



WATERDORP
VATHORST



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Waterdorp - Paal 10

Project:	30 woningen Waterdorp – Paal 10
Bouwnummers:	33 t/m 62
Ontwikkelaar:	Amerstaete III VOF
Aannemer:	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect:	Mulleners + Mulleners Architecten - Amsterdam
Datum:	12 juni 2017

Algemeen

De 30 woningen van dit project zijn onderdeel van de nieuwe wijk Waterdorp in Vathorst te Amersfoort. De stedenbouwkundige opzet van Waterdorp is geïnspireerd op de authentieke waterdorpen, zoals Broek in Waterland en Loenen aan de Vecht; wonen nabij het water gecombineerd met een romantisch en dorps straatbeeld. Het plan bestaat uit verschillende woningtypes variërend van tussenwoningen tot en met vrijstaande woningen.

Binnen dit kader zijn de 30 woningen in Paal 10 van Waterdorp ontworpen door 3 architecten van het architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten uit Amsterdam. Het ontwerp levert een fraai beeld op door een verscheidenheid aan woningontwerpen, in gevelexpressies en dakvormen, die naast elkaar zorgen voor het gewenste romantische en dorps straatbeeld.

Om deze verscheidenheid aan materialen en kleuren per woning in een verkooptechnische omschrijving juist en duidelijk te verwoorden, is er voor gekozen om alle kleuren en materialen van het exterieur van de woningen en bergingen alleen te vermelden in de kleur- en materiaalstaat. Deze staten zijn per bouwnummer(s) aan deze technische omschrijving toegevoegd. In de tekst van deze technische omschrijving staat met name de hoofddraagconstructie, de afwerking in de woning en de inrichting van het terrein vermeld.

Mochten ondanks alle zorgvuldigheid er toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaten, zal uiteindelijk de architect in samenspraak met de ontwikkelaar dan wel de aannemer vanuit de ontwerpvisie van het plan het besluit maken over de gewenste uitvoering. Het project wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit 2015. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. Onder de begane grondvloer van de woningen bevindt zich een bodemafluiting van zand. Onder de bestrating wordt een zandbed aangebracht van circa 100 mm dik. De tuinen worden aangevuld met grond afkomstig van de kavel.

Door verschillende peilhoogten van de woningen onderling worden de tuinen enigszins glooiend uitgevoerd. De hoogteverschillen in het terrein zijn uitgevoerd middels een betonnen keerwandconstructie op de volgende locaties: in de achtertuin van bouwnummers 51 en 52, tussen de achtertuinen van bouwnummers 52 en 53, deels tussen de achtertuinen van bouwnummers 50 en 51, tussen de achtertuinen van bouwnummers 53, 54 ten opzichte van bouwnummer 55, en tussen de achtertuin bouwnummer 56 ten opzichte van bouwnummer 57. Het niveauverschil in de tuinen van bouwnummers 51 en 52 overbrugd middels een trap van betonnen bloktreden. Deze niveauverschillen zijn circa aangegeven in de situatietekening.

Terreininrichting woning

Houten bergingen

Alle woningen met uitzondering van de bouwnummers 52 en 62 krijgen een houten, ongeïsoleerde buitenberging. De buitenwanden van de bergingen bestaan uit houten stijl en regelwerk met een bekleding van vurenhouten rabatdelen op kleur conform kleuren-materiaalstaat. De tussenwanden van de geschakelde bergingen onderling hebben een beplating van constructieplaat (OSB). Alle bergingen hebben een hardhouten deurkozijn met een houten deur met een glasopening voorzien van enkel glas. De bergingen staan op een ongeïsoleerde, prefab betonnen vloer.

Het dak van de bergingen wordt voorzien van een houten beplating en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Elke berging wordt aangesloten op de elektra-installatie van de betreffende woning. De kunststof hemelwaterafvoer van de bergingen en carports wordt aangesloten op de riolering van het mandelig parkeergebied met uitzondering van de houten berging van bouwnummer 33, 34, 35, 40, 50, 51, 53, en. Deze hemelwaterafvoeren van deze bergingen worden gekoppeld aan de riolering van de woning.

Gemetselde garage / carports

De ongeïsoleerde garage van bouwnummer 62 en 52 (let op: de garage van bnr. 52 kent een afwijkende dieptemaat. Dit kan gevolgen hebben voor de mogelijkheid om een auto in de garage te stallen). worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Dit geldt ook voor de gemetselde carports van bouwnummers 40, 50 en 51. Tussen de carport van bouwnummers 50 en 51 zit geen scheidingswand. De garage wordt aangesloten op de elektra-installatie van de woning.

De voorzijde van de garage van bouwnummer 62 wordt voorzien van een roldeur (sectionaaldeur) en de voorzijde van de garage van bouwnummer 52 wordt voorzien van een metalen kanteldeur. Aan de tuinzijde wordt een hardhouten deurkozijn met een houten deur voorzien van een glasopening met enkel glas aangebracht.

De carports van bouwnummers 56 tot en met 60 zijn uitgevoerd in een metalen constructie, afgewerkt conform kleur- & materiaalstaat.

Het dak van de carports van bouwnummer 40, 50 en 51 wordt uitgevoerd als pannendak conform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten, ongeïsoleerde kapconstructie met daarop keramische dakpannen. Het dak van de gemetselde garage van bouwnummer 62, 52 en de carports van bouwnummer 56, 57, 58, 59 en 60 is een plat dak en wordt uitgevoerd gelijk aan het dak van de houten berging.

