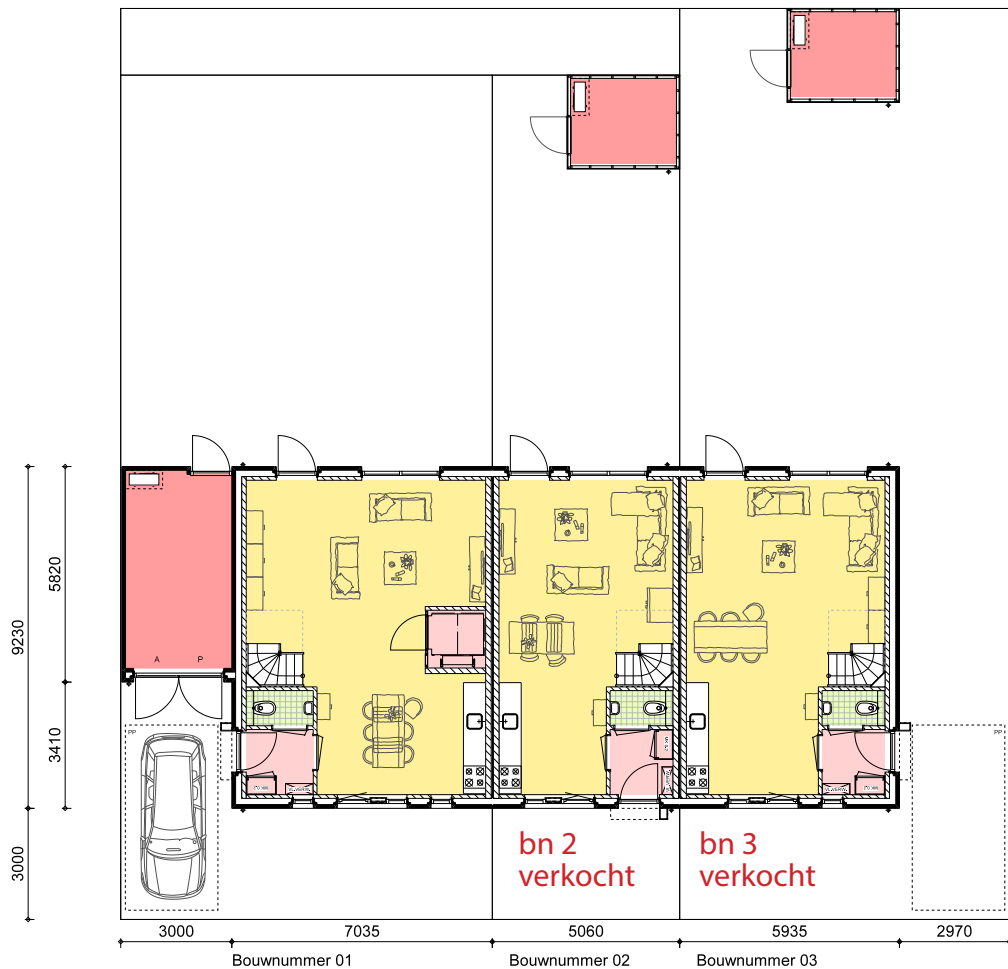
163 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

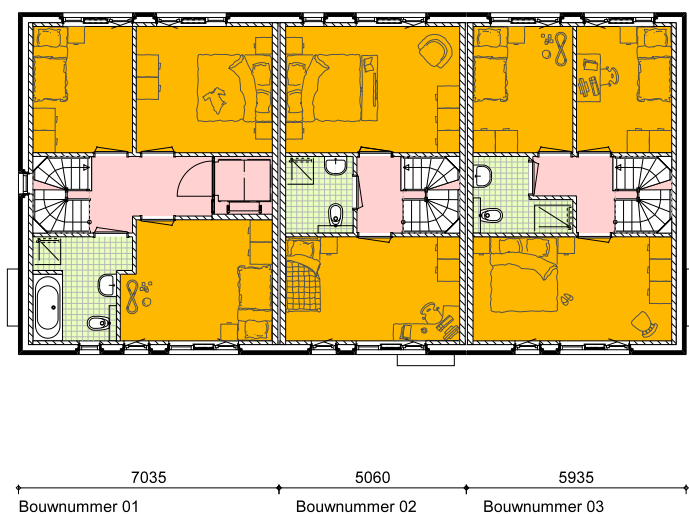
- 3 slaapkamers;
- Berging / Stallingsruimte;
- Lift (rolstoelvriendelijk);
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



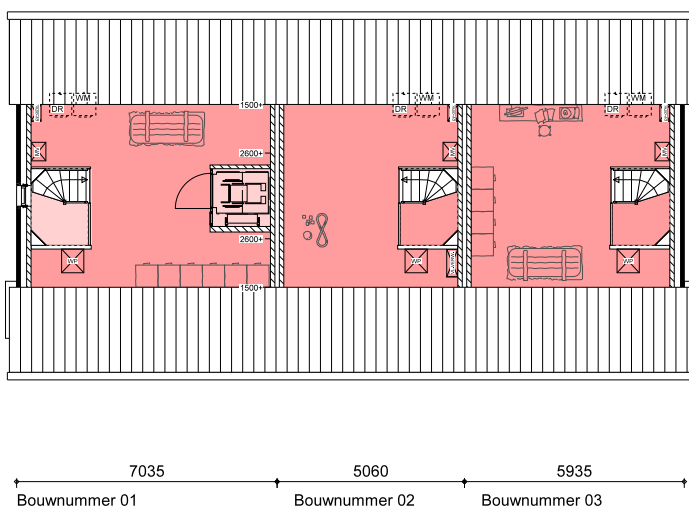
# Variant E



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant F Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€471.696,- incl bouwkaavel.**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

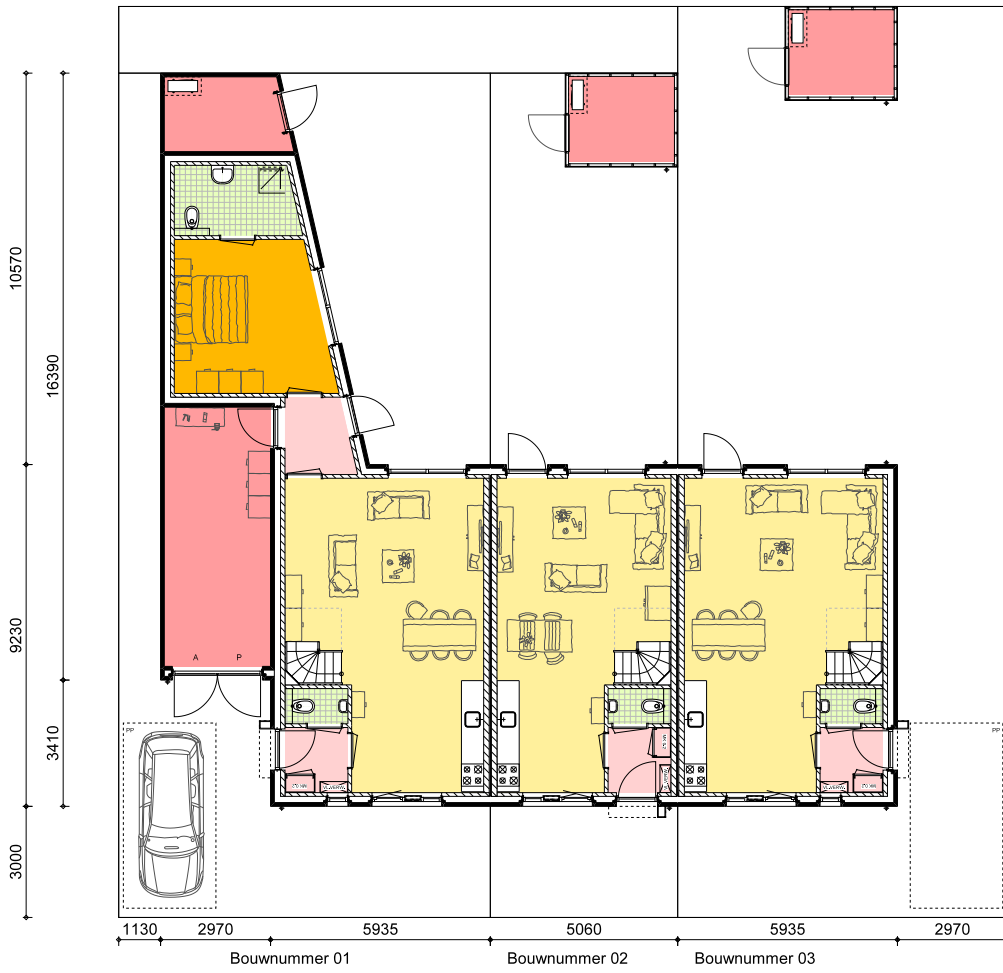
180 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

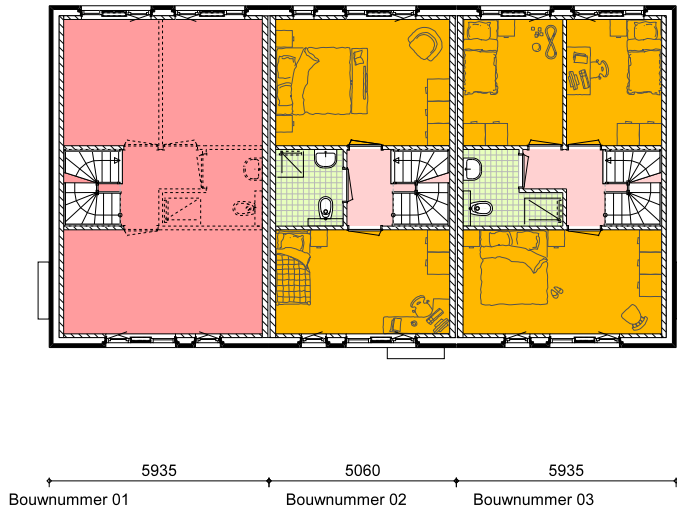
- Slaapkamer begane grond;
- Berging / Stallingsruimte verlengd;
- Tuinberging;
- Verdieping vrij indeelbaar;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds begane grond en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



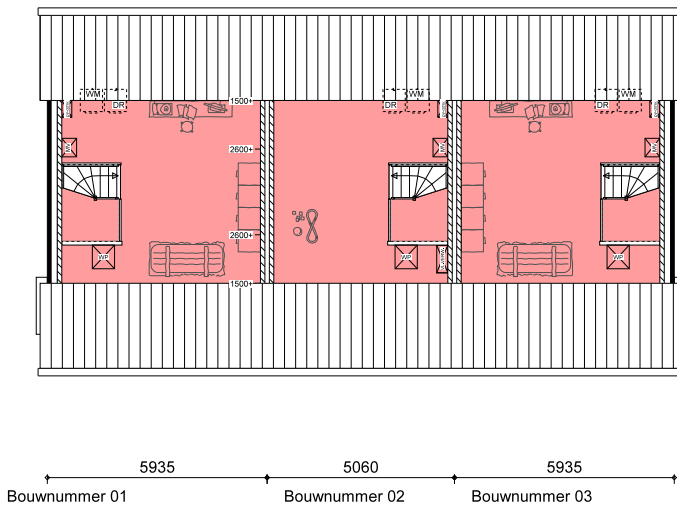
# Variant F



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant G Plattegronden

De woning in deze samenstelling is beschikbaar vanaf  
**€524.875,- incl bouwkaavel en vrij op naam**



**Perceeloppervlakte**  
 (incl. 1/3 achterpad) **ca.**

238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

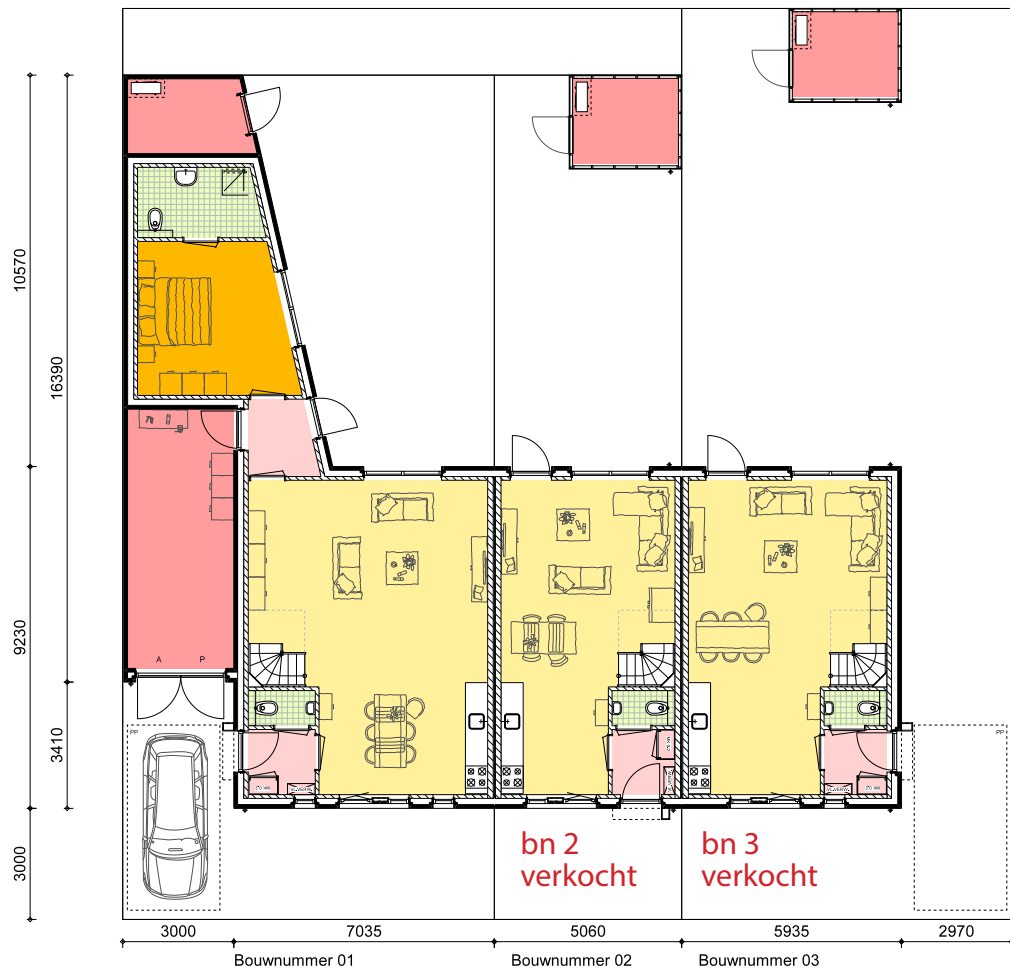
208 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

