

HOGERHOF

10 betaalbare woningen in
L E E R S U M



LEERSUM

EEN BOSRIJKE OORSPRONG

Leersum dankt niet alleen haar naam maar ook haar bestaan aan de bosrijke omgeving die het dorp haast lijkt te omarmen. Al in de 11e eeuw wordt het dorp onder de naam Hlarasheim gedocumenteerd* beteke-
nent, 'Hlaras'; bos en 'Heim'; woonplaats.

Nog steeds heeft Leersum die bosrijke uitstraling wat iedereen zal beamen die het dorp vanuit welke wind-
richting dan ook benaderd.

De Utrechtse Heuvelrug voegt nog eens een glooiend karakter toe aan deze prachtige regio waardoor er
zeel veel recreatie mogelijk is. Met name onder wiel-
renners is deze streek zeer geliefd.





HOGERHOF

Ingeklemd door al dat prachtige groen is er maar beperkt ruimte voor nieuwe woningen. Toch ontstaan er door ontwikkelingen binnen het dorp opeens mogelijkheden waar nieuwe woonomgevingen kunnen worden gerealiseerd. Hogerhof is zo'n mogelijkheid! Bergings- en transportbedrijf Hoogenraad zal plaatsmaken voor dit nieuwe intieme woonhofje onder de naam Hogerhof.

Hogerhof bestaat uit tien betaalbare woningen, perfect om u een start te geven op de woningmarkt of een woning die perfect aansluit bij



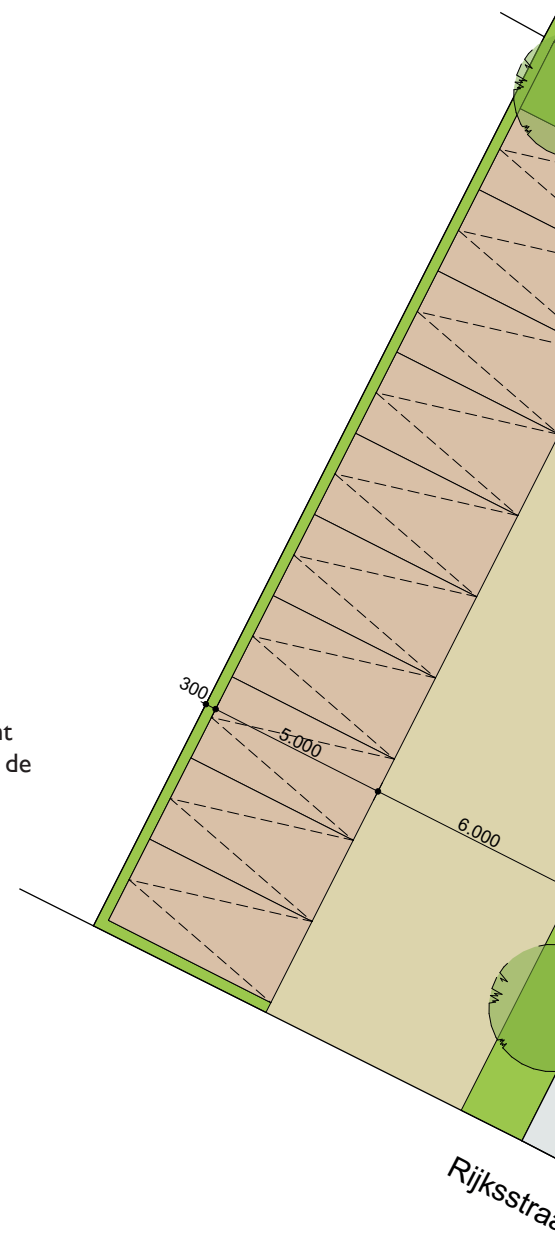
SITUATIE

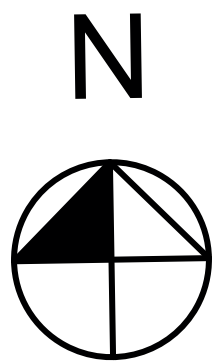
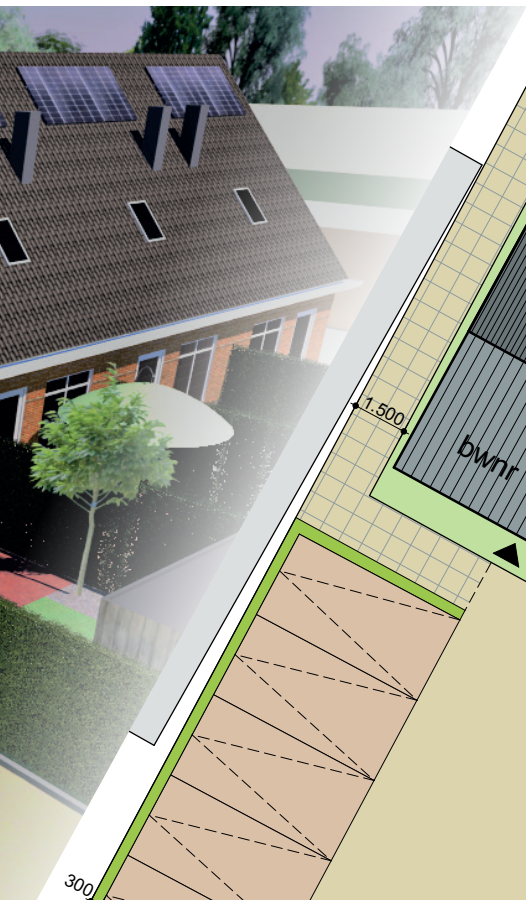
Het parkeren en het wonen zijn in dit plan nadrukkelijk van elkaar gescheiden. De toegang van het hofje vangt de auto's op waardoor tussen de woningen een rustige plek ontstaat om elkaar te ontmoeten, te spelen of gewoon even van de zon te genieten.