De vloer van de gemetselde garages zal bestaan uit een bestrating van grijze betontegels op schoon zand. De bestrating van de carports grenzend aan het mandelige parkeerterrein bestaat uit een betonnen klinker op schoon zand, gelijk aan de aansluitende mandelige bestrating. De bestrating van de carports grenzend aan het openbare gebied bestaat uit een gebakken klinker op schoon zand.

Langs de onderzijde van het pannendak wordt een aluminium goot geplaatst voorzien van een hemelwaterafvoer van eveneens aluminium. Deze afvoer wordt aangesloten op hemelwaterafvoer van de woning.

Erfafscheidingen

Op de grens van de achtertuint met het openbaar gebied komen bij de 2 (half)vrijstaande woningen (bouwnummer 40 en 50) een gemetselde tuinmuur, in deze tuinmuur komt een houten poortdeur. Uitvoering geschiedt volgens de kleur- en materiaalstaat van het betreffende bouwnummer en de verkooptekening.

Alle achtertuinten, die direct grenzen aan het parkeerhof, krijgen een erfafscheiding van houten palen en een gaashekwerk voorzien van Hederabeplanting. Het gaashekwerk krijgt een hoogte van circa 2 m¹ respectievelijk 1 m¹ (achter de bergingen). De beplanting wordt aangebracht met een lagere aanplanthoogte. De achtertuinten zijn bereikbaar via een houten poort, die is opgenomen in deze erfafscheiding. In deze erfafscheidingen komt een houten poort naar het mandelig parkeerhof conform de situatietekening.

De zij-erfgrenzen van bouwnummer 33, 44 en 45 en 54 krijgen ter plaatse van de achtertuint een Ligusterhaag met een aanplanthoogte van circa 1,80 m¹. De verplichte instandhoudingshoogte bedraagt circa 1,80 m¹. Aan de voorzijde van bouwnummer 54, 56, 58, 59, 60 en 62 komt een lage Ligusterhaag met een instandhoudingsverplichting van circa 0,50 danwel 0,80 m¹. In de plantvakken van de bomen op het mandelig parkeerterrein worden lage buxushagen met een aanplanthoogte van 0,60 m¹ aangebracht. Alle beplanting zal in het plantseizoen worden aangebracht.

Op de buitenzijde van de houten erfafscheidingen en carports wordt een mandelig verlichtingspunt aangebracht welke is aangesloten op een aparte voeding welke valt onder de beheervereniging. Een en ander wordt uitgevoerd conform hetgeen vermeld op de situatietekening.

Bestratingen

Bouwnummer 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46, 47, 53 en 54 hebben aan de voorzijde een strook privéterrein, dat wordt bestraat met gebakken klinkers, de zogenaamde 'Delftse stoepjes'. De bestrating onder de carports van bouwnummers 56, 57, 58, 59 en 60 bestaat uit betonklinkers. De opritten van bouwnummers 33, 35, 36, 52, 54 worden bestraat met een gebakken klinker, evenals de carports van bouwnummers 40, 51 en 52 en een deel van de toegangen tot de woningen van bouwnummer 55 t/m 62.

In de voortuinten van bouwnummers 55, 56, 57, 59, 60 en 62 wordt naast een klinkerverharding eveneens een gedeeltelijke verharding van grind aangebracht conform de situatietekening. Dit grind wordt ingezoomd middels betonnen opsluitbanden.

Bomen en overige beplanting

In de 3 plantvakken op het mandelige parkeerterrein worden doornloze Christusdoornbomen (*Gleditsia Tiacanthos F. Inermis*) geplant. In de voortuint van bouwnummer 58 wordt een bolprunus op stam geplant en in de voortuint van bouwnummers 55 en 56 worden drie leilindes geplant. Positie en aantal bomen staat weergegeven in de situatietekening.

Evenwijdig aan de Hogesteeg loopt aan de kadezijde van de woningen een Rhododendronhaag (*Azalea 'Mollis 'rood*)

Voor alle beplantingen geldt dat ze worden geplant in het geschikte plantseizoen, dit kan per beplanting verschillen.

Meubilair

In de Delftse stoep aan de zijkant van bouwnummer 44 komt een bankje van natuursteen. Met hier achter een ligusterhaag met een hoogte van 1,30 m1.

Nestvoorziening

Bij iedere woning wordt een nestvoorziening voor Gierzwaluwen in de gevel aangebracht op een nader te bepalen positie.

Parkeerhof

Bestrating

Het hof gelegen aan de achterzijde van de woningen zal plaats bieden voor 19 parkeervakken. Het gebied betreft een niet-openbaar gebied (mandelig) en wordt ingericht volgens de situatietekening.

Het parkeerterrein wordt deels omringd door een voetpad voorzien van trottoirband tussen parkeervak en voetpad en een afsluitband aan de zijde van de achtertuin. Zowel het voetpad als de parkeervakken worden gelegd met betonstraatstenen.

De afwatering van het parkeerhof wordt gereguleerd door de aanleg van molgoten en straatkolken.

Voor het bereiken van de parkeervakken in het niet openbare gebied wordt een rijbaan gerealiseerd. De rijbaan bestaat uit betonstraatstenen.

Het hof is bereikbaar via de rijbaan gelegen tussen bouwnummer 44 en 45. Dit gebied is wel openbaar gebied. Hier is plaats voor maximaal 6 auto's.

De totale indeling van het hof is weergegeven op de situatietekening.