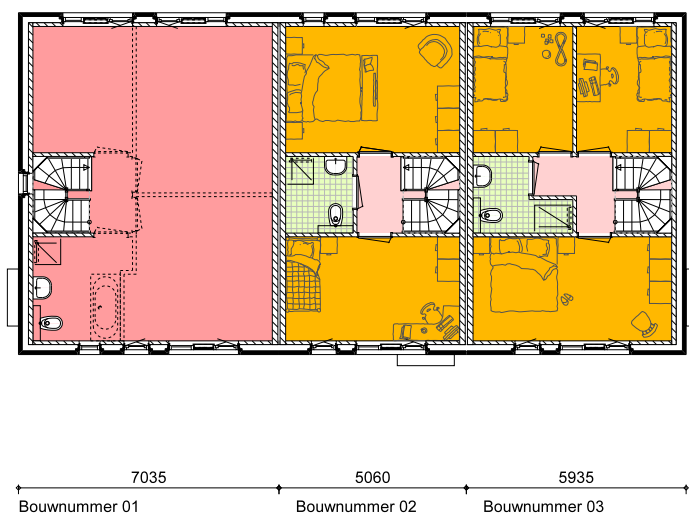
- Slaapkamer begane grond;
- Berging/stallingsruimte verlengd;
- Tuinberging;
- Verdieping vrij indeelbaar;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds begane grond en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



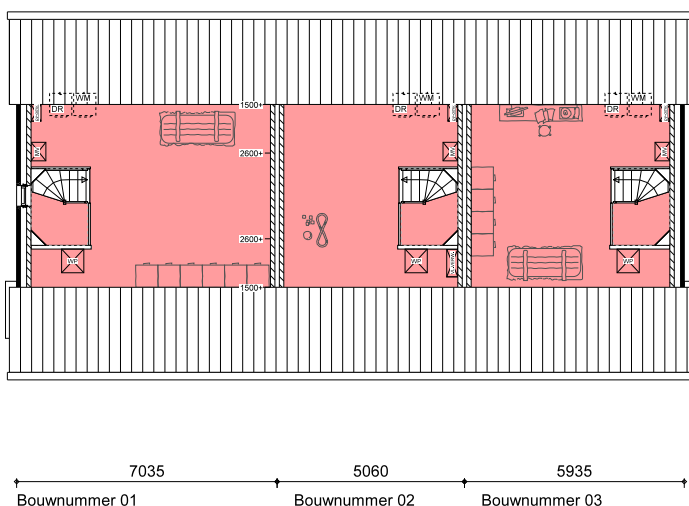
# Variant G



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Variant H Plattegronden

De woning kan in heel veel varianten en persoonlijke wensen uitgevoerd worden tot zelfs 6 slaapkamers en 3 badkamers.



**Perceeloppervlakte**  
(incl. 1/3 achterpad) **ca.**

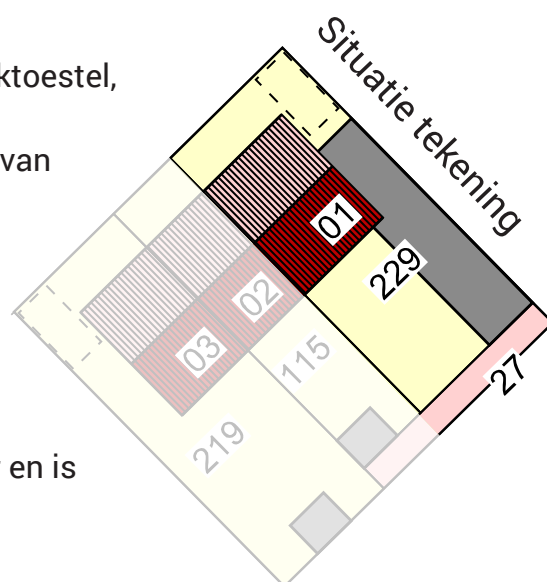
238 m<sup>2</sup>

**Vloeroppervlakte ca.**

188 m<sup>2</sup>

## Kenmerken woning bn 01:

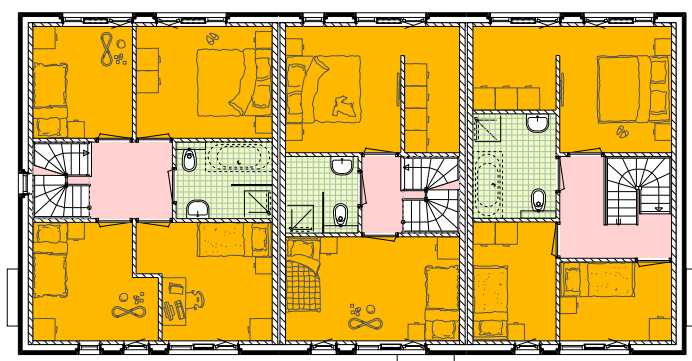
- 6 slaapkamers;
- Tuinberging
- Overdekt terras
- Moderne keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- Plafonds beganegrand en verdieping zijn voorzien van structuur spuitwerk;
- Wanden behangklaar incl. de zolderwanden;
- Sanitair;
- Wand- en vloertegelkeuze te zien in onze toonzaal voor toilet en badkamer;
- Tot aanvang bouw zijn de woningen vrij indeelbaar en is keuken opstelplaats en badkamer indeling flexibel.



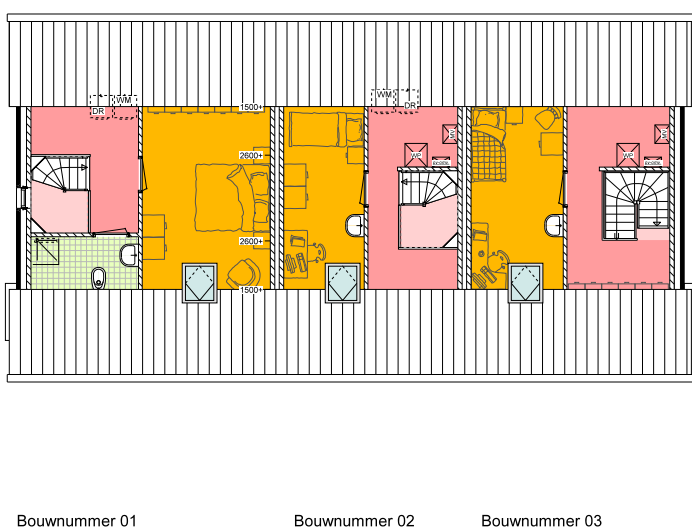
# Variant H



BEGANE GROND (variant - mogelijke indeling)



VERDIEPING (variant - mogelijke indeling)



ZOLDER (variant - mogelijke indeling)



# Circulariteit / Circulair bouwen

## met duurzame materialen

---

Bij onze projecten streven we naar meer dan alleen maar woningen; we creëren leefruimtes die zowel comfortabel als milieuvriendelijk zijn.

### **Wat is circulair bouwen?**

Het ontwikkelen, gebruiken en deels hergebruiken van gebouwen, materialen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

### **Bouwen voor behoefte.**

Doordat de woningen vrij indeelbaar zijn kunnen deze later met zo min mogelijk gebruik van materialen aangepast worden aan de behoefte van tweede en derde generatie bewoners.

### **Minder en / of hergebruik van materialen.**

Door gebruik van innovatieve materialen en bouwprocessen zo min mogelijk nieuwe grondstoffen gebruiken.

Onderstaande een overzicht van de te gebruiken materialen:

- Beton met een toevoeging van gerecycled-beton/betonpuingranulaat.
- Loodvervanger in plaats van traditioneel lood.
- Hemelwater zal geïnfiltreerd worden op eigen perceel.
- Gebruik van Rheinzink (gecertificeerd Cradle-to-Cradle) met teruggame na gebruiksduur.
- Gipsplaten van Knauf (gecertificeerd Cradle-to-Cradle).
- Beslag buitenkozijnen van Ami (gecertificeerd Cradle-to-Cradle).
- Gebruik van constructie hout (zo veel mogelijk)

in plaats van staal.

- Tochtprofielen buitenkozijnen Deventer (gecertificeerd Cradle-to-Cradle).
- Teruggame na gebruiksduur van eps isolatie (Kingspan Unidek).
- Teruggame na gebruiksduur van dakplaten hellend dak (Kingspan Unidek).
- Gebruik van DTS onderdorpels bij buitenkozijnen vanaf peil welke bestaan uit 90% gerecycled materiaal en zijn bovendien 100% recyclebaar
- Teruggame na gebruiksduur van kalkzandsteen binnenmuren welke eindeloos recyclebaar zijn (Xella).

### **Prefabricage.**

Door maximale prefabricage in onze werkplaats (met in acht name van een traditioneel bouwproces) zijn er minder vervoersbewegingen van materialen en vakmensen en kan kwalitatief een beter eindproduct verwezenlijkt worden.

### **Langere levensduur.**

Door gebruik te maken van materialen van een hoge kwaliteit wordt de bruikbaarheid van het gebouw verlengd.

We geloven dat duurzame woningen essentieel zijn voor het welzijn van onze gemeenschappen en voor de toekomstige generaties.



SAMEN BOUWEN AAN EEN DUURZAME TOEKOMST

---



# MAATWERK IN DUURZAAM BOUWEN: UW VISIE, ONZE PASSIE

---

# Geniet van een fijn thuis zonder hoge kosten

---



## Comfortabel en energiezuinig wonen

Een woning in het nieuwbouwproject 'Siebersbroek' in Lottum biedt een hoog niveau van comfort. Dankzij de hoogwaardige materialen en moderne technieken is de woning geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. Hierdoor blijft het huis in de winter aangenaam warm en in de zomer lekker koel. Bovendien voldoen de ruimtes aan de nieuwste eisen, met hogere plafonds en deuren dan bij veel bestaande woningen. Dit alles zorgt voor een prettig en comfortabel woonklimaat.

## Energiezuinigheid

Dankzij zonnepanelen, warmtepomp, isolatie en moderne installaties zijn de woningen in Siebersbroek energiezuinig. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de energierekening, waardoor je structureel op je energiekosten kunt besparen.

## Inrichting op maat

Een van de grote voordelen van een nieuwbouwwoning is dat je deze volledig naar eigen wens kunt inrichten. Je hebt de vrijheid om bijvoorbeeld zelf de keuken te kiezen en te bepalen welke voorzieningen je belangrijk vindt. Veel van deze wensen kunnen in overleg met de aannemer worden gerealiseerd. Omdat alles nieuw is, hoeft je je de eerste jaren nauwelijks zorgen te maken over onderhoud. Daarnaast zijn er geen onverwachte verbouwingskosten, zoals vaak het geval is bij bestaande woningen, omdat je vooraf je keuzes kunt maken.

## Veiligheid

Nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met modern hang- en sluitwerk, wat de kans op inbraak aanzienlijk verkleint. Dit geeft een extra gevoel van veiligheid in je nieuwe woning.

## Financiële voordelen

Naast comfort en veiligheid biedt een nieuwbouwwoning ook financiële voordelen. Je bespaart niet alleen op energiekosten door de uitstekende isolatie en nieuwe installaties, maar ook op bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting, makelaarskosten, notariskosten voor de transportakte en taxatiekosten. Daarnaast kan de hypotheekrente gunstiger uitvallen door de hogere duurzaamheidsnormen van nieuwbouw. Voor een woning met energielabel A+++ kun je zelfs vaak tot € 30.000,- extra lenen.

## Waardevaste investering

Een nieuwbouwwoning brengt bovendien vele voordelen met zich mee. Zo stijgen nieuwbouwwoningen doorgaans sneller in waarde dan bestaande woningen, wat zorgt voor een automatische meerwaarde en een toename van het spaargeld. De kwaliteit van de woningen is gewaarborgd door verschillende garanties, waardoor je zeker bent van een solide investering voor de toekomst. Op lange termijn neemt de waarde van nieuwbouwwoningen vaak toe, wat het een verstandige keuze maakt, zelfs in tijden van economische onzekerheid.



# Prijspecificatie

Wat kost het nu?