In de achtertuinen kan je fijn in alle beslotenheid buiten verblijven. Door de relatief lage woningen krijgen licht- en zoninval alle ruimte.



Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten ontleent worden. Onder- of overmaat kunnen optreden t.o.v. de uiteindelijke situatie.
Woningen zijn exclusief bergingen.







GEVELS



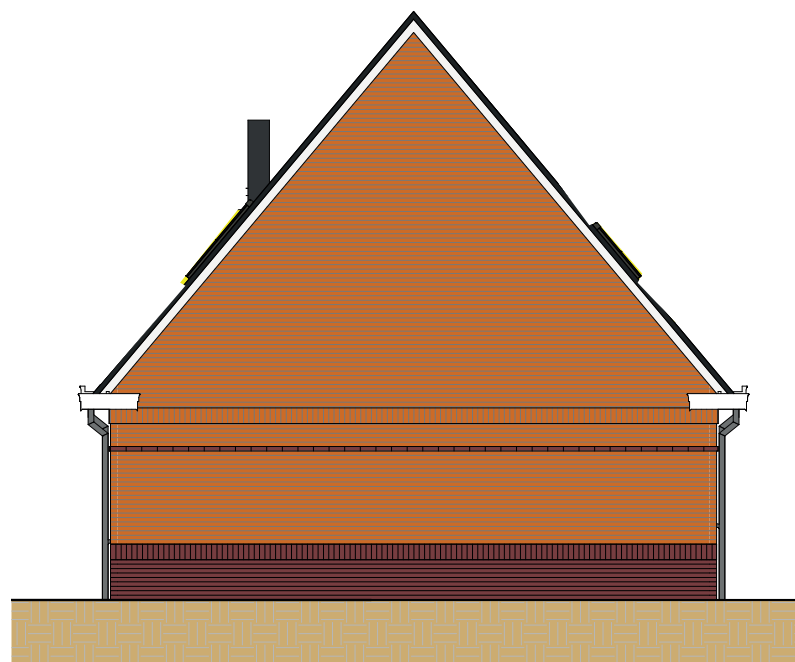
BOUWNUMMERS

I t/m 6

Voorgevel



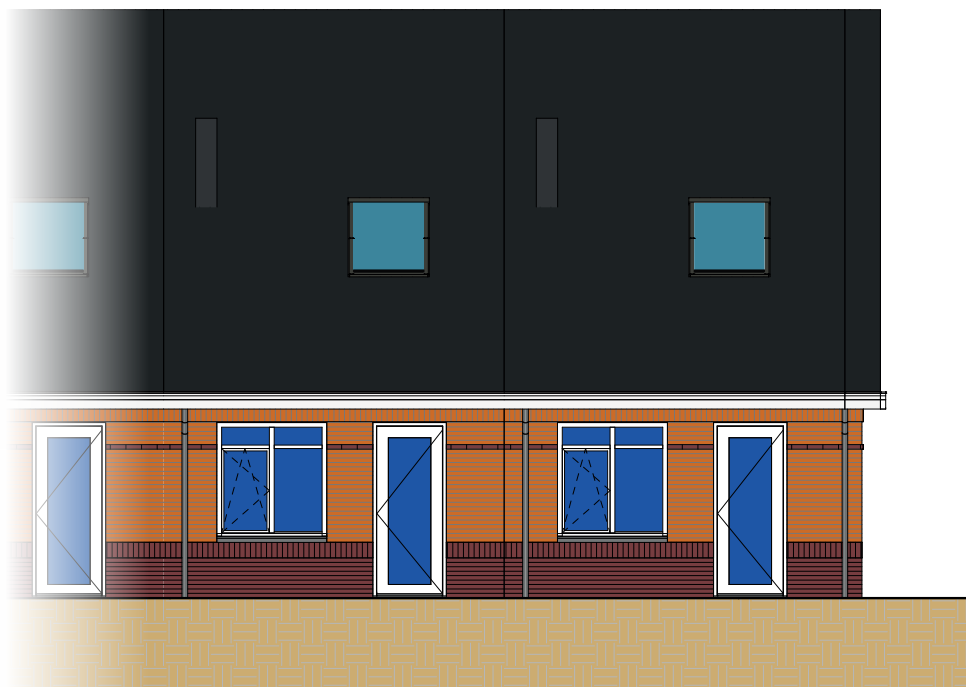
Kopgevel (bnr. I)