Constructie

Fundering

De woningen, garages en carports worden gefundeerd op betonnen stroken volgens berekening en tekeningen van de constructeur.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een vrijdragende geïsoleerde systeemvloer, die wordt voorzien van een vloerluis. De isolatiewaarde R_c van de vloer bedraagt $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen systeemvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht. De zolderverdiepingen van bouwnummer 48 en 49 alsmede de vloer in de 'toren' van bouwnummer 58 zal uitgevoerd worden in een houten balklaag.

Dak

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van de dakelementen op de zolder bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat. De onderzijde van het dak in de badkamer dan wel slaapkamer van bouwnummer 33, 48, 49, 51, 52, 55 en 56 wordt ter plaatse van de badkamers voorzien van een gipsplaat met daarop

sputpleisterwerk. In de slaapkamers en overige ruimten wordt deze doorgeschoten kap niet nader afgewerkt. De isolatiewaarde R_c van de schuine daken is minimaal $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De houten dakelementen van het schuine dak worden ondersteund door houten knieschotten met dezelfde beplating als de dakplaten. De knieschotten, inclusief beplating, zijn onderdeel van de dakconstructie en mogen daarom niet verwijderd worden. In de beplating wordt een deel afschroefbaar uitgevoerd voor (beperkte) bereikbaarheid van de ruimte achter het knieschot. De exacte plaats van de knieschotten is mede afhankelijk van de kapvorm van de woning en wordt bepaald door de constructeur.

Het platte dak van bouwnummer 38, 39, 52, 53 en 54 alsmede de schuine kap van 48 en 49 wordt uitgevoerd met een stalen draagconstructie, die (deels) in het zicht komt met daarop een houten balklaag, een houten beplating, isolatie ($R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en dakbedekking. Aan de onderzijde komt geen nadere afwerking.

De binnenzijde van de (optionele) dakkappellen alsmede de speciale dak opbouwen van bouwnummer 52 en 58 worden eveneens voorzien van dezelfde beplating als de dakplaten en eveneens niet nader afgewerkt.

Dragende wanden

De woning scheidende wanden op de begane grond en 1^e verdieping worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie van kalkzandsteen. Op de 2^e verdieping van bouwnummer 38, 39, 51, 52, 53 en 54 worden de woning scheidende wanden als massieve kalkzandsteenwand uitgevoerd. De binnenspouwbladen van de voor-, achter- en zijgevels worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen.

Staalconstructies

In de verdiepingvloeren wordt een stalen raveelijzer opgenomen voor de ondersteuning bij de trapgaten. Voor de opvang van de vloeren van de zij-uitbouwen wordt bij bouwnummer 33, 35, 36, 44, 53 en 54 eveneens een stalen ondersteuning aangebracht. De stalen ondersteuningsprofielen zijn indien nodig thermisch verzinkt en in geval van buitenzichtwerk voorzien van een kleurcoating.

Gevels en dakrandafwerking

Gevels

De buitengevels van de woningen bestaan uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen en een buitenblad van metselwerk (gevelafwerking). De exacte afwerking van de gevels staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat per bouwnummer(s). Tussen het binnenspouwblad en het gemetselde buitenspouwblad bevindt zich een spouw, die grotendeels wordt voorzien van isolatie ($R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

De zijkanten van de speciale dak opbouwen van bouwnummer 52 en 58 worden gedeeltelijk voorzien van steenstrips in een gelijke uitvoering als de gevelsteen.

De erkers van bouwnummer 54, 57, 60 en 62 alsmede de veranda aan de voorzijde van bouwnummer 61 worden uitgevoerd in hout. De dakranden van de erkers en veranda zullen afgewerkt worden met een aluminium daktrim in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De uitvoering van de kozijnen staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat bouwnummer(s). De entreedeur krijgt een briefplaat.

Buitenbeglazing

In alle glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen wordt isolerende HR++ beglazing aangebracht met uitzondering van het glas in de bergingsdeur. Dit is enkel glas. De roedes, die zijn weergegeven op de verkooptekeningen, zijn bevestigd op het glas.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van alle gevelkozijnen, inclusief de deur van de buitenberging, is van deugdelijke kwaliteit en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. De buitendeuren van de woning en de buitenberging worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, met uitzondering die van de buitenbergingen, worden voorzien van tochtprofielen.

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, buitendeuren en ramen van de woning en van de buitenberging worden dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat per bouwnummer(s).

Dakafwerking woningdaken

De schuine dakvlakken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen. Met uitzondering van het dakvlak van bouwnummer 51 en 52, deze zullen uitgevoerd worden in metaal. Het type en de kleur van de pan en/of metalen dakafwerking staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat per bouwnummer(s).

Afwerking schoorstenen

De schoorstenen van bouwnummer 38, 39, 52, 53 en 54 zijn sierelementen en hebben geen functie. De schoorstenen zijn opgebouwd uit een metalen constructie afgewerkt met steenstrips waarbij de kleur overeenkomt met de kleur van het metselwerk van de desbetreffende woning. De bovenzijde van de schoorsteen wordt voorzien van een aluminium afdekker in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binneninrichting

Binnenwanden/ knieschotten

De lichte scheidingswanden die zich bevinden op de begane grond en verdiepingen in de woningen worden uitgevoerd in gasbetonelementen. Uitzondering is de installatiewand volgens tekening op de zolderverdiepingen; dit is een houten systeemwand met eenzelfde spaanplaat als de onderzijde van de dakkap.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. De bovenlichten worden voorzien van enkel glas met uitzondering van de meterkast en de (optionele) trapkast. Deze bovenlichten worden voorzien van een gelakt paneel. Onder de kozijnen van het toilet en van de badkamer komt een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De deuren van het toilet en van de badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot

en deurkrukken; de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken.