## Instapklaar:

Conform in deze brochure opgenomen prijslijst zijn de woningen instapklaar, vrij op naam en incl. btw.

## Complete afwerking:

De woningen worden standaard geleverd inclusief kwalitatief hoogwaardige afwerkingen en installaties, warmtepomp, zonnepanelen, keuken met inbouwapparatuur, sanitair en berging, maar exclusief stofferingen en wand-, vloerafwerkingen. Een uitgebreide specificatie van prijzen zal overlegd worden voor mogelijke wijzigingen.

## Een lagere uitgave:

Indien u een lagere uitgave wilt doen, dan zijn er mogelijkheden om, in nader overleg en mits akkoord gemeente, bepaalde werkzaamheden in eigen beheer uit te (laten) voeren zoals bijvoorbeeld:

- Keukeninrichting;
- Stukadoorwerk;
- Loodgieterswerk;
- CV installatiewerk;
- Elektrische installatie;
- Afsmeervloer;
- Aftimmering;
- Binnendeuren / kozijnen.

Eventuele wijzigingen cq aanpassingen, al dan niet vergunning plichtig (legeskosten) en/of niet duidelijk in de uitvoeringsomschrijving omschreven werken, zijn niet in de woningprijs inbegrepen en zullen worden doorgerekend en doorbelast.

## De woningprijs is incl.:

- Grondkosten;
- 21% BTW;
- Architect- & constructeurkosten;
- Vergunning aanvraag onderdeel bouwen;
- Afwerking volgens onze uitvoeringsomschrijving;
- Garantie zoals omschreven;
- Leges, notaris- en kadasterkosten;
- Aansluitkosten water en electra.

Prijzen incl. aangeboden materialen en constructiedetails liggen ter inzage, bezichtiging en nadere toelichting op ons kantoor en/of in onze toonzaal.

De woningprijzen zijn berekend volgens Nen 2580 en gebaseerd op gegevens en regelgeving, cq geldende verplichtingen, zoals die bij het opstellen en ter perse gaan van deze brochure bij ons bekend waren. Voor een kostenoverzicht verwijzen wij u naar afgebeelde voorbeelden in deze brochure.

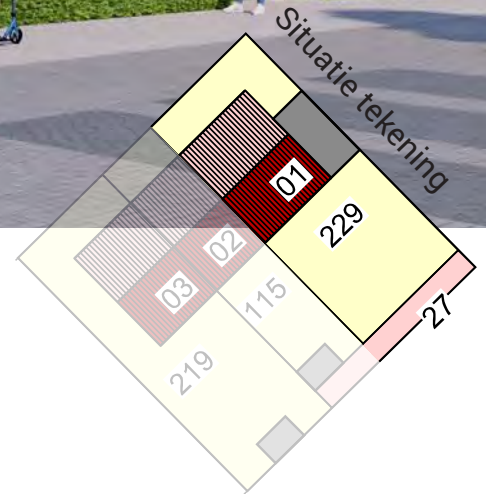
## Aandachtspunten:

De plannen zijn besproken en uitgewerkt om nog definitieve goedkeuring te moeten/kunnen krijgen en zijn derhalve onder voorbehoud van goedkeuring, teken-, reken- en/of schrijffouten. Woning kan nog afgestemd worden op behoefte. Aan sfeerbeelden en impressies kunnen geen rechten ontleend worden. Aanvang bouw zodra het gehele project verkocht is of eerder in nader overleg. Deze brochure, onze tekeningen, de bindende uitvoeringsomschrijving en meer-minderwerken zijn onderdeel van de overeenkomst. Wij gaan er vanuit dat deze inhoudelijk voldoen aan uw wensen en verwachtingspatroon. Houdt rekening met eventuele extra kosten voor aanvullende wensen en/of bijkomende inrichtings- en afwerkkosten.

Gezien de huidige marktsituatie kunnen wij de prijzen max. 3 maanden na de brochuredatum gestand doen. Daarna worden de prijzen marktconform verrekend met in acht name van indexering en mogelijkheid van aanvang bouw.



# Rosa Bonica



Basis:	Verkoopprijs incl. bouwkavel en vrij op naam:	Vloeroppervlakte c.a.:	Perceeloppervlakte c.a.: (incl. 1/3 achterpad)
Bn 01	€ 429.948,-	171 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>

Naast onze basisaanbieding hebben wij meerdere variant berekend voor bouwkavel 01:

Variant:	Verkoopprijs incl. bouwkavel en vrij op naam:	Vloeroppervlakte c.a.:	Perceeloppervlakte c.a.: (incl. 1/3 achterpad)
A	€ 375.000,-	127 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
B	€ 398.602,-	143 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
C	€ 410.594,-	136 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
D	€ 431.470,-	156 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
E	€ 468.500,-	163 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
F	€ 471.696,-	180 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
G	€ 524.875,-	208 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>



# Uitvoeringsomschrijving

DE BOUWERS VAN UW IDEEËN

---

## Algemene uitvoeringsomschrijving voor uw bouwplan

Naam	
Adres	
Telefoonnummer	
Email adres	
Datum	Januari 2025
Tekening d.d.	5-12-2024
Bouwplaatsadres	Lottum, 3 won. plan Siebersbroek, aan de Ruuij 24-0518
Zie onze werktekening: C= Cascobouw; A= Afbouw; I= Installatiewerken; KBT= Keuken, badkamer, tegelwerk; EB of geen vermelding= Eigen Beheer.	
Projecten	Omschrijving
C	<b>Vorbereidende werkzaamheden, uitvoering door bouwbedrijf, zoals hieronder omschreven mits goedkeuring van plan.</b>
C	Aanbieden van een presentatieplan voor een nog nader door ons uit te werken plan in combinatie met een prijsvorming en afstemming van uitvoering-detailtekening op deze omschrijving.
C	U krijgt alle vrijheid om het werk aan te passen naar uw eigen wensen, met in achtnaam van de regelgeving of gemeentelijke wensen en of aanvullingen en mogelijke kosten.
C	Klicmelding voor beschikbaar gestelde bouwkaavel.
C	Sonderingsrapport.
C	Constructieberekeningen.
C	Bouwbesluitrapportage incl. daglichttoetreding en ventilatieberekening.
C	Uitvoering volgens BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) berekening met basis eisen.
C	Definitief uitwerken van tekenwerk zoals bv eventuele bestektekening, constructiebladen, detailbladen.
C	Aanvraag omgevingsvergunning.
C	Uitvoeringstekeningen tbv bouwkundige uitvoering incl. eventuele constructie- en detailbladen en t.b.v. uitvoering opgedragen wijzigingsmogelijkheden.
C	Verstrekken van digitale tekening bij oplevering.
C	Constructieberekeningen kunnen door onze constructeur afgestemd worden op onze uitvoeringsomschrijving.
C	Ervaar de mogelijkheden in onze toonzaal, en uit onze werkplaats.
C	<b>Grondwerkzaamheden</b>
C	Uitzetten van bouwwerk.
C	Ontgraven tot max 1000 mm – peil en verwerken van voldoende aanwezige ophoogzand is inbegrepen t.b.v. fundering op staal, uitgaande van schone grond zonder obstakels.
C	Ophoogzand voor onder de fundering en begane grondvloer uit de bouwkaavel kan gewisseld worden met teelaarde, in verband met duurzaam bouwen dus zoveel mogelijk werken met een gesloten grondbalans, ivm beperking van CO <sup>2</sup> uitstoot.
C	De bouwput wordt geëgaliseerd met ontgraven grond.
C	Eventueel afvoeren van overtollige zand, en of aanvoeren van ophoog zand is niet gerekend.
C	Rioleringsleuf graven tot aan het gemeente riool, mocht er nog geen uitlegger aanwezig zijn, dan tot erfgrans.
C	Evenredig verdelen van eventuele kosten onder fundering, voor gehele project.
C	<b>Fundering</b>
C	Funderen op staal is inbegrepen en bestaande uit:
C	Stellen van bekisting.
C	Folie onder funderingsstroken.
C	Betonstelblokjes 70 mm dik.
C	Wapening volgens constructieberekening.
C	Beton volgens berekening.
C	Als uit het sonderingsrapport of uit de beschikbare kaavel blijkt dat er een andere funderingstechniek noodzakelijk is, zullen wij het verschil met u verrekenen.
C	Mantelbuizen van de meterkast worden in een vaste malafmeting ingestort t.b.v. nutsbedrijven.
C	<b>Peilmetselwerk</b>
C	Traditioneel peilmetselwerk van kalkzand- of betonstenen voor dragende / constructieve wanden.
C	Metselwerk dat met zwarte grond in aanraking komt wordt bij kalkzandstenen gebitumineerd of vindt.
C	Buitenspouw onder peil isoleren en voorzien van benodigde open ontwateringsvoegen.
C	<b>Begane grondvloer</b>
C	Geïsoleerde begane grondvloer, bestaande uit:
C	Folie onder de gehele begane grondvloer.
C	Drukaste isolatie afgestemd op thermische isolatie.
C	Geïsoleerde kantstrook.
C	Betonstelblokjes 30 mm dik.
C	Bouwstaalmatten.
C	Beton volgens berekening.
C	De vloer wordt circa 105 mm onder peil gestort voor leidingruimte en afwerkvloer.



C	<b>Stelwerken</b>
C	Stellen incl. maatvoeringen ten behoeve van binnenspouwbladen, buitenmetselwerk en kozijnen.
C	<b>Staalconstructie</b>
C	Staalconstructie incl. behandeling, onderlegplaten, rolstrippen, folie e.d, volgens constructieberekening / overleg leverancier en constructeur.
C	Mogelijke staalconstructie onder de vloer als draagconstructie volgens constructieberekening.
C	Aanbrengen van staalconstructie.
C	<b>Binnenmuren</b>
C	Ter plaatse van het peilwerk zal er in de binnenmuren folie toegepast worden.
C	Dragende binnenmuren van kalkzandsteen, gasbeton, metsel- en/of lijmelementen of gelijkwaardig.
C	Scheidingsmuren van kalkzandsteen, gasbeton, metsel- en/of lijmelementen of gelijkwaardig.
C	Woningscheidende wanden ankerloos uitvoeren.
C	De dikte van de binnenmuren en steensoort is mede afhankelijk van benodigde drukvastheid, die constructief noodzakelijk is.
C	Benodigde lateien op te nemen in de binnenmuren en buitenmuren.
C	Niet dragende binnenmuren behoren niet bij casco maar bij afbouw.
C	Muurverspringing bij eventuele aanbouw op eigen terrein, mits anders overeen te komen met bureu.
C	<b>Buitenmetselwerk</b>
C	Gevelstenen handvorm in waalformaat, soort en kleur zie toonzaal prijsgroep 1, volgens CE specificatie, met een geschikte vorstbestendigheid.
C	Op verzoek van opdrachtgever geen geveldilaties aanbrengen in buitenmetselwerk m.u.v. eventuele aanbouwen en op plaatsen volgens onze gevelwerktekening.
C	In het metselwerk voldoende stootvoegroosters toepassen t.b.v. de ventilatie en afwatering.
C	Metselwerk uitvoeren in halfsteens metselverband, waar dat goed mogelijk is.
C	Neggemaat buitenkozijnen volgens detailtekening.
C	Waterkering in metselen op hoogte boven platdakaanbouw. Bnr 01
C	Spouwmuurisolatie, low lambda dampopen parel, geschikt voor volledige spouwvulling.
C	Luchtdichte strook isolatiestrook t.p.v. woningscheidende wand bij buitenmetselwerk.
C	Witte uitbloeit en kleurnuance van gevelstenen is niet te voorkomen.
C	<b>Voegwerk nuance</b>
C	Voegwerk uitvoeren in grijze cementkleur.
C	Voegwerk plint en gevel accent donkergrijs/ antraciet.
C	Voegwerk kan in de beginjaren kleurnuancerings opleveren.
C	Voegwerk uit te voeren in borstelwerk kantje terug.
C	<b>Raamdorpels</b>
C	Omschreven hardsteenproducten uitvoeren in Belgisch hardsteen.
C	Hardsteen raamdorpelstroken in massieve uitvoering op kozijnmaat incl. waterhol.
C	<b>Verdiepingsvloer(en)</b>
C	Verdiepingsvloeren uitvoeren in beton van prefab kanaalplaatvloer.
C	Oplegmateriaal onder kanaalplaatvloeren i.v.m. de drukverdeling t.p.v. dragende muren.
C	Flexibele aansluiting t.p.v. separatiwand.
C	De kanaalplaatvloeren dichtzetten aan beide uiteinden met luchtdichte afdekplaten.
C	Vloeren voorzien van benodigde zichtbare raveel dragers, balkconstructies, aanstortingen e.d.
C	In nader overleg met onze constructeur wordt het vloertype definitief bepaald.
A	<b>Binnendeurkozijnen</b>
A	Stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht, deurmaat volgens tekening.
A	Meterkast deurkozijn is van hout.
C	<b>Buiten kozijnen / ramen</b>
C	Houten kozijnen, ramen en deuren meranti o.g., wit gegrond met definitieve kleuren uitvoeren volgens optielijst en afwerktekening incl. hang- en sluitwerk met beslag volgens uitvoering en detaillering van fabrikant.
C	Dts kunststeen buitendeurdorpel met geleide waterafvoer bij houten buitenkozijn.
C	Een Dts kunststeen buitenraamkozijndorpel met geleide waterafvoer, bij houten kozijnen tot peil.
C	Iedere verblijfruimte heeft een spuivoorziening (raam / schuifpui eventueel aangevuld met deur).
C	Draaikielpramen volgens aanvraag omgevingsvergunning/ werktekening.
C	Raamboompjes volgens toonzaalmodel RMB-180 in F1 kleur volgens kozijnleverancier.
C	Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het bouwbesluit.
C	Kozijnen luchtdicht afwerken.
C	<b>Buitendeuren</b>
C	Voordeur model volgens uitvoeringstekening met 3 puntsluiting.
C	Achterdeur met beglazing en lage borstwering.
C	Deuren en kleuren uitvoeren volgens uitvoeringstekening, incl. 3 puntsluiting hang- en sluitwerk met beslag en cilinders, volgens gebruikelijke uitvoering van fabrikant.
C	6 Stuks sleutels in combinatie met cilinder winkhaus, uitvoering volgens toonzaal gelijksluitend voor hoofdbouw.
C	<b>Ventilatie toevoer voorzieningen</b>
C	Ventilatieroosters volgens bouwbesluitrapportage, nog te toetsen, aan geldende regelgeving.
C	Ventilatieroosters opgenomen volgens werktekening.

