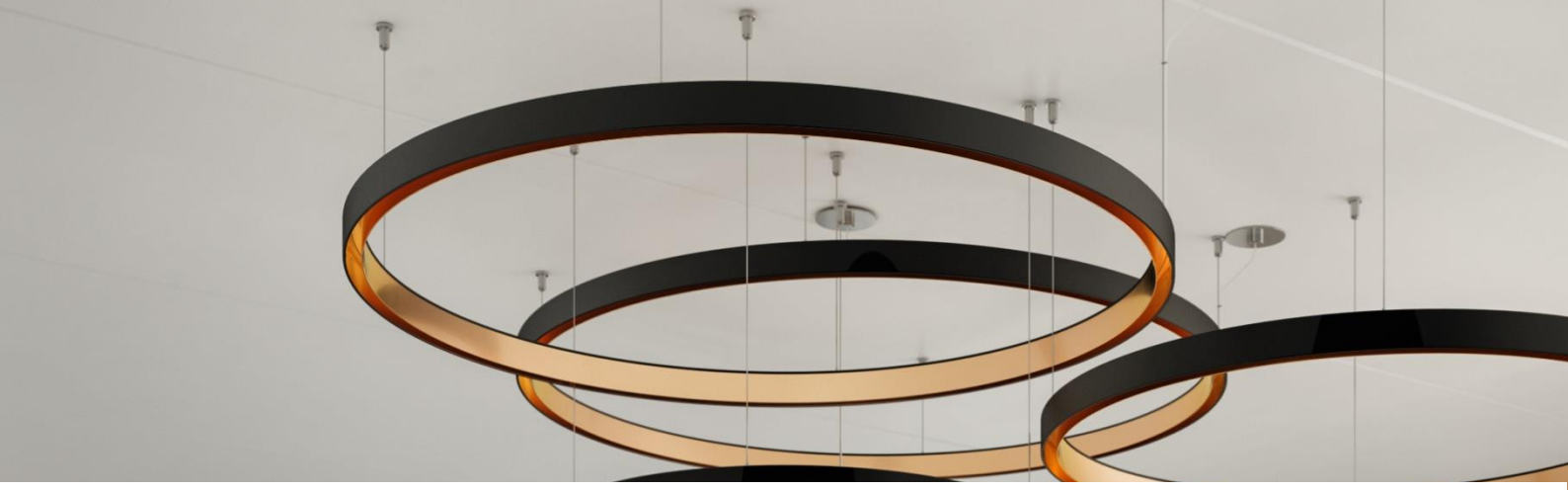

VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project	|	**66 woningen De Laakse Tuinen 3**
Bouwnummers	|	301 t/m 366
Ontwikkelaar	|	Amerstaete III VOF
Aannemer	|	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect	|	Mulleners + Mulleners Architecten
Datum	|	2 Maart 2020/3

Algemeen

De 66 woningen van dit project zijn onderdeel van de nieuwe wijk ‘De Laakse Tuinen’ in Vathorst te Amersfoort. De stedenbouwkundige opzet van De Laakse Tuinen is geïnspireerd op onder andere de wijk Hillegersberg in Rotterdam. Het volop aanwezige water dat het plandeel De Laak van Vathorst kenmerkt, is ook hier aanwezig. In de Laakse Tuinen valt verder het groene, klassieke en duurzame karakter van de wijk op. Het roept associaties op met de tuinwijken uit de jaren ’20 en ’30, zonder daarvan een kopie te zijn. Het plan bestaat uit verschillende woningtypes variërend van tussenwoningen tot en met vrijstaande woningen.