De binnendeurkozijnen en -deuren inclusief de dichte bovenpanelen worden uitgevoerd in de kleur wit.

Vensterbanken

De borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen, marmocomposiet. Uitzondering vormt het raamkozijn in de badkamer; hier wordt de borstwering afgedekt met wandtegels.

Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van de betegelde gedeelten en de gedeelten achter de knieschotten. Ter plaatse van de erkers met een houten tussen vloer wordt de vloer afgewerkt met een cementvezelplaat.

Wand- en plafondaafwerking en overige binnenbetimmeringen

De betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Ook het gedeelte van de binnenwanden van het toilet boven de wandtegels wordt afgewerkt met structuurspuitwerk. De overige binnenwanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt, m.u.v. de meterkast, de houten wanden en knieschotten op de 2^e verdieping. De kapconstructie in de badkamer van bouwnummer 33, 55 en 56 alsmede het plafond op de eerste verdieping van bouwnummer 48 en 49 wordt voorzien van een gipsplaat met daarop structuurspuitwerk. De onderzijde van de erker plafonds worden eveneens voorzien van een gipsplaat met daarop structuurspuitwerk; in de overige verblijfs- en onbenoemde ruimten wordt de kap niet nader afgewerkt.

NB. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn t.b.v. het aanbrengen van behang. Er wordt geen behang aangebracht.

Waar nodig worden houten aftimmeringen aangebracht bij de kozijnen, trappen, trapgaten e.d. De dakelementen en de knieschotten worden afgetimmerd met MDF-stroken. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Tegelwerk

De vloeren van het toilet en van de badkamer worden voorzien van antracietgrijze vloertegels (150 x 150 mm). De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels (200 x 250 mm staand geplakt). In het toilet tot een hoogte van circa 1,2 meter boven de vloer en in de badkamer tot aan het plafond.

Dura Vermeer Bouw Hengelo BV biedt u de mogelijkheid om de keuze van het tegelwerk in de badkamer en in het toilet naar eigen wensen aan te passen. Hiervoor kunt u terecht bij onze projectleverancier.

Keuken

De woningen worden standaard voorzien van een fraaie SieMatic keuken (model SC10) Zie hiervoor de specifieke documentatiefolder voor de keuken

De standaard keuken is (digitaal) te bezichtigen in de keukenshowroom van Keukenhome in Amersfoort. Via deze showroom kunt u ook een keuken naar eigen wens samenstellen. De keuken wordt in overleg met u na de oplevering van de woning geplaatst. De keuken is onderdeel

van de koopsom en valt buiten de oplevering en garantie van de woning. Meer informatie treft u aan in de meer- en minderwerkprocedure.

Trap

De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap m.u.v. de trap van bouwnummer 40, 50, 52, 57, 59, 60 en 62; deze bouwnummers krijgen een open trap. De trap naar de tweede verdieping is een open trap zonder stootborden. De trappen zijn van vurenhout en worden voorzien van een grondverflaag. De in het zicht blijvende delen van de trapbomen en van de spil worden dekkend afgeschilderd. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten spijlenhek aangebracht en dekkend afgeschilderd.

Aan de wand aan een zijde naast de trap wordt een hardhouten muurleuning bevestigd. Deze leuning wordt blank afgelakt.

Installaties

Buitenriolering

De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel voor zowel het hemelwater als het vuilwater. De garages, carports en bergingen worden voorzien van een hemelwaterafvoer. Beide rioleringen worden in kunststof uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool.

Hemelwaterafvoeren en goten

De dakgoten en de hemelwaterafvoeren van de woning zijn van aluminium. De hemelwaterafvoeren van de bergingen zijn van kunststof in een standaard grijze kleur.

Binnenriolering

De leidingen van de binnenriolering zijn van kunststof.

Sanitair

De woning is standaard voorzien van het volgende sanitair in de kleur wit:

- Toilet:

- hangend toilet, type Sphinx 335
- closetzitting met deksel
- fontein Sphinx 310, 360 mm breed
- Grohe Costa L toiletkraan
- sifon met muurbuis (chrom)

- Badkamer:

- hangend toilet, type Sphinx 335
- closetzitting met deksel
- wastafel Sphinx 335, 900 mm breed en voorzien van 2 kraangaten
- Grohe Eurosmart wastafelmengkranen
- sifon met muurbuis (chrom)
- spiegel 90 x 60 cm
- Grohe Douchesysteem New Tempesta Cosmopolitan 160 inclusief thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie
- Kermi Cada XS douchescherm 90 x 200 cm (bouwnummer 48 en 49 afwijkende maat)

- Wasmachine-opstelplaats:

- Wasmachinekraan

Mechanische ventilatie (MV)

De woning ventileert op basis van natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De aanvoer vindt plaats via zelfregelende aluminium ventilatieroosters boven een aantal kozijnen van de woonkamer/ keuken en de slaapkamers. De roosters worden geplaatst boven de kozijnen én op het glas van de aluminium schuifpui. Positie en aantal van de roosters worden bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen. De luchtafvoer vindt plaats via afzuigpunten in de wand of het plafond van de keuken, toiletruimte en badkamer en een afzuigpunt op de MV-unit voor de opstelplaats van de wasmachine.

Daar waar de MV-unit hangt, lopen de afvoerkanalen in het zicht. Het afvoerkanaal van de ventilatie-unit naar buiten wordt aangesloten op de dak doorvoer. De hoofdbediening van de MV-installatie wordt geplaatst in de woonkamer naast de CV-thermostaat. In de badkamer komt een extra, losse schakelaar.