<b>C</b>	<b>Beglazing</b>
C	Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is mbt sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen. Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het Bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van woningen niet vereist. (Eventueel kan deze beglazing conform NEN 3569 na schriftelijke aanvraag als veiligheidsglas, via het meer- en minderwerk aangeboden worden. Er kan dan een klein kleurverschil optreden.
C	Alle beglazing van de geïsoleerde ruimten uitvoeren in HR++ beglazing volgens BENG berekening, geen triple beglazing.
C	De beglazing aanbrengen volgens geldende regelgeving van het bouwbesluit, beglazing tot 850 mm boven de vloer van veiligheidsglas.
C	Kitwerk bij houten buitenkozijnen met topflexkit o.g. in zo goed mogelijk bijpassende vaste RAL-kleur t.b.v. de beglazing, mits de beglazing door ons is uitgevoerd.
C	Beglazing met verschil in glaswaarde, kan onderling kleurverschil veroorzaken.
C	Het is niet te voorkomen dat kitwerk vuil zal worden, enigszins reinigen kunt u doen met bv zwaluw cleaner.
C	Glasbeoordelingscriteria uitsluitend volgens geldende richtlijnen.
C	Als volgens de BENG berekening blijkt dat er tripleglas nodig is dan nog verrekenen.
<b>C</b>	<b>Kapconstructie</b>
C	De hellende dakconstructie kan bestaan uit:
C	Muurplaten.
C	Nokgording met ruiter.
C	Topgevel randbalkbetimmering.
C	Gordingen, incl. eventuele ondersteuning en of keergording volgens berekening van constructeur.
C	Houten tussenspan, of steun onder gording. Bnr 01 en 03
C	Alle in het zicht blijvend balkhout in geschaafde uitvoering met kwalificatiemerken.
<b>C</b>	<b>Dakplaten</b>
C	Geïsoleerde dakplaten met een onafgewerkte witte en vlakke onderzijde, e.e.a. volgens BENG berekening min 6,3 R.D of R.C
C	Luchtdicht afdekprofiel bij de langsnaad tussen de platen.
C	Dakvlak inclusief benodigde paselementen.
C	Isolatiestrook inpakken in folie t.p.v. woningscheidende wand bij aansluiting dakplaten.
C	Vogelschroot boven de goot op ventilerende onderlat.
	<b>Overstekken</b>
C	Glasvezel versterkt polyester topgevelverstek volgens toonzaalmonster.
	<b>Goten</b>
C	Glasvezel versterkt polyester goten volgens toonzaalmonster type Markant
<b>C</b>	<b>Dakpannen</b>
C	Keramische vlakke pannen. Monier Signy Finnez
C	Pannenbedekking is incl. benodigde:
C	Nokvorsten.
C	Gevelpannen.
C	Sluitvorsten.
C	Halve paspannen.
C	Panlatten.
C	Ruiter.
C	Kunststof vogelschroten kammodel.
C	Ventilerende ondervorsten.
C	Folie of gootje als waterkering boven eventuele dakonderbrekingen.
C	Muurafdichting boven spouwmuur.
C	Afbouten van dakplaten incl. isolerende naadaansluiting.
C	Isolatiestrook aanbrengen t.p.v. woningscheidende wand bij aansluiting hellend dak.
C	Verankering van de dakpannen dambordsgewijs, m.u.v. plaats pv panelen naar inzicht pannendekker.
A	Aanbrengen van dakdoorvoeren die door installateur tijdig geleverd kunnen worden.
	<b>Buitenaftimmeringen</b>
C	Voordeuromlijsting hout volgens werktekening.
<b>A</b>	<b>Bergruimte</b>
A	In afwijking/aanvulling op hoofdbouw omschrijving zal bergruimte uitgevoerd/ of aangeboden worden zoals hier omschreven:
A	Prefab berging met afmeting 2000x3000 mm bnr 02 en 03.
A	Hoogzand onder straatwerk 20 cm dik.
A	Straatwerk van trottoirtegels 30x30x4 cm.
A	Prefab kunststof funderingsblokken afm 200/55x300x1000 mm, verankering dmv houtdraadbouten.
A	Buitenbetimmering van bezaagd rabatdelen van geïmpregneerd vuren 19x130 mm, bevestigd met rvs nagels
A	Regelwerk van vuren afm 44x70 mm.
A	Prefab buitendeurkozijn met deur in dichte uitvoering, cilinder met beslag afwijkend van woning. Staal?
A	Dakbedekking met golvende plaat onder afschot.
A	Hemelwaterafvoer bezinkend in grindkoffer.
A	Ventilatie middels sparing en roosters.
A	Elektropaneel (zie electrahoofdstuk) bestaande uit lichtpunt, schakelaar, wandcontactdoos.
	<b>Berging-stallingsruimte (2970x5820 mm): bnr 01</b>
A	Ongeïsoleerde ruwe betonvloer voorzien van folie, betonstelblokjes, wapening.
A	Ongeïsoleerde ruimte uitgevoerd als halfsteens metselwerk, dubbelzijdig gevoegd.



A	Afsmeevloer voor berging.
A	Ventilatie middels ventilatiesparing en roosters.
A	Loopdeur volgens tekening.
A	Garage dubbele houten dichte draaideuren, van een massieve vlakke plaat.
A	Verzinkt stalen beschermhoekprofiel bevestigd op de vloer t.b.v. aanslag garagedeur.
A	Platdak uitvoeren onder afschot met geschaafde balklaag, raveeldragers en voorzien van gebeitste beplating mits getekend.
A	Dakbedekking met aluminium randafwerking.
A	Hemelwaterafvoer.
A	Ruimte is niet verwarmd.
EB	<b>Straatwerk</b>
EB	Eventueel straatwerk moet altijd afwaterend en vrij van de woning af, ivm opspat/opzuigrisico, aangebracht worden om regenwater in de spouw of gevel te voorkomen.
EB	Een grindkoffer kan opspatten/opzuigen beperken. Daarom adviseren wij u om daar rekening mee te houden.
EB	Straatwerk is niet inbegrepen.
EB	<b>Terreininrichting</b>
C	Voorzijde voorzien van beuken haag incl. draad en paaltjes circa 35 cm hoog.
EB	Terreininrichting incl hekwerken e.d. zijn niet inbegrepen.
EB	Ons advies is om de tuin te diepspitten ivm waterdoorlating.
EB	<b>Zonwering</b>
EB	Het is raadzaam, i.v.m. opwarming van de beglazing, dat u aandacht schenkt aan eventuele zonwering dat comfortverhogend werkt of indien dit blijkt nodig te zijn volgens beng berekening, dan moet dit nog in e.b. aangebracht worden of aanvullend aan ons opgedragen worden.
A	<b>Beluchtingen/ Ontluchtingen</b>
A	Beluchtingen of ontluchtingen benodigd voor:
A	Wasmachine/ wasdroger, denk aan voldoende ventilatie.
A	Muurdoorvoering t.b.v. keuken, niet opgenomen ivm recirculatieafzuigkap mogelijkheid.
A	<b>Afwerkingen</b>
A	Geïsoleerde kantstroken tegen binnenmuren bij vloerverwarming begane grond.
A	Vloerverwarmingsmatten gegalvaniseerd onder de slangen bij vloerverwarming begane grond m.u.v. berging.
A	Vloerverwarmingsmatten onder de slangen bij vloerverwarming 1e verdieping.
A	De smeervloer in de meterkast aanbrengen voordat de nutsbedrijven de dienstleidingen binnenbrengen.
A	Leveren en aanbrengen van staalplaat boven mechanische platte ventilatiekokers, indien van toepassing
A	Buitendeur- en raamdorpels ondervullen, t.p.v. kozijnen tot peil.
A	Borstwering op hoogte maken voor vensterbanken.
A	Omkokeren van de standleiding volgens werktekening.
A	Brandwerend bekleden van staalconstructie waar nodig.
A	Meterkastuitvoering van plaatmateriaal, voorzien van een houten kozijn in combinatie met een vlakke deur.
A	Montage bevestigingsplaat achter installatieopstellingen, waar wij moeilijk, of niet netjes kunnen stucadoren.
A	Binnenbetimmering of lateien boven buitenkozijnen.
A	Latten en gipsplaten aanbrengen ter plaatse van eventuele lepe hoek.
A	Mogelijke staalconstructie van raveelijzers of flenzen van stalen balken onder de vloer als draagconstructie afwerken middels gipsplaten.
A	<b>Vensterbanken</b>
A	Vensterbank 2 cm dik, 20 cm breed, composiet, keuze type Gris C, Bianco C, volgens toonzaalmonster afgetimmerd zoals dagstukken.
A	Onderlinge kleurverschillen van natuurproducten en of andere leveringen zijn niet te voorkomen.
A	Vensterbanken maatvoeren volgens kozijn- en detailtekening.
A	Vensterbank in badkamer uit te voeren als omgetegelde wandteg. bnr 01
A	<b>Afsmeevloeren</b>
A	Afsmeevloeren voor gehele woning.
A	Afsmeevloeren kunnen hol klinken maar moeten wel opgesloten liggen.
A	<b>Binnenaftimmeringen</b>
A	Omtimmering vloerverwarmingsunit, als unit niet in kast of berging wordt gesitueerd.
A	Aftimmerlatten tegen binnenzijde van buitenkozijnen.
A	Trapgat betimmering waar niet gestucadoord wordt.
A	Bekleding van raveelijzer ter plaatse van trapopgang, waar geen stucwerk komt..
A	Luchtdichte manchetten aanbrengen t.p.v. muur en/of dakdoorvoeren tijdig te leveren door installateur.
A	Trapleuningen aanbrengen.
A	Zolder onafgewerkt.
A	Vloerplinten, niet opgenomen ivm keuze bij vloerafwerking.
A	<b>Binnendeuren en beslag</b>
A	Binnendeuren opdek fabrieksmatig gelakt.
A	Meterkast deur stomp vlak geground met celvulling.
A	Binnendeurbeslag langsschild voor binnendeuren zoals getekend, volgens toonzaalmodel.
A	Binnendeuren met loopdeurbeslag.
A	Badkamer-toilet met vrij en bezet beslag.
A	Meterkast met Dag en Nacht beslag.
A	<b>Trappen</b>

A	1e verdiepingstrap als open vuren trap.
A	2e verdiepingstrap als open vuren trap.
A	Traphek afscherming rondom trap volgens richtlijnen als basisuitvoering.
A	Traphekhoopte minimaal 1,02 m1 boven smeervloer.
A	Traphek op trapboom als basisuitvoering, mits valgevaar.
A	Trapleuning uitvoeren als rond basismodel.
A	Lepe hoek toepassen indien noodzakelijk t.b.v. leidingschacht, nader te bepalen, door onze tekenaar.
I	<b>Loodgieterswerk</b>
I	<b>Buitenriolering tot ruwe vloerhoogte van begane grond.</b>
I	De riolering tot perceelsgrens in gescheiden stelsel, met komo gekeurde gerecycling pvc lijm materialen, voorzien van de nodige hulp- en onstopningsstukken.
I	Ontstopningsstukken zoveel als benodigd ter plaatse van voor- en/of achtergevel.
I	Grondriolering kan aangesloten worden op gemeenteriool mits tijdig voor aanvang bouw aangegeven door gemeente, anders zal deze middels bocht tot boven maaiveld op erfgrens aangelegd worden.
I	Vuilwaterriolering aan te sluiten op gemeentelijk riool.
I	Kleur schoonwaterriolering grijs, tenzij gemeente andere kleuren voorschrijft.
I	Kleur vuilwaterriolering bruin, tenzij gemeente andere kleuren voorschrijft.
I	Rioolaansluitpunten van de woning t.b.v. hemelwaterafvoer aangesloten op grondriolering.
I	<b>Infiltratie.</b>
I	Hemelwater gescheiden opvangen in drainkratten volgens gemeentelijke eisen. Hoeveelheid volgens geldende normen.
I	Bij gebruik van infiltratiekratten oid ook zandvangput toepassen.
I	Drainvoorziening aan te brengen in infiltratiezand.
I	<b>Binnenriolering.</b>
I	De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 gr C. hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
I	Rioleringsaansluitpunten uitvoeren volgens tekening, met bijbehorende diameters:
I	Aanrecht.
I	Vaatwasser.
I	Toilet begane grond.
I	Toilet verdieping.
I	Fontein begane grond.
I	Wastafel.
I	Douche.
I	Wasmachine.
I	Overstort warmwater toestel.
I	De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding.
I	<b>Waterinstallaties.</b>
I	<b>Koud en warm wateraansluitpunten, aantallen uit te voeren volgens tekening , t.b.v.:</b>
I	Aanrecht.
I	Wastafel.
I	Douche.
I	<b>Koud wateraansluitpunten, aantallen uit te voeren volgens tekening, t.b.v.:</b>
I	Warmwater toestel.
I	Vaatwasser.
I	Toilet begane grond.
I	Toilet verdieping.
I	Fontein tje begane grond.
I	Vulkraan.
I	Wasmachine.
I	<b>Kranen.</b>
I	Kranen voor:
I	Wasmachine.
I	Vaatwasser.
I	Buitenkraan.
I	<b>Algemeen.</b>
I	Isoleren van leidingen volgens voorschriften.
I	Installatie dient uitgevoerd te worden volgens eisen gesteld in de ISSO normering.
I	<b>Hemelwaterafvoeren / zinkwerk</b>
I	<b>Hemelwaterafvoeren.</b>
I	HWA uit te voeren in zink Ø 80 mm, aan te sluiten op de goot/dak- uitlopen en riolering.
I	Bladvangers toepassen bij hemelwaterafvoeren.
I	<b>Mechanische Ventilatie</b>
I	Mechanische afvoer voorziening, afhankelijk van BENG berekening.
I	Afzuiging door middel van een mechanische ventilatie box.
I	1 stuks Co2 sensor tbv woonkamer bediening draadloos.
I	Wand / dakdoorvoer volgens tekening.