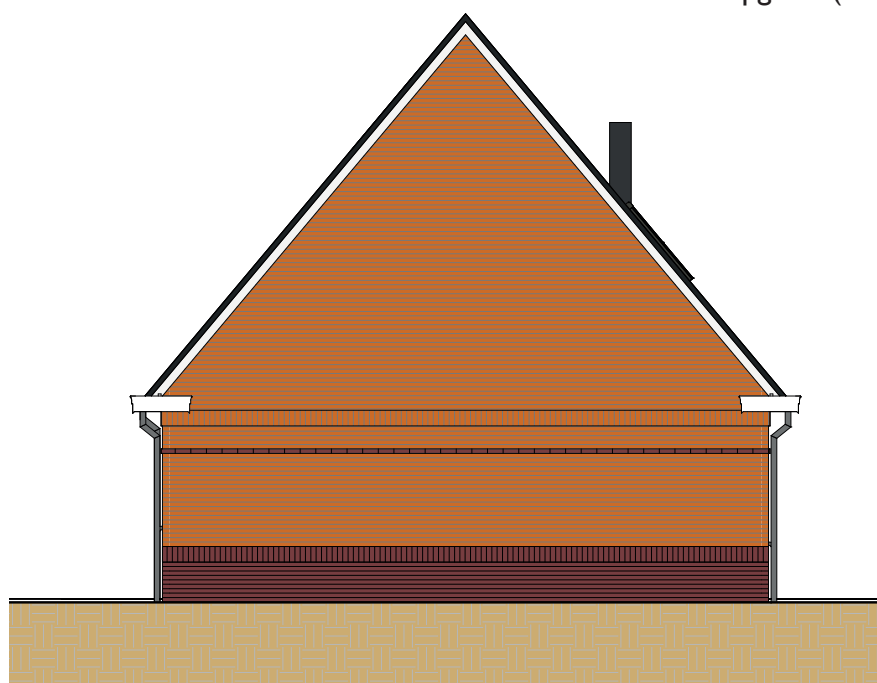
Voorgevel bouwblok



Achtergevel



Kopgevel (bnr. 6)



Achtergevel bouwblok



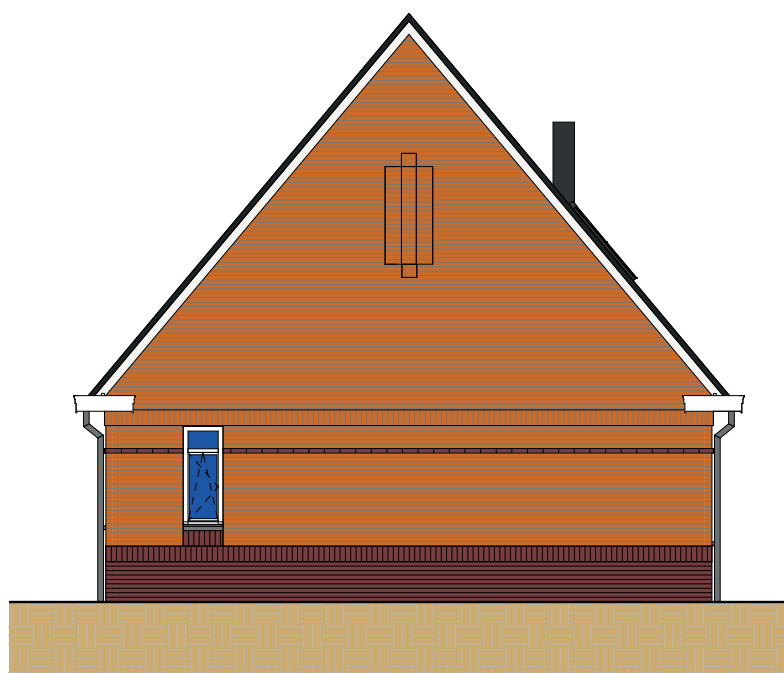
BOUWNUMMERS

7 t/m 10

Voorgevel



Kopgevel (bnr. 10)