Centrale verwarming (CV)

De woning heeft een gasgestookte HR-combi CV-ketel met warmtapwater voorziening. De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping (eveneens de 2^e verdieping van bnr. 51 en 52) d.m.v. verwarmingsleidingen in de dekvloer. In de badkamer wordt naast vloerverwarming een elektrische designradiator aangebracht.

De verdeler van de vloerverwarming van de 1^e verdieping (2^e verdieping bnr. 52) wordt geplaatst bij de CV-ketel. De verdeler voor de begane grond wordt geplaatst onder de trap op de begane grond. Indien de verdeler in een verblijfsruimte of verkeersruimte in het zicht komt, wordt deze voorzien van een omkasting.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd in de "afwerkstaat", bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie, met als uitgangspunt dat geen nachtverlaging wordt toegepast.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuur van de overige ruimtes kan worden begrensd met de handregelaars op de verdelers.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning is onderdeel van de CV-installatie (CW4-klasse, m.u.v. bnr 52, hier komt een CW5-klasse CV-ketel in) en voldoet aan de eisen van het SWK.

Elektrische installatie

Schakelaars, wandcontactdozen e.d. worden uitgevoerd met wit kunststof inbouw materiaal met uitzondering van de buitenberging, meterkast, schakelaar ter plaatse van de zolder en bij de CV, MV en wasmachineopstelling, waar opbouw materiaal en -leidingwerk wordt toegepast. De aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekening.

Circa hoogtematen in mm van de aansluitpunten boven de vloer zijn:

- wandcontactdozen verblijfsruimten en zolder:	300
- wandcontactdoos combi-oven:	650
- wandcontactdoos vaatwasser:	650
- wandcontactdoos koelkast:	650
- wandcontactdoos recirculatiekap:	2450
- wandcontactdozen aanrecht:	1200
- loze leiding boiler:	650
- overige wandcontactdozen:	1050
- lichtschakelaars:	1050
- loze leiding CAI/ UTP:	300
- thermostaat / MV-bediening:	1500
- wandlichtpunt in de badkamer:	1800
- wandlichtpunt op de 2 ^e verdieping afhankelijk van type kap vanaf:	1800

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Energiebedrijf en de NPR 5310.

Alle woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

PV-panelen

Alle woningen worden voorzien van PV-panelen op het dakvlak, die via een omvormer worden aangesloten op de meterkast van de woning. Aantal en positie volgens de verkooptekening, de positie van de panelen kan afhankelijk van de gekozen ruimtevergroterende opties nog nader worden bepaald in overleg met de architect. Optioneel is het mogelijk het aantal PV-panelen uit te breiden.

Veiligheid

In de hal, op de overloop(en) van de eerste (en tweede) verdieping en op zolder worden rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. De rookmelders worden onderling gekoppeld, waardoor alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Loze leidingen

Zowel in de woonkamer als in slaapkamer 1 bevindt zich een loze leiding met inbouwdoos en afdekplaat ten behoeve van een telefoon-, CAI- of UTP-aansluiting.

Buitenverlichting

Bij de voordeur en achtergevel worden lichtpunten aangebracht. Bij de voordeur komt tevens een armatuur. Ten behoeve van de belichting van het niet-openbare gezamenlijke hof, worden armaturen geplaatst op de schuttingen / bergingen van de aanliggende kavels. Exacte aantallen en posities worden nader bepaald.

Terminologie bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden andere ruimte benamingen gebruikt dan in deze technische omschrijving:

Verblijfsruimte :	woonkamer / keuken / slaapkamer
Verkeersruimte :	hal en overloop
Toiletruimte :	toilet
Badruimte :	badkamer
Bergruimte:	buitenberging / garage / trapkast
Onbenoemde ruimte:	zolder / onbenoemde ruimte

Kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat

Hierna volgen de kleur- en materiaalstaten van het exterieur van de woningen en de bergingen per bouwnummer(s). Ook is de afwerking van het mandelig terrein, de erfafscheidingen en de bergingen / carports toegevoegd evenals de afwerkstaat van het interieur van de woningen.

Mochten ondanks alle zorgvuldigheid er toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaten, zal uiteindelijk de architect in samenspraak met de ontwikkelaar dan wel de aannemer vanuit de ontwerpvisie van het plan het besluit maken over de gewenste uitvoering. De genoemde dieptematen van het voegwerk in de kleur- en materiaalstaten zijn circa maten.

De genoemde afwerkingen van de ruimten in de afwerkstaat van het interieur zijn algemeen en kunnen voor een aantal woningen afwijken.

Kleur- en materiaalstaat

W10.33 JA

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voeg plint	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
VOORDEUR		
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	hardsteen grijs
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Deur	Hout	oker geel
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)
Rollaag	Baksteen	wit (gekeimd)
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	antracietgrijs
Draaiend deel	Aluminium Alcoa	antracietgrijs
Lekdorpel	Hardsteen	hardsteen grijs
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, HP 10	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
Verholen goot	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag	wit (gekeimd)
DAKKAPEL		
Lijst	Hout geschilderd	wit
Zijwang dakkapel	Metaal dak	zinkgrijs
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Zie voorgevel		
Schuifpui	Aluminium	antracietgrijs

Kleur- en materiaalstaat

W10.34-35 KM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	bruin genuanceerd
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband 2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	rood genuanceerd
Voegen		grijs (beamix)
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Luiken	Aluminium	dennengroen
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Gootbeugels	Staal	antracietgrijs
HWA	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband 2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	rood genuanceerd
Voegen		grijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood genuanceerd
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag baksteen	rood genuanceerd