I	Afvoer incl. afzuigroosters, voor:
I	Keuken.
I	Badkamer.
I	Toilet.
kbt	<b>Sanitair</b>
kbt	<b>Sanitair volgens toonzaal</b>
kbt	<b>Closetcombinatie 2 stuks, bestaande uit:</b>
kbt	Villeroy en Boch O'Novo diepspoel met softclose deksel en Wisa inbouwreservoir en Argos afdekplaat dualflush wit.
kbt	Hoogte van toiletpot incl. bril, circa 43 cm boven peil
kbt	<b>Fonteintje, 1 stuks bestaande uit:</b>
kbt	Villeroy en Boch O'Novo met Grohe Costa L kraan en plugbekersifon chroom.
kbt	<b>Wastafel, 1 stuks bestaande uit: (bnr 01: 2stuks )</b>
kbt	Villeroy en Boch O'Novo met HansGrohe Logis Coolstart kraan en plugbekersifon chroom, plancet en spiegel horizontaal geplaatst met blinde bevestiging.
kbt	<b>Douche, 1 stuks bestaande uit:</b>
kbt	Easydrain Muli douchegoot 70 cm met rvs rooster, haarvanger en bezandingsset en Grohe Grohtherm 1000 thermostaatkraan met glijstang en verstelbare douchekop.
kbt	Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderhoud/aansluiting van de easydrain, doucheputje e.d. in verband met de garantiebepaling.
kbt	<b>Algemeen:</b>
kbt	Kitwerken t.b.v. sanitair mits door ons het sanitair is geleverd en aangebracht.
kbt	U krijgt de mogelijkheid om het standaard sanitair aan te passen aan uw persoonlijke smaak en wensen mits dit tijdig is doorgegeven. De sanitair-adviseur kan daar een aanbieding van maken en verrekend daarin het standaard sanitair met het door u te kiezen sanitair.
I	<b>Centrale Verwarming</b>
I	<b>Warmtepomp:</b>
I	Als warmtebron zal een luchtwaterwarmtepomp geplaatst worden welke warmte uit de lucht onttrekt.
I	De warmtepomp is voorzien van een gesloten circuit met een transportmiddel.
I	De warmtepomp zal de onttrokken warmte via een warmtewisselaar overdragen naar een boiler-buffervat.
I	De warmtepompinstallatie zal verder voorzien worden van de benodigde circulatiepompen, keerkleppen, inregel- en kogelafsluiters en een vuil- en luchtafscheider.
I	Buitenunit positie volgens opgave installateur.
I	Luchtdichte manchetten t.p.v. muur en/of dakdoorvoeren, mits tijdig te leveren door installateur, aanbrengen.
I	De warmtepomp zal voorzien worden van een hoofdthermostaat welke in het hoofdvertrek aangesloten zal worden.
I	Ruimtethermostaten zullen geplaatst worden voor het vloerverwarmingsinstallatie voor slaapkamers en badkamer.
I	Soort en type luchtwaterwarmtepomp i.c.m. boiler, volgens epb berekening.
I	Plaats verwarmingstoestel en overige installatie volgens verplichte norm i.v.m. geluidsreducering.
I	Installatie vindt plaats door erkend installateur, volgens voorschriften leverancier die op verzoek ook de werking kan uitleggen en/of adviseren.
I	In verband met verhoogd diefstal-risico wordt kwetsbare apparatuur in nader overleg na oplevering gemonteerd en afgesteld.
I	Het eventueel wijzigen van de warmtepomp i.o.m. de installateur, denk aan de beng berekening met mogelijke aanvullende voorzieningen.
I	Wij adviseren u om bij toepassing van een stortdouche of voor extra verwarmingswensen advies in te winnen bij de desbetreffende installateur.
I	Mogelijke verrekening tbv BENG berekening.
I	<b>Warmteafgiftesysteem:</b>
I	Op de gehele begane grond m.u.v. berging voor hoofdbouw wordt een vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht, bij grote glas/deuropeningen v.a. peil aanbrengen van extra vloerverwarmingsslang ter beperking van koudeval.
I	De vloerverwarming is in diverse groepen verdeeld en compleet met afsluiters, verdeler e.d.
I	Op de gehele 1e verdieping vloerverwarming aanbrengen, met ruimteregeling per slaapkamer-badkamer.
I	Het kan zijn dat de vloer uitzet of krimpt, de interieur- afwerker dient hiermee rekening te houden.
I	De pomp maakt in normale omstandigheden verwarmd water voor de vloerverwarming, door de hoge isolatiewaarde van de vloer kan de ruimte minder snel opwarmen.
I	Bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden.
I	Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming.
I	Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar kan het wel tot comfortproblemen leiden.
I	De vloerverwarming kan (optioneel) ook een koelmogelijkheid bieden.
I	<b>Algemeen:</b>
I	Transmissieberekeningen, radiator typen en afmetingen mits van toepassing uit te voeren volgens opgave van erkende installateur.
I	Verwarmingsinstallatie dient uitgevoerd te worden volgens eisen gesteld in ISSO normering.
I	De gerekende temperaturen in de vertrekken zijn gegarandeerd tot een buitentemperatuur van -10 graden C, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden deze temperaturen behaald.:
I	22 graden in verblijfsgebieden zoals woonkamer, overige kamers en keuken.
I	18 graden in verkeersruimten zoals gang, hal, trap en overloop.
I	18 graden op zolder in open verbinding met een verkeersruimte.
I	18 graden in toiletruimte.
I	22 graden in douche- en/of badruimte.
I	Ongeïsoleerde ruimte is niet verwarmd. (berging bnr 01)
I	Installatie dient uitgevoerd te worden volgens eisen gesteld in de ISSO normering.
I	<b>Elektra.</b>
I	<b>Entree:</b>

I	1 st. Schakelaar.
I	1 st. Dubbele wandcontactdoos 1st.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Meterkast 3x25A met de benodigde automaten, aardlekschakelaars, verdeelinrichting, aarding en een dubbel wandcontactdoos.
I	1 st. Levering van groepenkaart bij meterkast.
I	1 st. Rookmelder volgens geldende regelgeving.
I	1 st. Loze leiding tbv elektrische auto, vanuit meterkast naar buitenzijde aan inritzijde tegen woning.
I	<b>Trapopgang:</b>
I	1 st. Schakelaar tbv lichtpunt overloop.
I	<b>Woonkamer:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	5 st. Dubbele wandcontactdozen.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Loze leiding.
I	1 st. Bedrade thermostaatleiding.
I	1 st. Loze leiding tbv CO2 sensor, nabij thermostaat.
I	<b>Keuken:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	1 st. Dubbele wandcontactdoos t.b.v. ruimte.
I	1st. Lichtpunt.
I	2 st. Dubbele wandcontactdozen boven keukenblad
I	1 st. Enkel wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
I	1 st. Enkel wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
I	1 st. Loze leiding t.b.v. eventuele boiler.
I	1 st. Enkel wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser aansluitpunt op aparte groep volgens keukentekening.
I	1 st. Perilex wandcontactdoos t.b.v. inductie kookplaat 2 x 220, tot 7 KW, op een aparte groep.
I	<b>Toilet begane grond:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	1 st. Lichtpunt.
I	<b>Berging: bnr 01</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	2 st. Dubbele wandcontactdozen.
I	1 st. Lichtpunt.
I	<b>Prefab berging: bnr 02 + 03</b>
I	1 st. Grondkabel aanbrengen naar bergruimte, net onder maaiveld met overlengte.
I	1 st. Schakelaar.
I	1 st. Enkel wandcontactdoos bij schakelaar.
I	1 st. Wandlichtpunt.
I	1 st. Bij prefab berging de elektra aanbrengen op een binnenpaneel.
I	<b>Overloop 1e verdieping:</b>
I	3 st. Schakelaars waarvan 1 stuks hal, 1 stuks overloop en 1 stuks zolder.
I	1 st. Enkel wandcontactdoos.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Rookmelders volgens geldende regelgeving.
I	<b>Badkamer:</b>
I	2 st. Schakelaars, waarvan 1 stuks nabij wastafel.
I	1 st. Enkel wandcontactdoos.
I	1 st. Wandlichtpunt boven spiegel.
I	1 st. Lichtpunt
I	1 st. Aansluitpunt t.b.v. aarding, met afsluitdeksel.
I	1 st. Mechanische ventilatieschakelaar, middels draadloze afstandbediening, behorend bij ventilatiesysteem.
I	<b>Slaapkamer 1:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	3 st. Dubbele wandcontactdozen.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Loze leiding.
I	1 st. Loze leiding tbv ruimtethermostaat.
I	<b>Slaapkamer 2:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	2 st. Dubbele wandcontactdozen.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Loze leiding tbv ruimtethermostaat.
I	<b>Slaapkamer 3: bnr 01 en 03</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	2 st. Dubbele wandcontactdozen.



I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Loze leiding tbv ruimtethermostaat.
I	<b>Zolder:</b>
I	1 st. Schakelaar.
I	2 st. Dubbele wandcontactdozen.
I	1 st. Lichtpunt.
I	1 st. Loze leiding.
I	1 st. Loze leiding t.b.v. zonnepaneelaansluitpunt.
I	1 st. Loze leiding tbv eventuele wifimogelijkheid van omvormer naar meterkast.
I	1 st. Rookmelder, indien verplicht, volgens geldende regelgeving.
I	<b>Algemeen:</b>
I	Dubbele wandcontactdozen uitvoeren met ovale inbouwdozen (compact).
I	Schakelmateriaal van het merk Busch Jaeger og. uit te voeren als inbouw waar mogelijk, elders opbouw.
I	Kleur van elektra schakelmateriaal in wit.
I	Rookmelders volgens geldende regelgeving.
I	Voordeurlichtaansluitpunt: 1 binnenschakelaar, 1 lichtaansluitpunt.
I	Belinstallatie: 1 Schelleiding in entree met beldrukker rond in kleur voordeurbeslag.
I	Vloerverwarmingunit: 1 Dubbel wandcontactdoos.
I	Wasmachine 1 enkel wandcontactdoos op aparte groep.
I	Verwarmingstoestel (warmtepomp) 3x 1 enkel wandcontactdoos waarvan 1x op aparte groep.
I	Mechanische ventilatie: 1 wandcontactdoos t.b.v. ventilatie box.
I	Loze elektra zullen voorzien worden van een inspectiedraad, bij lange of bochtige leidingen ter beoordeling van electricieen.
I	<b>Diversen circa hoogtematen algemeen t.o.v. vloer.</b>
I	Schakelmateriaal 105 cm.
I	Schakelmateriaal boven trap 130 cm.
I	Wandcontactdozen 30 cm voor woonkamer, keuken, slaapkamers.
I	Wandcontactdozen 105 cm verkeersruimten.
I	Wandcontactdozen 105 cm t.p.v. berging. Bnr 01
I	Wandcontactdozen 120 cm t.p.v. aanrecht.
I	Loze leidingen 30 cm.
I	Loze telefoon en cai aansluitpunten 30 cm.
I	Beldrukker 120 cm.
I	Thermostaat 150 cm.
I	Centraal aardpunt 60 cm.
I	Buitenlichtaansluitpunt 230 cm.
I	Televisieaansluitpunt op hoofd slaapkamer 200 cm, bestaat uit een loze leiding en wcd.
I	Wandcontactdoos t.b.v. ventilatiebox, zoals omschreven, op 150 cm.
I	Alle schakelaars en wandcontactdozen minimaal 35 cm uit binnenhoek.
I	<b>Zonnepanelen op dak in zwarte kleur, orientatieafhankelijk.</b>
I	Zonnepanelen, op aparte groep, incl. basisomvormer met bekabeling schakelmateriaal excl. optimizers e.d. hoeveelheid is afh. van BENG berekening en verrekenbaar.
A	<b>Stucwerk</b>
A	<b>Plafonds:</b>
A	Stukadoorswerk voor betonnen plafonds bestaande uit:
A	Voorbehandeling ter bevordering van hechting.
A	Structuurspuitwerk met open V- naden m.u.v. pasplaat voor begane grond.
A	Structuurspuitwerk met open V- naden m.u.v. pasplaat voor 1e verdieping.
A	<b>Wanden:</b>
A	Stukadoorswerk voor wanden gehele woning, muv te betegelen wanden, bestaande uit:
A	Hoekbeschermers.
A	Wanden worden meegaand afgewerkt om na in eigen beheer uit te voeren schuurwerk en voorbehandelingen gesausd of behangen kunnen worden, volgens oppervlaktebeoordelingscriteria groep 3.
A	Wanden dienen in eigen beheer nog geschuurd en voorbehandeld te worden, voordat behangen of getext wordt.
A	Wandafwerking, boven wandtegels in de badkamer en toilet incl. voorbehandelingen, zoals overige wanden.
A	Dichte vloernaden/ wanddilataties zorgen voor extra krimprisico koper.
A	<b>Overige:</b>
A	Op verzoek geen dilataties insnijden tenzij stucadoor dit uit eigen initiatief toch wil doen.
A	Omdat krimpnadjes in de wanden en plafonds niet te voorkomen zijn, adviseren wij om de definitieve afwerklaag na uitwerking van materialen aan te brengen of genoeg te nemen met krimpscheurtjes.
A	Bij strijklucht kunnen zich kleine oneffenheden aftekenen.
A	Het afplakken met een gaasje en het insnijden beperkt de kans op een grillig schadebeeld en behoort tot goed en deugdelijk werk. Dit moet altijd gebeuren door degene die de uiteindelijke eindafwerking aanbrengt.
kbt	<b>Tegelwerk</b>
kbt	<b>Toiletruimte begane grond:</b>
kbt	Wanden in toilet tot 120 cm hoogte betegeld, uitkomend op tegelmaat volgens projectmonster keuze uit toonzaal.
kbt	Vloertegels, kruisvoeg uitkomend op tegelmaat uitvoeren, volgens projectmonster keuze uit toonzaal.
kbt	Aanwerken van inbouwreservoir.