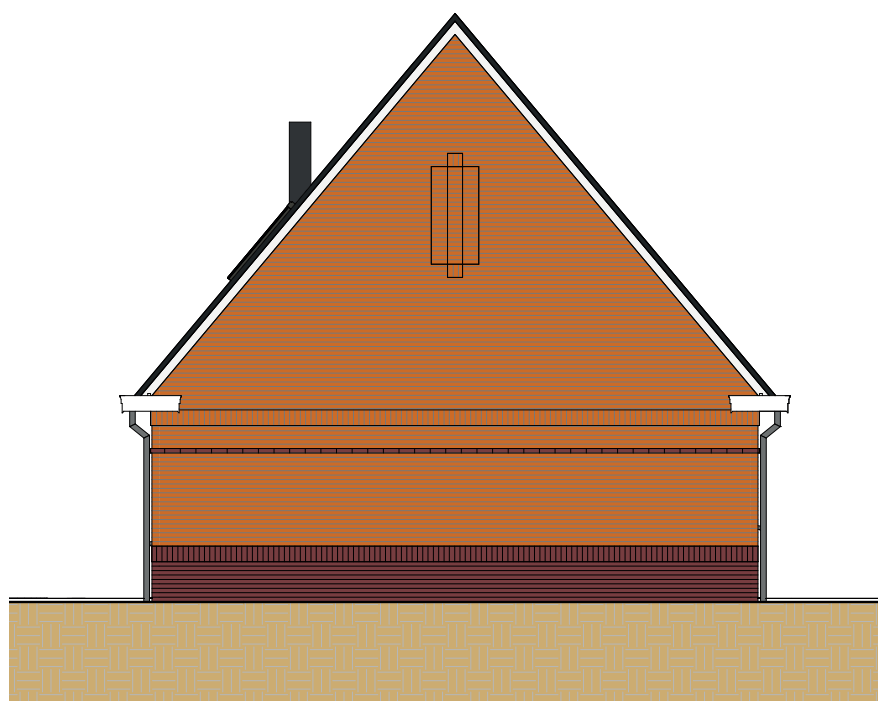
Voorgevel bouwblok



Achtergevel



Kopgevel (bnr. 7)