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Siermetselwerk kopgevel	Boeren vlechtwerk, baksteen	wit (gekeimd)
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	wit (gekeimd)
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Plint band	Staande rollaag 100mm	wit (gekeimd)
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
Voeg plint	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot:	Alu. Bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Plint	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Lijst (vlak tussen de deuren)	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Schoorsteen	Aluminium met steenstrips	rood-bruin genuanceerd
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood-bruin genuanceerd
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Spekbanden 2 lg	Baksteen rollaag	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	grijs (beamix)
Plint (spekband)	Baksteen rollaag	rood-bruin genuanceerd
Plint	Gecementeerd	
VOORDEUR		
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Luiken, beweegbaar	Aluminium	dennengroen
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag, baksteen	wit (gekeimd)
Gootbeugels (sier)	Staal	antracietgrijs
HWA	Aluminium	zinkgrijs
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Zijwang dakkapel	Metaal dak	zinkgrijs
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Dezelfde elementen als voorgevel		
CARPORT		
Tuinmuur:		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Spekbanden 2 lg	Baksteen rollaag	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	grijs (beamix)
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot:	Alu. Bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
SIERELEMENTEN		
Siermetselwerk kopgevel	Boeren vlechtwerk, baksteen	rood genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Gootbeugels	Staal	antracietgrijs
HWA	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood genuanceerd
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen gekeimd, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol	wit (gekeimd)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	rood
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
HWA	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen gekeimd, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol	wit (gekeimd)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Staande rollaag 100mm	Blauw paars genuaceerd	blauw-paars genuaceerd
Baksteen	Blauw paars genuaceerd	blauw-paars genuaceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Latei	Staal in kleur metselwerk	zuiver wit (reinwit)
Rollaag boven kozijn	Baksteen gekeimd	wit (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken met buisje	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Latei boven deur kavel 9.13	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Luiken, beweegbaar	Aluminium	dennengroen
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	rood
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood-bruin genuanceerd
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

Kleur- en materiaalstaat

W10.45-46 KM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	wit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Wang	Metaal dak	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood genuanceerd
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

Kleur- en materiaalstaat

W10.47 KM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5 mm verdiept dmv doorstrijken	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Doorval	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
HWA	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	5 mm verdiept dmv doorstrijken	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood-bruin genuanceerd
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	crèmewit
Voegen	Platvol dmv buisje	crèmewit
Siermetselwerk kopgevel	Boeren vlechtwerk, baksteen	crèmewit
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	crèmewit
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Luiken, beweegbaar	Aluminium	dennengroen
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag gekeimd	crèmewit
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	crèmewit
Voegen	Platvol	crèmewit
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	crèmewit
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Dakrand uitbouw	Rollaag	crèmewit
Muurafdekker uitbouw	Aluminium met kraal	zinkgrijs

Kleur- en materiaalstaat

W10.50 TM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband gekeimd	grachten zwart
Voegen	Platvol dmv buisje gekeimd	grachten zwart
Plint (spekband)	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voeg	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
VOORDEUR		
Latei	Staal	antracietgrijs
Rollaag	Baksteen	grachten zwart
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	oker geel
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Staal	antracietgrijs
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel	Hout	leigrijs
Doorval	Glazen doorval plaat met print	
Lekdorpel	Hardsteen	hardsteen grijs
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, HP 10	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
Verholen goot,	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag gekeimd	grachten zwart
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	lichtgrijs
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Draaiend deel	Hout	verkeersgrijs b
Wang	Metaal dak	zinkgrijs
CARPORT		
Zie woning		
ACHTERGEVEL		
Zoals voor- en zijgevel		
Gevel	Baksteen, wildverband (dordtse kleurenwaaier)	grachten zwart
Voegen	Platvol dmv buisje	grachten zwart
Plint (spekband)	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voeg	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Dakafwerking	Keramische pan, HP 10	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
Verholen goot,	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs

Kleur- en materiaalstaat
W10.51-52 TM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	geelachtig
Voegen	8mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Gevel tpv entree	Baksteen verticaal verspringend	geelachtig
Traptreden tpv entrée	Sierbeton	
Plint	Baksteen rollaag verticaal	geelachtig
VOORDEUR		
Latei	Roben latei (metselwerk)	geelachtig
Rollaag	Baksteen	geelachtig
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	beigegrijs
Deur	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	beigegrijs
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Staal	beigegrijs
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	beigegrijs
Draaiend deel	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	beigegrijs
Lekdorpel	Aluminium	beigegrijs
GARAGE		
Gevel	Baksteen, wildverband	geelachtig
Voegen	8mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Dakrand	Baksteen	geelachtig
Muurafdekker	Aluminium met kraal	stofgrijs
DAK		
Dakafwerking	N.t.b (staal)	cementgrijs
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	stofgrijs
Goot, verholten	Aluminium	stofgrijs
Gootlijst	Baksteen rollaag om en om verspringend 30mm	geelachtig
Dakrand toren en schoorsteen	Aluminium	stofgrijs
DAKKAPEL		
Lijst	N.t.b (staal)	cementgrijs
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	beigegrijs
Draaiend deel	Aluminium	beigegrijs
Wang	Metaal dak	zinkgrijs
CARPORT BNR 51		
Zie woning bnr 50		
GARAGE BNR 52		
Zie woning		
Deur+Kozijn	Hout	beigegrijs
Garagedeur (kanteldeur)	Staal	beigegrijs
ACHTERGEVEL		
Gelijk aan zij- en voorgevel		
Schuifpui	Aluminium	beigegrijs