Binnen dit kader zijn de 66 woningen ontworpen door ir. Kok Mulleners en ir. Joost Assmann van het architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten uit Haarlem. Om deze verscheidenheid aan materialen en kleuren van de woningen in een verkoop technische omschrijving juist en duidelijk te verwoorden, is er voor gekozen om de kleuren en materialen van het exterieur van de woningen en bergingen alleen te vermelden in de kleur- en materiaalstaat. Deze staten zijn per groep van woningen 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 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 2012. 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 de bepalingen van het SWK. De garantie voorwaarden SWK 2020 en de aanvullende garantie modules IE en IIP 2014

Grondwerken

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

De bouwnummers 345 t/m 354 krijgen overtuinen. Deze overtuinen bestaan uit een hoger gelegen deel (gelijk aan het ter plaatse geldende niveau van de Maastrichtkade) en een lagergelegen deel (ca. 40 cm boven het peil van de Binnenlaak), Het lagergelegen deel is, middels een in de overtuin opgenomen trap van betontreden, bereikbaar. Het is niet toegestaan om de overtuinen aan het water anders te gebruiken dan als siertuin en/of terras, of om deze op te hogen tot het niveau van de woning, omdat dit deel van de tuin bij hoogwater onder water moet kunnen komen te staan. Het is niet toegestaan om in de overtuinen te bouwen.
Ten behoeve van het groene en lommerrijke beeld mag maximaal 50% (inclusief trap) per overtuin worden verhard.

Elke overtuin is voorzien van een lage houten beschoeiing (circa 40cm boven waterpeil) aan het water van de Binnenlaak. De beschoeiing, trap en haagbeplanting van de overtuin wordt door Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) aangelegd en moet worden gehandhaafd. De beschoeiing

komt in uw eigendom en beheer. De uitvoering van deze inrichtingswerkzaamheden worden door OBV zo veel mogelijk afgestemd op de realisatieplanning van de woningen. Het kan niet worden uitgesloten dat (een deel) van deze werkzaamheden pas na de oplevering kan worden afgerond.

Terreininrichting woning

Houten bergingen

De meeste woningen 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 en, indien van toepassing, ventilatie roosters ten behoeve van de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp. De tussenwanden van de geschakelde bergingen onderling hebben een beplating van constructieplaat (OSB). Alle bergingen hebben een hardhouten deur met een glasopening voorzien van enkel mat glas. De bergingen staan op een ongeïsoleerde, 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.

Aan de buitenzijde van de bergingen wordt een verlichtingsarmatuur met een schemerschakelaar aangebracht.

Gemetselde bergingen / Garages

De ongeïsoleerde bergingen van de bouwnummers 301, 326, 339, 360 en 366 worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De bergingen worden aangesloten op de elektra-installatie van de woning.

De ongeïsoleerde garages van bouwnummer 311, 312, 322, 325, 340, 342, 343, 344, 354 en 355 worden eveneens uitgevoerd in halfsteens metselwerk. De deur van deze garages wordt uitgevoerd als een sectionaal deur.

Het dak van de gemetselde garages van bouwnummer 311, 312, 322, 325, 340, 342, 343, 344, 354 en 355 worden uitgevoerd als pannendak conform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten, ongeïsoleerde kapconstructie met daarop keramische dakpannen, in kleur van aangrenzende woning. Het dak van de gemetselde bergingen van bouwnummer 301, 326, 339 en 366 worden uitgevoerd als platdakconform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten, ongeïsoleerde, kapconstructie met daarop bitumineuze dakbedekking.

De carports op het mandelige gebied zijn uitgevoerd in een metalen constructie, gecoat in kleur volgens de kleur en materiaalstaat en voorzien van lichtdoorlatende PV-panelen als dakconstructie. De PV-panelen worden per paneel aan de bouwnummers toegewezen en aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

Erfafscheidingen

Langs de (voor)tuinen van de woningen aan de Ammerzodenlaan op de grens met het openbare gebied komt een gemetselde tuinmuur van ca. 40cm hoog met daarachter een haag. Langs de zij,- en achterkant van de achtertuinen van bouwnummer 301, 366 en 326, 339 komt een gemetselde tuinmuur met penanten en tussen de penanten metselwerk of een hekwerk met hedera zoals aangegeven op tekening.
Bij de bouwnummers 312 tot en met 316, 320 en 321, aan de Kerkdrielkade, is de voortuin verhoogd, met een trapje worden deze voortuinen bereikbaar. Aan de zijde van de Kerkdrielkade

wordt het hoogteverschil opgevangen met betonnen keerelementen waarvoor een haag zal worden geplaatst op de scheiding tussen de straat en de tuin.