kbt	Inbouwreservoir uitvoeren met wandtegels.
kbt	Binnendeurdorpel van steenachtig materiaal ter plaatse van de vloertegels, met breedte van kozijn.
kbt	<b>Badkamer verdieping:</b>
kbt	Wanden in badkamer tot 210 cm hoogte betegeld tpv bad/douche gedeelte over lengte van minimaal 3 m1, uitkomend op tegelmaat, overige wanden tot 120 cm, volgens projectmonster, keuze uit toonzaal.
kbt	Vloertegels, kruisvoeg uitkomend op tegelmaat uitvoeren, volgens projectmonster keuze uit toonzaal.
kbt	Aanwerken van inbouwreservoir.
kbt	Inbouwreservoir uitvoeren met wandtegels.
kbt	Binnendeurdorpel van steenachtig materiaal ter plaatse van de vloertegels.
kbt	Tegels ter plaatse van de douchehoek onder afschot naar de douchedrain, aansluiting vraagt om eigen onderhoud ivm waterdichtheid. Een douchebakaansluiting geeft minder risico.
kbt	<b>Keuken tegelwerk bestaande uit:</b>
kbt	Boven de keuken zullen geen tegels aangebracht worden, ter nadere afstemming bij keukenleverancier.
kbt	<b>Tegelwerk algemeen:</b>
kbt	Vloer- en wandtegels niet strokend aanbrengen wel symmetrisch. (tenzij anders is omschreven)
kbt	Vensterbank voor de badkamer uitvoeren als omgetegelde wandtegels. Bnr 01
kbt	Tegelwerk uitvoeren met sluterprofiel
kbt	Kitwerken t.b.v. tegelwerk mits door ons tegelwerk geleverd en aangebracht.
kbt	Inwassen van tegels in zilvergrijs.
kbt	Het advies is om de meest waterbelastende wanden tot plafondhoogte te laten betegelen, de afwerking van tegels met stucwerk of spuitwerk vraagt hierbij om aandacht.
kbt	Als u het tegelwerk wilt beschermen tijdens onze bouwtijd dan kunt u hiervoor een afspraak maken om die mogelijkheid te bieden.
C	<b>Schilderwerk</b>
C	<b>Buitenschilderwerk</b> , ten behoeve van:
C	Houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren.
C	Houten voordeuromlijsting.
C	Het noodzakelijk uit te voeren schilderwerk uitvoeren met waterverdunbare verf in kleur wit, tenzij fabrikant andere kleur aanlevert. Definitieve kleuren / kleurnummers voor buiten volgens onze optielijst.
C	Bij eventueel buiten schilderwerk in eigen beheer behoort ook het kitwerk van beglazing, en overige kitwerken.
A	<b>Binnenschilderwerk</b> alleen gronden, ten behoeven van:
A	Houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren, mits van toepassing.
A	Aftimmerlatten bij kozijnen e.d.
A	Stalen binnendeurkozijnen met opdekdeuren zijn fabrieksmatig gelakt in fabriekskleur.
A	Vuren trap
A	De dakplaten en kaphout worden niet behandeld.
A	<b>Algemeen.</b>
A	Alle schilderwerkzaamheden met de daarvoor bestemde watergedragen zijdeglans verf.
A	Met het huidige water gedragen verfsysteem zijn de omstandigheden voor nieuwbouw niet ideaal om een optimaal kwalitatief en esthetisch goed schilderwerk aan te brengen. Mede afhankelijk van weersomstandigheden kan dit na oplevering, in eigen beheer, uitgevoerd worden.
A	Door droging van de woning welke zich voornamelijk in de eerste jaren voordoet, ontstaat krimp en werking van vele materialen.
A	Na uitwerking van materialen kan men naden wegwerken en het schilderwerk texten c.q. aflakken.
A	Kit- en plamuurwerk t.b.v. schilderwerk, behoort bij het afschilderen.
A	Schilderwerk volgens meer- en minderwerkoverzicht, tenzij leverancier afwijkend levert.
A	Uitvoeren van eventueel donker schilderwerk is meer onderhoudsgevoelig en daarom geeft het garantieinstituut een negatief advies en is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk, ook komen er meer kosten voor een extra laklaag.
A	Voor het opdragen van schilderwerken na het gronden kunnen nadere afspraken gemaakt worden.
kbt	<b>Keuken</b>
kbt	Keuken met lengte achterwand 300 cm lang bestaande uit:
kbt	Hoge kast met onderkast, kast tbv integreerbare koelkast, en bovenkast.
kbt	Bovenkast 900 mm met 2 legplanken.
kbt	Spoelbakkast.
kbt	Kookplaat onderkast met laden.
kbt	Multiplex werkblad.
kbt	Pelgrim koelkast.
kbt	Pelgrim recirculatie afzuigkap.
kbt	Pelgrim volledig integreerbare vaatwasser.
kbt	Pelgrim inductie kookplaat.
kbt	Mizzo eenhendel keukenmengkraan met ronde hals.
kbt	Aansluiten van hierboven omschreven keuken.
C	<b>Bouwplaatsinrichting</b>
C	Plaatsen van reclamebord, bouwverkeersborden, bouwhekken, keten, containers e.d.
C	Plaatsen van een bouwmeterkast en bouwwaterput.
C	Bouwaansluiting electra en water aanvragen.
C	Bouwaansluitingen demonteren.
C	Energie verbruikskosten vanuit meterkast in de woning zijn niet inbegrepen en zijn voor uw rekening.



C	<b>Diversen</b>
	<b>Energetisch:</b>
C	De basis aanbidding is volgens omgevingsvergunning, exclusief eventuele wijzigingen, en dient nog getoetst te worden aan de BENG eisen voor A+++, wat evt. nog verrekningen met zich meebrengt.
C	Tijdens de verdere uitwerking van het project kunnen wij u desgewenst nog een aantal extra energiezuinige maatregelen aanbieden.
C	Bij het maken van de definitieve omgevingsvergunningtekeningen dienen er nog aanvullende berekeningen te worden gemaakt zoals b.v. een BENG en/of mpg (milieubelasting), ststofvoorzieningen e.d. wat misschien nog aanpassingen c.q. verrekningen met zich mee kan brengen.
C	Wij attenderen u erop dat bij vervallen of wijzigen van de werkzaamheden dit invloed kan hebben op het definitieve BENG.
C	Door de installateur en/of bij werk in eigen beheer dient er rekening gehouden te worden met de regelgeving.
C	<b>Communicatie</b>
C	Contactpersonen tot aanvang bouw zijn Gerold en Gerrit Raaijmakers (directie) en tijdens de bouw is dat Jeroen Leenders of een door ons aan te wijzen medewerker (bouwplaatsbegeleider).
C	Contactpersonen binnen onze organisatie zijn er in hoofdlijnen om te organiseren wat er schriftelijk is overeengekomen, maar zijn niet bevoegd daadwerkelijke toezeggingen te doen die kostenverhogend/verlagend kunnen zijn. Deze dienen te allen tijde overlegd en schriftelijk vastgelegd te worden met en door Gerold of Gerrit Raaijmakers.
C	Voorafgaande aan de bouw, ontvangt u ter grove indicatie een prognoseplanning van de bouwwerkzaamheden en bouwbezoeken. De planning is afhankelijk van meerdere factoren zoals o.a. vergunningen, meer-minderwerk wijzigingen, externe factoren, levertijden, beschikbare vakmensen, weersomstandigheden, e.d. De afbouwplanning wordt gemaakt nadat alle definitieve meer- en minderwerken zijn opgedragen.
C	Om u tijdens het bouwproces te kunnen informeren, u de gelegenheid te geven tot het stellen van vragen en om veiligheidsredenen, plannen wij een aantal bouwbezoeken (uiteraard is betreden van de bouwlocatie geheel op eigen risico). Het is niet toegestaan om het bouwterrein buiten de overeengekomen bouwbezoeken te betreden. Dit is voor uw eigen en onze veiligheid. Tevens trachten wij u middels bindende infobulletins op de hoogte te houden van de stand van zaken.
C	De bouwbezoek momenten zijn in principe tijdens: ruwbouw fase, voor hakwerkzaamheden t.b.v. installateurs (na afschrijven), tijdens afbouwproces, tijdens vooroplevering, sleuteloverhandiging en narooijdag. Tijdens het afbouwproces zal bekend gemaakt worden wanneer de vooroplevering, borger toets momenten, oplevering/sleuteloverhandiging en narooijdag zullen plaatsvinden, e.e.a. incl. gemeentelijke goedkeuringsregeling. Alleen schriftelijk door ons doorgegeven data zijn bindend.
C	Tijdens deze bouwbezoeken kunt u ook aansluitend uw keuken en/of andere zaken in laten meten. Tevens kunt u zelf afspraken maken met de E en W installateurs indien u wilt afwijken van onze uitvoeringsomschrijving/tekening. Uiteraard altijd in overleg met bouwplaatsbegeleider. Wij adviseren om tijdens het bouwbezoek foto's te maken van leidingwerken.
C	In het geval van projecten zal er, zodra de begane grondvloer is gestort, een gezamenlijke kennismaking worden georganiseerd op de bouwlocatie. Door ons is of wordt assistentie verleend bij het maken van tekeningen met daarbij behorende omschrijvingen en/of berekeningen met vergunning aanvraag, die door u bijvoorbeeld vooraf aan een architect, constructeur en/of een adviseur voorgelegd kunnen worden voor toetsing van gewenste uitvoeringsomschrijving, kwaliteit en regelgevingen.
C	De constructeur bepaalt de constructie met details, die ook esthetische gevolgen kan hebben, e.e.a. buiten onze verantwoording. Wij gaan er van uit dat de omschrijvingen en tekeningen met berekeningen en voorbeelden van nutsaanvraag-formulieren e.d. tijdig getoetst en door iedereen akkoord bevonden zijn.
C	Wij hebben ons best gedaan om u zo uitvoerig mogelijk te informeren door veel voor u te omschrijven en uitgebreide tekeningen en/of materiaalmonsters en detailleringen aan te bieden en u een indicatie t.b.v. de maatvoeringen, detailleringen, revisiestukken en het globale installatieplan te geven. Uiteraard is deze informatie niet bedoeld om in juridische zin tegen ons te gebruiken. Wij gaan er wel van uit dat u hierdoor voldoende geïnformeerd bent en voor de overeenkomst alles gevraagd en bevestigd heeft gekregen wat u wenst, goed en/of noodzakelijk vind. De art impressions en schetsplannen geven alleen een sfeerbeeld en zijn dus niet bindend.
C	Alle omschrijvingen, tekeningen e.d. gelden uiteraard alleen voor het aangenomen gedeelte van het werk volgens onze uitvoeringsomschrijving en of infobulletins. Het overige kunt u zien als ter kennisgeving c.q. tips en/of adviezen.
C	Als in de overeenkomst van aanneming, uitvoeringsomschrijving, optielijsten, werktekening, overige tekeningen, verkoopdocumentatie, infobulletins o.i.d. iets niet goed of voor u onduidelijk omschreven zijn, dan verzoeken wij u om uw op-/aanmerkingen op het betreffende document te noteren en per omgaande aan ons retour te mailen. Onze op-/aanmerkingen zijn immers onderdeel van de overeenkomst. Alleen door ons verstrekte ondertekende documenten en/of zoals daarin opgenomen bescheiden met infobulletins zijn bindend.
C	Alle materialen, werkzaamheden en/of kosten welke niet duidelijk in de uitvoeringsomschrijving en/of prijspecificatie zijn opgenomen, zijn niet gerekend en behoren niet bij de aanneming. In geval u, naast hetgeen expliciet in de uitvoeringsomschrijving staat omschreven, wensen aan ons kenbaar maakt of volgens u manko zijn, zullen deze indien nog mogelijk onder noemer van meerwerk door ons worden uitgevoerd en aan u in rekening worden gebracht.
C	In geval van tegenstrijdigheid tussen de overeenkomst van aanneming en een van de contractstukken of tussen de contractstukken onderling, geldt de onderstaande volgorde: Infobulletins, overeenkomsten meer- en minderwerken (optielijst), uitvoeringsomschrijving, werk- en detailtekening, aannemingsovereenkomst in basis van Bouwbedrijf Raaijmakers of op uw verzoek volgens maatwerk model garantie verlenende instantie, verkoopdocumentatie, bestektekening gevels-plattegrond en constructiebladen. Bij aanvullende opdrachten gelden dezelfde voorwaarden.
C	Wij zijn niet gehouden de overeenkomst uit te voeren tegen een in de offerte, opdrachtbevestiging of overeenkomst vermelde prijs, indien deze prijs berust op een kennelijke druk-, schrijf-, of evidente calculatiefout of bij extreme prijsverhogingen van bv 5 % voor een onderdeel oid.
C	De niet van ons afkomstige (bestek)tekeningen, bestekken en/of overige documenten zijn globaal door ons bekeken om te zien wat globaal van ons verwacht wordt om een richtprijs te kunnen afgeven. Wij zijn niet aansprakelijk voor deze stukken. Onze uitvoeringsomschrijving is bindend.
C	Het door ons uitbesteden van materiaalleveringen en opgedragen werkzaamheden aan derden is toegestaan. Door ondertekening van de aannemingsovereenkomst verleent u toestemming om uw contactgegevens mee te delen aan partijen (o.a. bouwteamleden) die bij de bouw van het aangenomen werk betrokken zijn.
C	Het V&G plan en de VGM instructie staat ter inzage op onze website en deze kunt u dus ten alle tijden op onze website terugvinden.
C	<b>Algemene aandachtspunten en/of bijzondere aanvullende voorwaarden.</b>
C	Het werk wordt gerealiseerd door Bouw- en Aannemingsbedrijf Raaijmakers BV, ingeschreven onder het nummer W 71002 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg en onder het nummer 11862 bij BouwGarant, waar als aanvulling een afbouwgarantie mee kan worden afgesloten. Bij casco bouw zijn geen specifieke Woningborg en/of BouwGarant bepalingen van toepassing.