Kleur- en materiaalstaat

W10.53-54 TM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
	Baksteen, wildverband	
Voegen	Platvol dmv buisje	blauw-grijs
Plint	Hardsteen	blauw-grijs
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Geveltrap:		
Treden en bordes	Hardsteen	hardsteen grijs
Hekwerk	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
ERKER		
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lijsten	Hout	wit
Hekwerk	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Dak	Bitumen met tegels afwerking	cementgrijs
Spuwer	Aluminium	zinkgrijs
VOORDEUR		
Lijst / latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Vlak tussen deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Doorval (1ste verd)	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Doorval (hekwerk)	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele tuile du nord	rood
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Schoorsteen	Aluminium met steenstrips	blauw-grijs
HWA	Aluminium	zinkgrijs
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	wit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Wang	Metaal dak	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Zelfde elementen als voorgevel		

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol dmv buisje	wit (gekeimd)
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voeg plint	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
VOORDEUR		
Petje (luifel) boven deur	Sierbeton (gekeimd)	hardsteen grijs
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Deur	Hout	oker geel
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)
Rollaag	Baksteen	wit (gekeimd)
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	antracietgrijs
Draaiend deel	Aluminium Alcoa	antracietgrijs
Lekdorpel	Hardsteen	hardsteen grijs
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, HP 10	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
Verholen goot	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag gekeimd	wit (gekeimd)
DAKKAPEL		
Lijst	Hout geschilderd	wit
Kozijn	Aluminium Alcoa RT 72-GT70s hoedjes profiel	antracietgrijs
Zijwang dakkapel	Metaal dak	zinkgrijs
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Zie voorgevel		
Schuifpui	Aluminium	antracietgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Bordes	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint		
Plint (bg toren kavel 10.26)	Stucwerk	grijs (gekeimd)
Sluitstenen kopgevel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Traphekken bg	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Hekwerk	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
ERKER		
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lijsten	Hout	wit
Hekwerk	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Dak	Bitumen met tegels afwerking	cementgrijs
Spuwer	Aluminium	zinkgrijs
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Toren: gootlijst	Staal (metaal dak)	cementgrijs
Toren: dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	wit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Wang	Metaal dak	zinkgrijs
Achtergevel:		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd

Voegen	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	bruin genuanceerd
Gootlijst	Rollaag baksteen	bruin genuanceerd
Alu. Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lekdorpel / waterslag	Prefab beton	grijs
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
Siermetselwerk kopgevel	Boeren vlechtwerk, baksteen	rood-bruin genuanceerd
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	rood-bruin genuanceerd
Plint	Gecementeerd	cementgrijs
SIERELEMENTEN		
Kopgevels	Vlechtwerk, baksteen	rood-bruin genuanceerd
Voegen	2mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
Doorval	Staal	antracietgrijs
ERKER		
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Lijsten	Hout	wit
Hekwerk	Stripstaal	zuiver wit (reinwit)
Dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Dak	Bitumen met tegels afwerking	cementgrijs
Spuwer	Aluminium	zinkgrijs
Veranda tpv voordeur	Hout	wit
Kolommen	Hout	wit
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag, baksteen	rood-bruin genuanceerd
Gootbeugels (sier)	Staal	antracietgrijs
HWA	Aluminium	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood-bruin genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	grijs (beamix)
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Plint (spekband)	Rollaag, baksteen	rood-bruin genuanceerd

Plint	Gecementeerd	cementgrijs
Latei	Staal in kleur metselwerk	antracietgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	rood-bruin genuanceerd
Kozijn	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Prefab beton	grijs
Schuifpui	Aluminium	crèmewit
Goot	Aluminium bakgoot	zinkgrijs
GARAGE BNR 62		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	Platvol	wit (gekeimd)
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voeg plint	5mm verdiept dmv doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Garagedeur (sectionaal)	Staal	antracietgrijs

Kleur- en materiaalstaat	Terreininrichting	
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Stoepjes voorzijde bouwnummer: 33, 34, 35, 36, 37, 44 (zijdant), 53, 54, 55 (tussen rodondendron), 58, 61.		
Bestrating	Gebakken klinkers	nader te bepalen
Parkeerplaats/carport bouwnummer: 33, 35, 36, 40, 50, 51, 52 en 54		
Bestrating	Gebakken klinkers	nader te bepalen
Carpports bouwnummer: 56, 57, 58, 59 en 60		
Bestrating	Cobblestones, beton	rood genuanceerd
Voortuin bouwnummers: 55, 56, 57, 59, 60 en 62		
Verharding	Grind	Grijs
Opsluitbanden grind	Beton	Grijs
Bomen (bouwnummer 55 en 56)	Leilindes	
Haag	Buxus 0,8 m1 hoog	
Voortuin bouwnummers: 58 en 61		
Bestrating	Gebakken klinkers	nader te bepalen
Boom (bouwnummer 55)	Bolprunus op stam	
Haag	Buxus 0,8 m1 hoog	
Erfafscheidingen prive / openbaar		
Bouwnummer 40, 50	Gemetselde tuinmuur	conform woning
Bouwnummer 33, 44, 45, 54, 56, 58, 59, 60, 62	Ligusterhaag	
Woningen grenzend aan de Hogesteeg	Rodondendron	
Houten bergingen met uitzondering van bouwnummer 30 en 52		
Gevel	Verduurzaamd hout	antraciet
Dakrand berging	Aluminium	natuurlijk
Kozijn	Hout	crème wit
Deur	Hout	crème wit
Erfafscheidingen prive / parkeerhof		
Poort	Hout	antraciet
Hekwerk	Hardhouten palen plus gaashekwerk	natuurlijk
Begroeiing hekwerk	Hedera	
Mandelig parkeerhof		
Bestrating rijbaan en parkeervakken	Cobblestones, beton	rood genuanceerd
Bestrating molgoten	Basaltsteentjes	grijs, genuanceerd
Opsluitbanden straatwerk	Beton	antraciet, grijs
Plantvakken (3x)	Jonge boom + lage buxushaag	