De woningen met bouwnummer 328 t/m 331 en 334 t/m 337 krijgen een zogenaamd Delftsstoepje, dat wil zeggen bestrating in de voortuin die in motief en hoogte iets afwijkt van de algemene bestrating. Afscherming van deze Delftse stoepjes gebeurt met een diamantkoppaal en een hangende ketting. Bouwnummers 327, 332, 333 en 338 grenzen direct aan de openbare bestrating van de Kesselhof.
Ook bouwnummers 345 tot en met 354 aan de Maastrichtkade krijgen aan de zijde van de Binnenlaak een Delftsstoepje. Bouwnummer 349 t/m 353 wordt afgeschermd met diamantkoppalen en een stalen ketting.

Langs de zijkant van de woningen waarvan de achtertuin grenst aan de openbare straat of aan de entree van een binnenterrein worden hoge hagen, circa 180cm hoog geplaatst, een en ander zoals op de situatie tekening staat aangegeven.

Alle achtertuinen, die grenzen aan het parkeerhof of achterpaden, krijgen een erfafscheiding van een metalen hekwerk voorzien van Hederabeplanting, uitgezonderd (een deel van) de haag bij bouwnummer 306, 307, 360 en 361. Het gaashekwerk krijgt een hoogte van circa 180cm. De beplanting wordt aangebracht met een lagere aanplanthoogte. De achtertuinen zijn bereikbaar via een houten poort in een metalen frame, die is opgenomen in deze erfafscheiding.

Het hoogte verschil tussen de tuinen bij bouwnummers 316-317 en 353-354 zal met een grondkering worden uitgevoerd.

Tussen de parkeerplaatsen van de woningen met bouwnummer 311 en 312, 321 en 322, 342 en 343, 354 en 355 komt eveneens een haag van circa 100cm hoog.

Alle erfafscheidingen zijn op de situatie tekening aangegeven.

Bestratingen

De Delftse stoepjes worden bestraat met klinkers. De bestrating van de Delftse stoep van bouwnummers 347, 348 en 354 wordt in tegels van 60x60cm uitgevoerd.
Bij de woningen zonder Delftse stoep wordt het pad naar de voordeur van de woningen in bestrating van klinkers uitgevoerd.

Bouwnummers 312, 313, 314, 315, 316, 320 en 321 aan de Kerkdrielkade, krijgen aan de voorzijde van de woning een circa 40cm verhoogt plateau ten opzichte van de stoep langs de woningen. Met een trapje van gemetselde treden kunt het plateau en de woning bereiken.
De bestrating van de parkeerplekken in de eigen tuin van bouwnummer 311, 312, 320, 321, 322, 325, 326, 339, 340, 342, 343, 344, 345, 354, 355 worden ook uitgevoerd in klinkers.

Alle bestrating is op de situatietekening aangegeven.

Beplanting

Voor alle beplantingen geldt dat ze worden geplant in het geschikte plantseizoen, dit kan per beplanting verschillen. Dit kan dus betekenen dat dit na oplevering wordt uitgevoerd. Indien de planten na oplevering geplaatst gaan worden dient u circa 50cm ruimte (breedte) vrij te houden voor de hagen en 30cm voor de hedera langs de metalen hekken.

De hoogtes van de beplantingen zijn instandhoudingsverplichtingen. Tijdens het plantseizoen worden planten geplaatst die nog niet de volledige hoogte hebben bereikt. Deze zullen naar verwachting na 1 à 2 groeiseizoenen volgroeit zijn.