C	<p>Wij gaan er van uit dat u vooraf informatie heeft ingewonnen over uw financiële mogelijkheden, incl. eventuele gewenste meerwerken, uw mogelijkheden bij eventuele prijsstijgingen, regelgevingseisen, locatie gebonden bepalingen, e.d.</p> <p>Eventuele meer-/minderwerkopgaven vallen buiten de ontbindingsmogelijkheden en/of financieringsbepalingen van de aannemingsovereenkomst.</p> <p>De definitieve financiering voor het werk en eventueel vereiste akte passering bij notaris incl. betaling grond, dienen geregeld te zijn vóór aanvang bouw.</p> <p>Indien u opdracht verstrekt namens meerdere personen, zijn al deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van deze overeenkomst.</p> <p>Denk hierbij aan de geldigheid van de aanvraag én indien van toepassing tijdig aanleveren benodigde documenten aan notaris t.b.v. de akte passering.</p>
C	<p>Wij hebben een basis gerekend en omschreven zoals ook te zien is in de algemene documentatie en/of in onze toonzaal.</p> <p>Bij de berekening zijn wij ervan uitgegaan dat de bouwlocatie goed te bereiken is met grote vrachtwagens, bouwkranen, e.d., inclusief ruimte voor opslag materiaal/materieel. Er is geen rekening gehouden met naastliggende bebouwingen en/of aanwezige infra, e.d.</p>
C	Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW), de overdrachtsbelasting en/of de regelgeving wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
C	<p>Voor uw rekening zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle kosten van notaris-, koopovereenkomst-, kadaster-, leges- en aansluitkosten nutsbedrijven, incl. eventuele aanvullingen tenzij duidelijk en schriftelijk anders door ons met u is overeengekomen. zie prijspecificatie.</li> <li>- eventuele aanvullen locatie gebonden bepalingen, evenals noodzakelijke of gewenste grondverbetering of grondzuivering, pfas, stikstofrisico, puin, natuurgevoelige situaties, o.i.d.</li> <li>- eventuele schade aan het werk en/of aan naastliggende bebouwingen en/of aanwezige infra.</li> <li>- door u te dragen en/of te verzekeren risico's, incl. constructeur, e.d. welke niet in de CAR-verzekeringsvoorwaarden van ons zijn opgenomen.</li> </ul>
C	<p>Indien uit het definitieve grondonderzoek blijkt dat er, in afwijking van de technische omschrijving, nadere voorzieningen (bijvoorbeeld heipalen, hoogzand c.q. grondverbetering) vereist zijn, worden de constructeurkosten en de kosten voor de uitvoering van deze voorzieningen als meerwerk in rekening gebracht. U heeft hetzij de keuze om binnen twee (2) weken na bekend worden van de vereiste extra voorzieningen het schriftelijke verzoek te doen aan ons om de ontbinding van de overeenkomst in te willen roepen en de tot op dat moment gemaakte kosten te vergoeden.</p> <p>Indien wij géén tijdig schriftelijk bericht van u ontvangen, gaan wij er vanuit dat u de voorzieningen als meerwerk door ons laat uitvoeren.</p>
	<p>U verklaart dat er voor ons géén risico's zijn betreffende graafwerken voor gesloten grondbalans en/of grondleidingen, e.d. op beschikbare kavel.</p> <p>Eventuele klic info kunt u opvragen via <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>, die dit dan eventueel ook nog voor akkoord kan bevestigen.</p>
C	Inhoudsberekening volgens Nen 2580 en bij ons bekend zijnde gegevens.
C	<p>Bij het opstellen van de calculatie is uitgegaan van de prijzen per de datum van de aannemingsovereenkomst.</p> <p>De offerte is één maand prijsvast. Prijsstijgingen tot 3 maanden na ondertekening van de aannemingsovereenkomst zijn voor ons risico, daarna worden prijsstijgingen aan u doorberekend.</p> <p>De doorberekening geschiedt netto, dus zonder winst voor ons.</p> <p>Bij een verhoging van meer dan 3%, kunnen wij op uw verzoek met elkaar overleggen om naar alternatieven te zoeken of om de aannemingsovereenkomst aan te passen, zodat de verhoging wordt beperkt.</p> <p>De prijsverhoging wordt berekend op basis van de BDB-indexcijfers over de genoemde periode.</p> <p>De verhoging van de aanneemsom ten gevolge van prijsstijgingen bedraagt maximaal 10%.</p>
C	<p>Indien wij de aanvraag omgevingsvergunning verzorgen, dan zullen wij de kwaliteitsborger benoemen. In alle overige gevallen c.q. situaties, zorgt u zelf voor de benoeming en kosten van de kwaliteitsborger.</p> <p>Indien u de kwaliteitsborger benoemt, bent u verplicht om met de kwaliteitsborger af te spreken dat eventueel door de kwaliteitsborger geconstateerde onvolkomenheden, onmiddellijk aan ons worden gemeld.</p> <p>Indien de kwaliteitsborger onvolkomenheden constateert, zullen partijen met elkaar overleggen om tot een voor alle partijen acceptabele oplossing te komen.</p>
C	Aanvang bouw volgens nadere opgave of nadat alle woningen uit project verkocht zijn, waardoor contractdatum niet meer bindend is.
C	Het kan voorkomen dat u overlast ondervindt van bouwverkeer, bereikbaarheid e.d.
C	<p>Indien er, in het geval van niet vrijstaande woningen, geen opdracht gegeven wordt voor de bouw van een aanbouw en de burens geven hiertoe wel een opdracht, dan tolereren en geven beide kopers toestemming voor de realisering en totstandkoming van de muur met dikte zoals is getekend over de perceelsgrens. De kosten van de muur incl. fundering zullen volledig worden gedragen door de opdrachtgever van de aanbouw. De koper die nog geen aanbouw realiseert, is ter compensatie gerechtigd om de muur te gebruiken voor belasting van een mogelijke aanbouw in de toekomst. Mocht u bezwaar hebben tegen deze bepaling/aanbieding, dan gaan wij er van uit dat u tijdig voor aanvang van de bouw bezwaar maakt tegen de muur t.p.v. de perceelsgrens. Indien beide kopers een aanbouw door ons laten realiseren, dan moeten beide partijen de eigen kosten dragen.</p>
C	<p>Wij behouden de vrijheid om van de omschreven materialen, constructies, tekeningen of maatvoering af te wijken, zonder ons inziens afbreuk te doen aan kwaliteit. Eventuele wijzigingswensen t.o.v. ons basisplan kunnen alleen uitgevoerd worden als de levertijden volgens onze uitvoeringsplanning niet in het gedrang komen i.v.m. moeilijk na te komen gewenste levertijden, kan toch nog een leveringsstagnatie ontstaan, waarvoor wij niet aansprakelijk willen of kunnen zijn.</p>
C	<p>U heeft de keuze uit door ons aangegeven meer- en minderwerk mogelijkheden. U dient ons schriftelijk opdracht daartoe te verlenen volgens definitieve optielijst (meer-minderwerklijst), uiterlijk tot op het moment dat wij daaraan, in verband met onze voorbereidende werken en inkoop, nog gevolg aan kunnen geven zonder de bestaande bouwplanning te verstoren.</p>
C	<p>Eventuele wijzigingswensen zoals de keuken, tegelwerk, elektra, loodgieterswerk, sanitair, cv en mv kunt u bespreken / verrekenen met de installateurs/ onderaannemers. Uiteraard kunt u dit ook in eigen beheer uitvoeren, mits aan alle voorschriften voldaan wordt.</p> <p>Als er nog afwijkingen t.o.v. onze basisleidingen, rioleringsaansluitpunten voor bijv. de keuken, badkamer, e.d. gewenst zijn t.o.v. onze werktekening, dan moet u daarvoor duidelijke installatietekeningen aanleveren vóór aanvang bouw.</p>
C	Wij gaan er van uit dat de door u gewenste/opgedragen werken en/of wijzigingen incl. materiaalkeuze, zoals door ons omschreven, de goedkeuring van u, architect en gemeente hebben gekregen of nog tijdig verkregen zal worden.
C	Alle op uw verzoek aan te brengen wijzigingen, dan wel wijzigingen die het gevolg zijn van veranderende uitgangspunten, komen voor verrekening van meer- en minderwerk in aanmerking.
C	Na bespreking van persoonlijke wensen is of wordt de uitvoeringstekening voor u definitief gemaakt, incl. verwerking van meer- en/of minderwerken op de optielijst. Bij oplevering ontvangt u de laatste versie.
C	Wij trachten op de door u verstuurde wensenlijst en/of eventuele vragen die u via de mail naar ons toestuur, zoveel mogelijk, binnen 5 werkdagen te antwoorden.
C	Eventuele werkzaamheden in eigen beheer, die noodzakelijk zijn voor de voortgang van aangenomen werken, uitsluitend na onze schriftelijke toestemming en uiteraard voor uw eigen risico. Wij kunnen deze werkzaamheden eventueel, zonder risico voor ons, inplannen en de planning aan u verstrekken. U dient zelf zorg te dragen voor verzekeringen of zelf het risico te dragen.
C	De juiste peilmaat waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt bepaald in overleg met de Gemeente.
C	<p>Wij zullen, mede afhankelijk van de definitieve vergunningverlening, de weersomstandigheden, de te verwachten en of redelijk mogelijke productiemogelijkheden en zonder onvoorziene omstandigheden, opleveren volgens door ons gemaakte en/of eventueel bij te stellen planning.</p> <p>U zult rekening moeten houden met mogelijkheden van beschikbare medewerkers, onderaannemers en levertijden.</p>