Achtergevel bouwblok





PLATTEGRONDEN

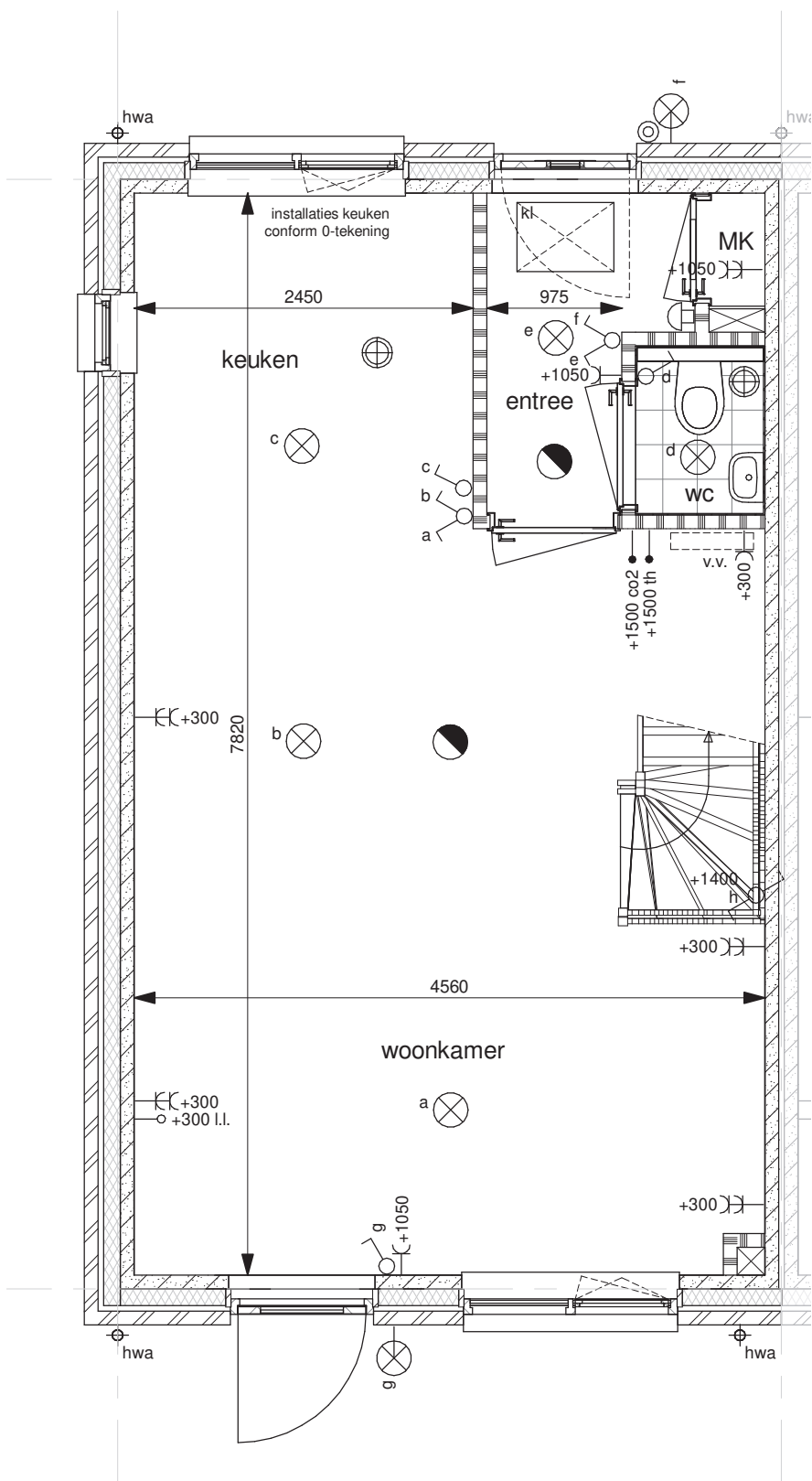




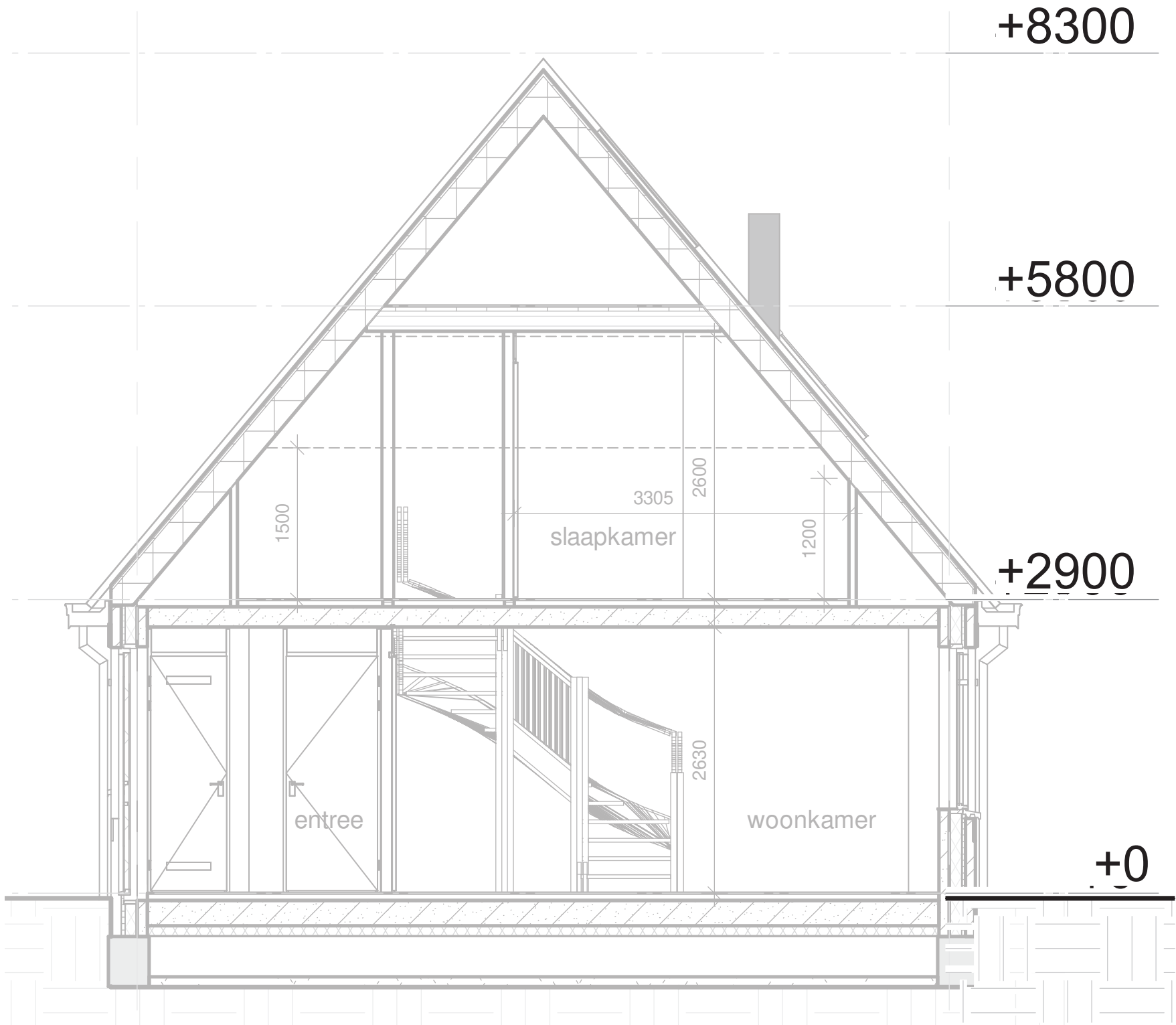
BOUWNUMMER 10

Getekend bouwnummer 10.
Overige bouwnummers hebben
dezelfde indeling (waarvan bouw-
nummer 1t/m 5 en 7 gespiegeld)
en afmetingen.
Alleen bouwnummer 10 heeft
als eindwoning een raam in de
kopgevel.