De hagen in de overtuinen zullen door OBV worden aangelegd.

Nestvoorziening

Bouwnummer 301, 306, 307, 310, 312, 313, 314, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 325, 326, 327, 332, 333, 338, 339, 345, 355, 360, 361, 366 krijgen in de gevel een nestvoorziening voor Gierzwaluwen. Posities en aantallen conform betreffende verkooptekening.

Parkeren

Het zuidelijke hof gelegen aan de achterzijde van de woningen (bouwnummer 333 t/m 366) zal plaats bieden aan 41 parkeerplaatsen. Het noordelijke hof (bouwnummer 301 t/m 332) biedt plek aan 43 parkeerplaatsen. De gebieden betreffen een niet-openbaar gebied (mandelig) en worden ingericht volgens de situatietekening. De nummering staat aangegeven op de situatietekening en zal tevens worden verwerkt in de bestrating van het mandelige gebied.

De parkeerterreinen worden deels omringd door een voetpad voorzien van trottoirband tussen parkeerplaats en voetpad en een opsluitband aan de zijde van de achtertuin. Zowel het voetpad, de parkeerplaatsen en de rijbaan tussen de parkeervakken worden bestraat met cobblestones in verschillend formaat en verschillend verband of patroon.
De afvoer van het regenwater van de bestrating gaat via molgoten en straatkolken.

De parkeerterreinen zijn bereikbaar via de rijbaan gelegen tussen bouwnummer 306 en 307, respectievelijk 360 en 361 en zijn niet openbaar.

In het binnenterrein, achter bouwnummer 360, staat een trafo huisje van Stedin. De grond onder het trafo huisje en gedeeltelijk er om heen is eigendom van Stedin.

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

Constructie

Fundering

De woningen, gemetselde bergingen en garages worden gefundeerd op betonnen prefab palen en balken volgens berekening en tekeningen van de constructeur/leverancier. De beton vloer van de houten bergingen worden op een zandpakket gefundeerd.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een betonnen systeemvloer met isolatie, die wordt voorzien van een vloerluik. De isolatiewaarde, Rc van de vloer, bedraagt 3,5 m²K/W.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen kanaalplaatvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

Dak

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd in geïsoleerde dak elementen. De onderzijde van de dak elementen op de zolder bestaan uit een vochtbestendige spaanplaat. De isolatiewaarde, Rc van de schuine daken, is minimaal 6,0 m²K/W.

De houten dak elementen 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 mede bepaald door de constructeur.

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. De goten worden waterpas aangebracht, daar kan dus water in blijven staan.

Het dak of een deel van het dak van bouwnummers 315 t/m 319, 326, 339, 345 t/m 354 wordt uitgevoerd als platdak. De bovenzijde van de platte daken worden geïsoleerd en afgewerkt met dakbedekking.

De binnenzijde van de (optionele) dakkapellen en vlaamse gevels worden voorzien van dezelfde beplating als de dakplaten en niet nader afgewerkt.

Dragende wanden

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als (spouw)muurconstructie van prefabbeton. De binnenspouwbladen van de voor-, achter- zij,- en tuitgevels worden eveneens uitgevoerd in prefabbeton. De binnenspouwbladen van de vlaamse gevels worden in houtskeletbouw uitgevoerd. Een en ander conform verkooptekeningen.

Staalconstructies

In de verdiepingsvloeren wordt een stalen raveelijzer opgenomen voor de ondersteuning bij de trapgaten. De stalen ondersteuningsprofielen zijn indien nodig thermisch verzinkt en in geval van buitenzichtwerk voorzien van een kleurcoating conform kleur- en materiaalstaat.
De stalen spanten voor de ondersteuning van de betonnen dakvloer van de platte dakdelen van bouwnummer 345, 346, 352, 353, blijven in het zicht.