C	In geval van stagnatie in de aanvoer van benodigde materialen en/of mankrachten, wordt het aantal werkbare dagen vermeerderd met het aantal dagen van de stagnatie. Leveringstijden of het gebrek aan beschikbare mankrachten geven geen reden tot inhouding op de aanneemsom.
C	Gemeente of controlerende instantie of opdrachtgever ontvangt een planning om bouwinspecties uit te kunnen voeren.
C	Arbeidsinspectie informeren volgens regelgeving over de uitvoering van werkzaamheden, middels kennisgevingsbrief, mits noodzakelijk.
C	Regelmatige bouwplaatsinspectie met kwaliteitsbewaking en toezicht door onze deskundigen.
C	Het werk en de bouwplaats worden tijdens de bouw opgeruimd, schoon gehouden en bezemschoon opgeleverd.
C	Afvoeren van gescheiden bouwafval van de door ons uitgevoerde werken.
C	Droogstoken is niet inbegrepen. Wij adviseren u om hier aandacht aan te schenken.
C	Wij zijn uitsluitend aansprakelijk voor schade indien en voor zover deze door een door ons afgesloten verzekering wordt vergoed. Een eventuele CAR-verzekering o.i.d. uitsluitend volgens onze verzekeringsvoorwaarden. Indien gewenst kan u deze polisvoorwaarden bij ons opvragen. Zorg er voor dat u uw woningverzekering in laat gaan op datum van vooroplevering.
C	Indien u ten tijde van de ondertekening van de aannemingsovereenkomst geen eigenaar bent van het perceel grond bedoeld onder I van de aannemingsovereenkomst en de levering van de eigendom van dit perceel grond niet heeft plaatsgevonden nadat u bent uitgenodigd om mee te werken aan het verlijden van de akte tot eigendomsoverdracht van het perceel, bent u een onmiddellijk opeisbare boete aan ons verbeurd voor gemaakte kosten met een max van 10% van de aanneemsom.
C	Inhoudingen, blokkeren of compensatie van betalingen zijn niet toegestaan.
C	Indien u na de in artikel 1 van de aannemingsovereenkomst genoemde bedenktijd de aannemingsovereenkomst wilt beëindigen, zullen wij daaraan in bijzondere situaties (zults ter uitsluitende beoordeling van ons) meewerken, mits u de schade van ons vergoedt. Partijen stellen reeds nu voor alsdan de schade van Bouwbedrijf Raaijmakers vast op circa 5% van de aanneemsom.
C	Bij een eventueel verschil van mening t.a.v. gegronde klachten, bieden wij de mogelijkheid om eerst samen met een mediator of een deskundige (van Vereniging Eigen Huis of een andere minstens gelijkwaardige instantie) te benoemen, die een oordeel geeft over het verschil van mening. Biede partijen betalen ieder de helft van de door de deskundige te bepalen voorschot. De uiteindelijke kosten van deze deskundige worden gedragen door de partij die door deze deskundige in het ongelijk wordt gesteld. Indien geen van partijen door de deskundige volledig in het gelijk wordt gesteld, bepaalt de deskundige de verdeling van zijn kosten tussen partijen. Indien partijen na dit deskundigenbericht niet tot overeenstemming komen, is de meest gereede partij gerechtigd de kwestie alsnog voor te leggen aan de civiele rechter of aan de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen.
C	In geval van beslechting van een geschil door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen of de burgerlijke rechter, komen de totale kosten van de procedure, waaronder de kosten van rechtsbijstand, voor rekening van de verliezende partij. De kosten van rechtsbijstand voor de Aannemer worden hierbij door partijen vastgesteld op 5% van de aanneemsom. Indien geen van partijen volledig in het gelijk wordt gesteld, bepaalt de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen, respectievelijk de burgerlijke rechter de verdeling van de kosten.
C	Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
	<b>Opleveringsprocedure</b>
C	Opleveringsprocedure met nazorg en van toepassing zijnde garantie zoals door leveranciers en onderaannemers aan ons wordt verstrekt, volgens bijlage bij aannemingsovereenkomst.

Deze uitvoeringsomschrijving is met zorg opgesteld, het doel is om u middels dit voor document duidelijkheid te verschaffen over de realisatie van uw wensen.

Op basis van uw vragen en door ons gegeven uitleg over deze uitvoeringsomschrijving, met daarbij behorende documenten, gaan wij ervan uit dat hiermee voor u voldoende duidelijk is vastgelegd wat wij u bieden.

Wij streven ernaar om samen met u een succesvol project te ontwikkelen en te realiseren.

Wij danken u voor het in ons gestelde vertrouwen en zien uit naar een prettige samenwerking voor het realiseren van uw bouwplan.





THUIS IS EEN PLEK DIE VERDER GAAT DAN  
ALLEEN MAAR WONEN

---





Veghel



Beek en Donk



Gemert



Boekel



Boekel



Venhorst



Boekel



Mierlo



Keldonk



Someren



Someren



Mierlo



Keldonk



Mierlo



Wellerlooi

# Gerealiseerde projecten

---

## ONZE KENNIS EN KUNDE

Een Betrouwbare Partner in woningbouw en woningverkoop: Uw reis naar een succesvol project samen met ons....

Bij het ontwikkelen van woningen is het van cruciaal belang dat niet alleen gebouwd wordt, maar ook verkocht kan worden, en dat een woning een warm thuis vindt bij haar nieuwe bewoners. Raaijmakers is trots te kunnen zeggen dat we hierin bij onze eerdere projecten met succes hebben gepresteerd.

Een treffend voorbeeld hiervan is ons recente project aan De Schutboom in Boekel, waar alle woningen reeds verkocht zijn.

Raaijmakers heeft al meer dan een halve eeuw ervaring met woningprojecten en het specifiek realiseren met gewenste materialen en/of woningen per locatie, o.a. in Gemeente: Boekel, Gemert-Bakel, Geldrop-Mierlo, Someren, Asten-Heusden, Mererijstad, Bergen en meer.

De specifiek per locatie gestelde eisen en/of wensen worden altijd gerespecteerd en gerealiseerd.

De unieke bouwmethode van Raaijmakers draagt al vele tientallen jaren bij aan minimale CO2-uitstoot onder optimale omstandigheden.

Door veel te prefabriceren in eigen werkplaats/montagehal, produceren wij automatische kwaliteit en zijn veel milieubewuster.

Een nieuw fenomeen is het gebruik van gedeeltelijk Cradle-to-Cradle materialen, wat betekent dat grondstoffen volledig hergebruikt kunnen worden.

Dit is de ultieme vorm van duurzaam ondernemen. Raaijmakers heeft al veel ervaring opgedaan in het ontwikkelen en realiseren van duurzame woningen en projecten met toepassing van Cradle-to-Cradle materialen.

De specifieke samenwerking tussen Raaijmakers als ervaren projectmatige bouwer en de gespecialiseerde architect maakt de kracht van dit project.

‘Een duurzaam, haalbaar plan in hoogwaardige passende architectuur’.

Wij streven ernaar om met onze projectplan, opnieuw te bewijzen dat woningverkoop bij ons in goede handen is, zowel voor tevreden klanten als voor de gemeente.

Samen werken we aan een succesvol project dat bijdraagt aan de groei en bloei van uw gemeente.



# De mening van

Natuurlijk is de mening van anderen belangrijk. Onze opdrachtgevers zijn ons visitekaartje, onze belangrijkste ambassadeurs! Wij willen en doen er dan ook alles aan om naar ieders tevredenheid te bouwen. Daarom houden wij enquête's na oplevering zodat we continue blijven verbeteren en leren, wat weer belangrijk voor u kan zijn.

## **Ton en Annie:**

"De kennismaking was prettig en gastvrij, er was veel mogelijk in een goede prijskwaliteitsverhouding, het is een betrouwbaar bedrijf, we zijn heel tevreden en zouden zo weer met het bedrijf in zee gaan".

## **Willem en Dietmar:**

"Ruim een jaar lang waren wij te gast bij de bouwfamilie Raaijmakers. Met veel dank en respect mochten we zien hoe jullie ons huis bouwden. Van eerste steen tot de laatste dakpan hebben jullie ons meegenomen. Elke wens, verzoek of vraag van ons konden jullie omzetten. Het resultaat is heel erg mooi en goed en boven onze stoutste verwachting. Wij wensen jullie succes met toekomstige bouwprojecten. Veel dank aan alle medewerkers".

## **Andries en Joke:**

"Wij kenden het bedrijf natuurlijk al uit het verleden daarom ook door hen laten bouwen. Alles was goed verlopen: goede prijs- kwaliteit, goede budgetbeheersing, vrijheid van eigen werk in eigen beheer en de betrouwbaarheid van het bedrijf is uit de kunst".

## **Martijn en Nina:**

"Tijdens de bouw was dhr. Leenders ons aanspreek punt. Ons review (tevreden tot zeer te vreden) is dan ook ruimschoots te wijten aan zijn input. (persoonlijkheid, wijze van communiceren, aanpakken en oplossen van punten). Een nieuwbouw woning dat is nogal iets. Met bouwbedrijf Raaijmakers wordt het bijna zo eenvoudig als het uitzoeken van en nieuwe fiets. (Raaijmakers ontzorgt!).

## **Anoniem:**

Vriendelijk en vakkundige mensen, goede organisatie / planning, werken hard en zorgen dat bouwplaats zo schoon mogelijk achterblijft, goede prijs kwaliteitsverhouding, denken mee met keuzes die gemaakt moeten worden. Het was fijn om met Raaijmakers te bouwen.

## **Harry en Reneé:**

"De eerste kennismaking hebben wij als zeer prettig ervaren en dan ook meteen gekocht. Wij konden de gehele woning naar wens aanpassen. Al het meerwerk etc is vooraf duidelijk geoffereerd en vervolgens volgens afspraak gefactureerd. We konden altijd op het bouwwerk terecht als er iemand aan het werk was. De opleveringen zijn naar wens verlopen. De nazorg is zeer vlot en correct".

## **Henk en Mieke:**

"De trots van het bedrijf en haar medewerkers sprak ons meteen aan. De aanbiedingsmogelijkheden binnen de woningbouw in Nederland zijn bij Raaijmakers uniek. De prijskwaliteitsverhouding is uitstekend, een goede werkvoorbereiding, prefabricage en productie is excellent. De uitvoerende staf van Raaijmakers houdt goed contact met de uitvoerende op de bouwlocatie, de medewerkers zijn correct, beleefd en denken tijdens de bouw goed met je mee. Als gepensioneerd technisch directeur van een groot bouwbedrijf kan ik zeggen: Een open en eerlijk bedrijf, geen addertjes onder het gras, geen kleine letters taktiek."

## **Tiny en Claartje:**

"Wij vonden het geweldig, aardige mensen, goede materiaalkeuze, goede aanbiedingsmogelijkheden met veel inspraakmogelijkheden en vrijheid in eigen beheer. Wij vinden het een zeer betrouwbaar bedrijf".

## **Stefan en Ine:**

Super trots. Voor ons is een lang gekoesterde wens nu realiteit. Jullie verdienen vette complimenten voor de organisatie en uitvoering. Bouwen moet een feestje zijn, en dat is het ook geweest. Fijnen vakmensen, nooit gedoe, altijd oplossingsgericht. Super!

*uw mening telt*





Enquêtevragen bij oplevering:	Zeervredenen	Tevreden	Niet tevreden	Geen mening
Informatie van de aannemer gaf een reëel beeld van hoe de woning eruit zou komen te zien:	25 %	74 %	1 %	0 %
De aannemer gaf voldoende mogelijkheden om de woning naar eigen wens aan te passen:	40 %	57 %	1 %	2 %
Er waren goede afspraken met de aannemer over de uitvoering van het werk:	52 %	43 %	3 %	2 %
Financiële afspraken met de aannemer werden naar tevredenheid nagekomen:	62 %	34 %	2 %	1 %
Als er vragen waren werden deze naar tevredenheid door de aannemer afgehandeld:	65 %	29 %	4 %	2 %
Ik werd voldoende benaderd over de bouwontwikkeling bij eventuele onduidelijkheden:	32 %	58 %	6 %	4 %
Klachten werden door de aannemer naar tevredenheid afgehandeld:	31 %	67 %	2 %	0 %
De werknemers van de aannemer waren beleefd:	84 %	15 %	1 %	0 %
Hoe was de algemene ervaring met bouwbedrijf Raaijmakers:	53 %	43 %	2 %	2 %
Het resultaat voldoet aan mijn verwachtingen:	72 %	25 %	2 %	1 %
Het resultaat oogt degelijk:	36 %	60 %	1 %	3 %
Totaal oordeel over het geleverde werk:	80 %	17 %	2 %	0 %
Medewerkers waren deskundig en professioneel:	72 %	26 %	2 %	0 %
Het werk is op de afgesproken tijd opgeleverd:	92 %	8 %	0 %	0 %
Het werk is schoon opgeleverd:	88 %	11 %	1 %	0 %
Wat is uw beoordeling voor de prijs- kwaliteit verhouding:	60 %	39 %	0 %	1 %
Hoe heeft u de vertrouwensrelatie ervaren:	87 %	12 %	1 %	0 %

# Bouwbedrijf Raaijmakers



Facebook: <https://www.facebook.com/BouwbedrijfRaaijmakers>



Twitter: <https://twitter.com/geroldraaijmakers>



Instagram: [https://www.instagram.com/bouwbedrijf\\_raaijmakers/](https://www.instagram.com/bouwbedrijf_raaijmakers/)







Lottum: Aan de Ruij  
Hier kunt u wonen.

Een plek voor jong en  
oud.

Totaalbouw, ruwbouw  
of combinatie  
hiervan is mogelijk.

Zekerheid en kwaliteits-  
garantie bij keurmerkhouders  
Raaijmakers.

Duurzaam en  
energiebesparend.

Maak gerust een afspraak voor  
meer vrijblijvende informatie.

VCA\*\*



**Bouwbedrijf  
Raaijmakers**

Molenstraat 43  
5421 KD Gemert

T: 0492 - 362625

E: [info@bouwbedrijf-raaijmakers.nl](mailto:info@bouwbedrijf-raaijmakers.nl)

W: [www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl](http://www.bouwbedrijf-raaijmakers.nl)