Kleur- en materiaalstaat Interieur

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Begane grond			
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Toilet	Wandtegels tot circa 1,2 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
(Optionele) trapkast	Behangklaar	Trap in grondverf	Zandcementdekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
1e verdieping			
Overloop	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Badkamer	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Slaapkamers	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
2e verdieping / 3e verdieping			
Zolder	Wanden behangklaar en knieschotten onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcementdekvloer, m.u.v. ruimte achter de knieschotten
Houten berging			
Berging	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Betonvloer, onafgewerkt
Gemetselde berging / carport			
Berging	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Betontegels
Carport	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Betonklinkers

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar.

Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

SWK

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkelingsmaatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn veel van de grote en bekende aanbieders van koopwoningen in Nederland aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan. Door een waarborgcertificaat van SWK is de koper gedekt tegen deze risico's tijdens de bouw van de woning, maar ook worden onder bepaalde voorwaarden klachten opgelost wanneer de aannemer failliet gaat tijdens bewoning.

In opdracht van de verzekeringsmaatschappij HDI-Gerling Verzekeringen N.V. waarborgt SWK de garantie dat een woning voldoet aan bepaalde garantienormen, zoals die zijn vastgelegd in de Garantie- en waarborgregeling. De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de

koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteits- en kopersadviesafdeling.

Daarnaast heeft een groot aantal bedrijven een gecertificeerd kwaliteitssysteem.

De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl SWK periodiek in samenwerking met een extern technisch bureau steekproefsgewijs de kwaliteit en de serviceverlening van de aangesloten organisaties controleert.

Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtsysteem. Daarenboven kan SWK bemiddelen, indien zich onverhoopt problemen mochten voordoen tussen kopers en ondernemingen. Dura Vermeer Bouw Hengelo BV staat ingeschreven bij SWK onder nummer SE 65.04

Let op! Aan deze Technische Omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

ALGEMEEN

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan evenals gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Dura Vermeer Bouw

Hengelo BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil (opstel) plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk en de indelingsmogelijkheden van de woning. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Door ondertekening van de koopovereenkomst gaat u met de ontwikkelaar een overeenkomst aan voor de levering van de grond en door ondertekening van de aannemingsovereenkomst gaat u met de aannemer een overeenkomst aan voor de bouw van de woning.

De originele overeenkomsten (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake leverings- /eigendomsakte;
- BTW, thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de "Vrij op naam"-prijs de volgende kosten opgenomen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het architectenhonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aansluitkosten ten behoeve van gas, water en elektra;
- kosten ten behoeve van het
- garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de (eventuele) hypotheekakte;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.
- kosten voor levering van telefoon en CAI.

Leveringsakte

De levering van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden.

U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

Voor de datum van notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Termijnen en betalingen

In uw koopovereenkomst staat per wanneer u de termijn grondkosten bent verschuldigd (peildatum). Zodra u de leveringsakte tekent, wordt deze termijn (met eventueel verschuldigde rente) met u verrekend. De termijnen van de aanneemsom zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst “vervallen” al naar gelang de bouw vordert.

U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de notariële overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden en aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen tot de notariële overdracht. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Vanaf de peildatum dat de grond rentedragend wordt, is rente verschuldigd.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de grond en de woning van de ondernemer aan de verkrijger; en
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Aanvraag hypotheek

De makelaar kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Gedurende de bouw van uw nieuwe woning wordt u geïnformeerd over de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd middels een opstalverzekering. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een huis

veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleverdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning

Een bouwkundig opzichter zal aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als door de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Gevolgen van liberalisering elektriciteit- en gasmarkt

Wat is er veranderd? Per 1 juli 2004 is de markt voor de levering van elektriciteit en gas geliberaliseerd. In de vrije markt is door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit en gas in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit of gas wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit en gas is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van gas, water en elektra, hebben wij met een Nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit en gas. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en gas.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u?

Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voor de dag van oplevering moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit en gas van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- of gasleverancier afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige

energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK regeling schriftelijk te melden.

Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Mogelijkheden meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard kopersoptielijst. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van het SWK.

Sanitair en tegelwerk

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen keuken, sanitair en tegelwerk kunt u zich in verbinding stellen met onze projectleveranciers. Meer informatie aangaande meer- en minderwerk staat vermeld op de algemene toelichting meer- en minderwerk behorende bij de betreffende keuzelijsten.

Wet bescherming persoonsgegevens

Amerstaete en Dura Vermeer Bouw Hengelo BV respecteren uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekken wij uw gegevens aan derden zoals de

keukenleverancier, sanitair- en tegelleverancier zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Dura Vermeer Bouw Hengelo BV.

Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder ‘wit’ wordt een wit-tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk later afgeschilderd zodra het weer dit toelaat. Later afschilderen van het buitenschilderwerk geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Deze wordt dan nageleverd. De bewoners dienen hiervoor in de tuinrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant. Nalevering van de beplanting geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de

wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.

- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving wordt onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking. De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.