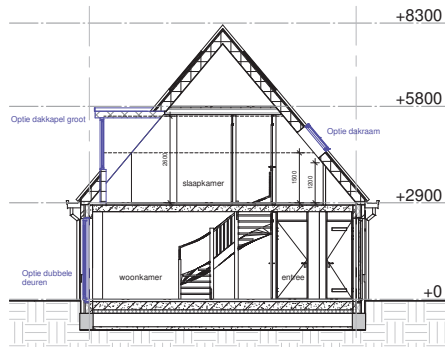
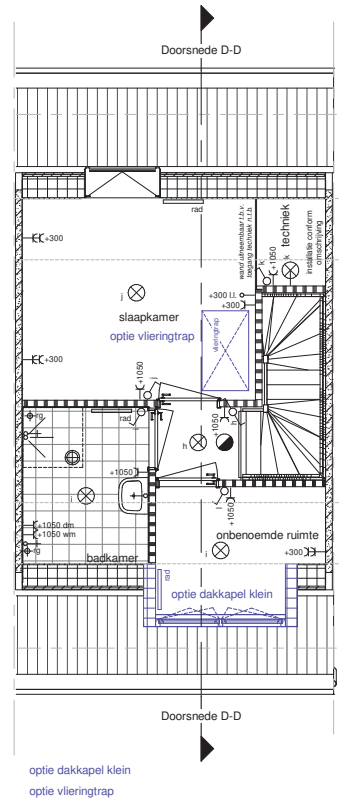
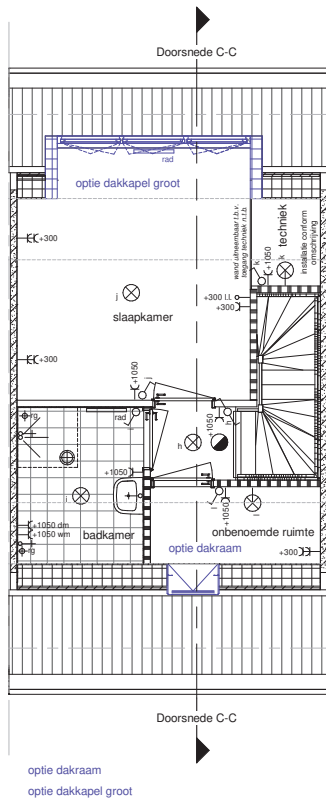
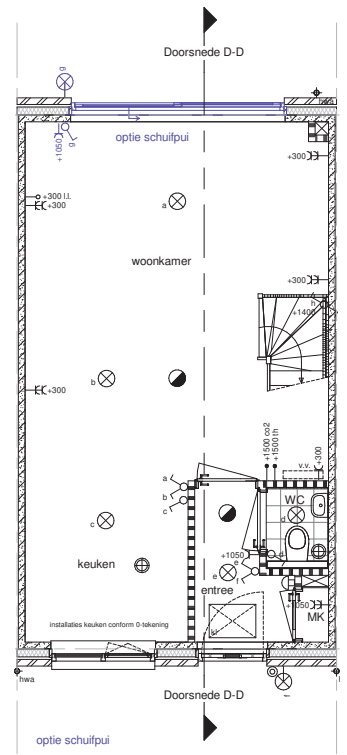
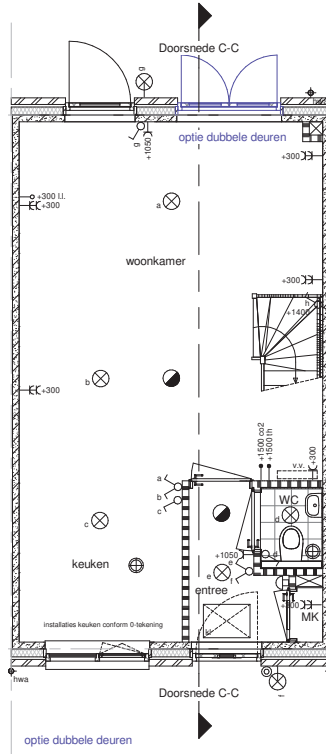
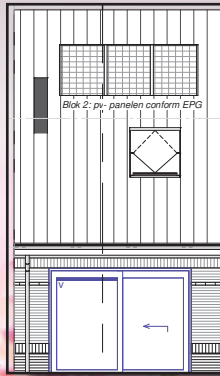
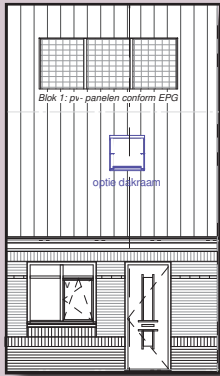
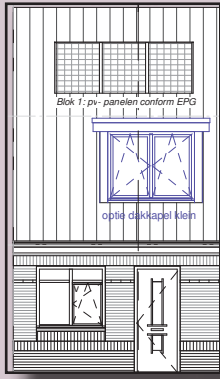
BEGANE GROND



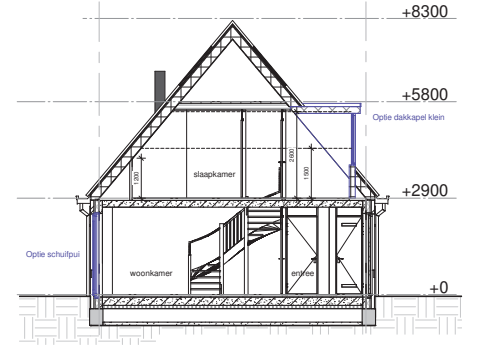
DOORSNEDE



OPTIES



Doorsnede C-C



Doorsnede D-D



ALGEMENE OMSCHRIJVING

WONINGBORG

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

MEER- & MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

PROCESVERBAAL VAN OPLEVERING

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.



ONDERHOUD

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil ligt ongeveer onderstaand aantal cm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GRONDWERK

Grondwerk

Voor het uitvoeren van de funderingswerkzaamheden wordt een bouwput ontgraven. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. De uitgegraven grond wordt over de tuin verdeeld.

Bodemafsluiting

Op de bodem van de kruipruimte en zandpakket van 10 cm dikte, aangebracht tussen de funderingsbalken.

BUITENRIOLERIG EN DRAINAGE

De riolering van de woning naar de straat wordt uitgevoerd als dubbel systeem voor HWA en DWA. De buizen zijn van kunststof.

TERREININRICHTING

De kavel wordt op de hoeken voorzien van perkopenpaaltjes tbv de erfafscheiding.

FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

De betonnen funderingspalen worden uitgevoerd in, in de grond gevormde palen.

METSELWERK

De buitengevel wordt gemaakt van traditioneel metselwerk.

VOORAFVERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Funderingsbalken

De woning wordt voorzien van prefab betonnen funderingsbalken. Voorzien van de vereiste sparingen.

Cascowanden

De wanden van het skelet van de woning worden uitgevoerd in prefab beton, behangklaar afgewerkt.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd in prefab betonnen kanaalplaatvloeren.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een prefab betonnen geïsoleerde begane grondvloer met isolatiewaarde: RC 4

RUWBOUWTIMMERWERK

Dak

Het dak wordt uitgevoerd in houten sporenka-pelementen met isolatiewaarde: RC 6. (exclusief dakbedekking).

Knieschotten

Onder de kap worden prefab houten constructieve knieschotten aangebracht. Deze knieschotten mogen niet worden verwijderd omdat het

een constructief element is.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen

Alle kozijnen in de buitengevel van de woning zijn van hardhout en worden voorzien van basis hang & sluitwerk (skg**), geschilderd en beglaasd waar van toepassing (standaard RAL kleur). Ramen uitgevoerd in draaikiep systeem.

Voordeur

De voordeur van de woning inclusief hang & sluitwerk (skg**). In de woning worden opdekdeuren toegepast, in een stalen montage kozijn.

Ventilatie-roosters

De woning wordt voorzien van in het glas opgenomen ventilatie-rooster. E.e.a. zoals op tekening aangeven.

Dakvenster

In de kap wordt een dakvenster toegepast zoals op de tekening staat aangegeven.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen

De woning wordt voorzien van een vuren open houten trap één maal geground wit, met leuning.

Traphek

Ten behoeve van de afscherming van het trapgat wordt een vuren houten traphek gemonteerd. Één maal gegrond wit.

Aftimmering trapgat

Ter plaatse van de verdiepingsovergang wordt het trapgat afgetimmerd en afgelakt.

DAKBEDEKKING

Op het dak worden betonnen sneldekpannen aangebracht, voorzien van voldoende nokvorsten, eindpannen, afwerking en stormhaken in windgebied III.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Vensterbanken

In de woning, onder de kozijnen boven peil, worden kunststeen vensterbanken aangebracht.

Dorpels

Op de scheiding tussen tegelwerk met een andere vloerafwerking worden kunststeen dorpels aangebracht.

STUCADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

Op het betonnen plafond in de woning wordt spuitwerk aangebracht. Type Brander Crystal.

TEGELWERK

Wandtegels

De natte ruimtes worden voorzien van een basis wandtegel; afmeting 150 x 150mm in drie eigentijdse kleuren.

Wandtegels in toilet en badkamer betegeld tot een hoogte van 1,2m, badkamer betegeld tot 1,8m en 2,1m ter plaatse van de douchehoek.

Vloertegels in toilet en badkamer

De natte ruimtes worden voorzien van een basis vloertegel; afmeting 200 x 200mm in drie eigentijdse kleuren.

Raamdorpelsteen

Onder de kozijnen boven peil aan de buitenzijde worden verglaasde keramische raamdorpelsteen toegepast.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

De dekvloeren van de woning worden uitgevoerd in 70 mm zandcement.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Vloerluik

t.b.v. De toegang van de kruipruimte, wordt de woning voorzien van een vloerluik met matomranding.

Huisnummerbordje

De woning wordt aan de voorgevel voorzien van een huisnummerbordje.

PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Gibowanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in gasbetonnen (cellenbeton). De wanden worden behangklaar afgevoerd.

AFBOUWTIMMERWERK

De meterkast in de woning wordt voorzien van een houten meterkastbord, waarop de nutsmeters worden gemonteerd.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De woning wordt voorzien van aluminium dakgoten in kleur. De woning wordt voorzien van kunststof hemelwaterpijpen zoals op tekening aangegeven.

WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De tappunten zoals op tekening aangegeven.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd conform de invulling van de stelpost en gemonteerd.

Netto stelpost sanitair bedraagt: € 1.250,=

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de verwarming van de woning wordt een gasgestookte ketel toegepast, inclusief warm tapwater. De te behalen ruimtetemperaturen bij een buitentemperatuur van tenminste -10°C zijn:

- verblijfsruimte 20° C
- verkeersruimte 15° C
- badruimte 22° C
- toilet 15° C
- onbenoemde ruimte 15° C

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over 6 groepen naar de diverse aansluitpunten.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.





WONINGBORG

Bouwzekerheid

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden entoelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

LET OP:

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Deze sfeerbrochure is met de grootste mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situaties, foto's en ingekleurde plattengronden geven een impressie van het project weer. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen.

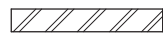
KLEUR- & MATERIALEN STAAT

| ONDERDEEL: | MATERIAAL: | KLEUR: |
|------------|------------|------------------|
| Metselwerk | Steen | Bruin |
| Lateien | Staal | Kleur metselwerk |
| Kozijnen | Hout | Wit |
| Trap | Vurenhout | Wit |
| Dakpannen | Beton | Zwart |
| Dakgoten | Aluminium | Wit |

RENVOOI



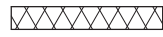
metselwerk hoofd, oranje genuanceerd



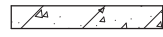
metselwerk plint/speklaag, donkerbruin



houten vloer



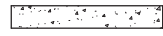
isolatie, type en Rc waarde zie Epc berekening



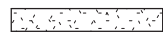
prefab beton



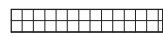
cellenbeton 70/100mm



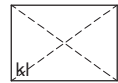
betonvloer (afmeting volgens opgave constructeur)



zandcementdekvloer



vloertegels



kruipruimte

MK

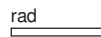
meterruimte

v

ventilatioerooster in raamkozijn



elektrische radiator



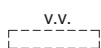
radiator



buitenkraan



kraan



verdeler vloerverwarming



hemelwaterafvoer



riool grijs afvalwater (rond 40 mm)



rookmelder (onderling gekoppeld)



afzuigpunt mechanische ventilatie (plafond)



afzuigpunt mechanische ventilatie (wand)



dubbelpolige schakelaar (met lichtpunt aanduiding)



enkelpolige schakelaar (met lichtpunt aanduiding)



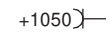
wisselschakelaar (met lichtpunt aanduiding)



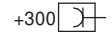
plafondlichtpunt



wandlichtpunt (buitenlichtpunt waterdicht)



+1050 enkele wandcontactdoos (met hoogte aanduiding)



+300 enkele wandcontactdoos buiten (met hoogte aanduiding)



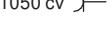
+1050 dubbele wandcontactdoos (met hoogte aanduiding)



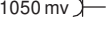
+1050 wk enkele wandcontactdoos t.b.v. wazemkap (met hoogte aanduiding)



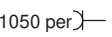
+1050 cv enkele wandcontactdoos t.b.v. centrale verwarming (met hoogte aanduiding)



+1050 mv enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie (met hoogte aanduiding)



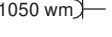
+1050 per enkele perilex wandcontactdoos t.b.v. koopplaat (met hoogte aanduiding)



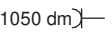
+1050 per enkele perilex wandcontactdoos t.b.v. koopplaat (met hoogte aanduiding)



+1050 wm enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (met hoogte aanduiding)



+1050 wm enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (met hoogte aanduiding)



+1050 dm enkele wandcontactdoos t.b.v. droger (met hoogte aanduiding)



+1050 kk enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (met hoogte aanduiding)



+1050 kk enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (met hoogte aanduiding)



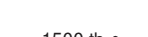
schel



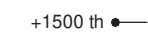
beldrukker



+1500 co2 co2 ruimtesensor bedieningsschakelaar (met hoogte aanduiding)



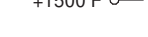
+1500 th thermostaat bedieningspaneel (met hoogte aanduiding)



+1500 F loze leiding tbv Fornuis (met hoogte aanduiding)



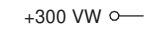
+300 l.l. loze leiding (met hoogte aanduiding)



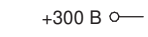
+300 VW loze leiding t.b.v. vaatwasser (met hoogte aanduiding)



+300 l.l. loze leiding (met hoogte aanduiding)



+300 VW loze leiding t.b.v. vaatwasser (met hoogte aanduiding)



+300 B loze leiding t.b.v. Boiler (met hoogte aanduiding)

VERKOOP & INFORMATIE



Telefoon: 06 53 33 86 90
E-mail: info@js-vastgoed.nl



ONTWIKKELING & REALISATIE



ARCHITECT
SCHIPPERS ARCHITECTEN BNA