Gevels en dakrandafwerking

Gevels

De buitengevels van de woningen bestaan uit een binnenspouwblad van beton en/of houtskeletbouw en een buitenblad van metselwerk (gevelafwerking). De afwerking van de gevels staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Tussen het binnenspouwblad en het gemetselde buitenspouwblad bevindt zich een spouw, die grotendeels wordt voorzien van isolatie (Rc=4,5 m²K/W).

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Uitzondering vormen bouwnummer 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 326, 339, 347, 348 en 354 deze woningen krijgen aluminium kozijnen. De kleur van de ramen deuren en kozijnen staat in de kleur- en materiaalstaat.

Beglazing buitenkozijnen

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 houten 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 gelijk-sluitende 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 fabrieksmatig dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De aluminiumkozijnen van bouwnummer 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 326, 339, 347, 348 en 354 worden voorzien van een coating, de kleur staat vermeld in de kleur en materiaalstaat.

Dakafwerking woningdaken

De schuine dakvlakken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen. Met uitzondering van de delen die met de indaks pv-panelen worden afgewerkt. Het type en de kleur van de pan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Afwerking schoorstenen

De schoorstenen van bouwnummer 328-329, 330-331, 334-335, 336-337, 345, 346, 352 en 353 zijn sierelementen en hebben geen functie. De schoorstenen zijn opgebouwd uit plaatmateriaal en 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 afdekker.

Binneninrichting

Binnenwanden/ knieschotten

De lichte scheidingswanden die zich bevinden op de begane grond en verdiepingen in de woningen worden uitgevoerd in gasbeton. Boven de binnendeurkozijnen wordt deze wand doorgezet tot aan het plafond. Het deel van de wand tussen de douche en het toilet is circa 200cm hoog. De installatiewand volgens tekening op de zolderverdiepingen van de bouwnummers 301, 326, 339, 345, 354, 366, is een lichte scheidingswand.
De achterwand van de meterkast wordt bekleed met een houten paneel voor de montage van de meters van de nutsbedrijven.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd zonder bovenlicht. Onder de kozijnen van het toilet en van de badkamer komt een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel 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 worden uitgevoerd in de kleur wit.

Vensterbanken

De borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen, marmercomposiet, kleur wit gespikkeld. 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. De gedeelten achter de knieschotten zijn onafgewerkte ruwe vloeren.

Wand- en plafondafwerking 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 en knieschotten op de 2e verdieping. In de onbenoemde ruimten wordt de onderzijde van de kap niet nader afgewerkt.

NB. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn t.b.v. het aanbrengen van behang. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt Er wordt geen behang aangebracht.

Waar nodig worden houten aftimmeringen aangebracht bij de kozijnen, 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 (330 x 330 mm). De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels (150 x 300 mm liggend geplakt). De wandtegels in het toilet tot een hoogte van circa 120cm 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 niet voorzien van een keuken. In het woondossier wordt uitgelegd met welke stappen u tot een keuze voor de keuken kunt komen.

Trap

De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap met een lepe hoek. 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 alsmede de traphekken. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten hekje aangebracht en dekkend afgeschilderd.

Langs de wand wordt aan één zijde van de trap een houten muurleuning bevestigd. Deze leuning wordt blank afgelakt.

Installaties

Buitenriolering

De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel voor het hemelwater en het vuilwater. De gemetselde bergingen, carports en houten 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:
  - wandcloset, type Sphinx 335
  - closetzitting met deksel, kleur wit
  - drukplaat Argos wit
  - fontein Sphinx 345, 380 mm breed
  - toiletkraan Grohe Concetto
  - chromen sifon met muurbuis

- Badkamer:
  - wandcloset, type Sphinx 335
  - closetzitting met deksel, kleur wit
  - drukplaat Argos wit
  - wastafel Sphinx 345, 120 cm breed en voorzien van 2 kraangaten
  - 2x wastafelmengkraan Grohe Concetto
  - Chromen sifon met muurbuis
  - spiegel 120 x 80 cm
  - thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan 160, chroom
  - RVS douchegoot Easydrain Multirooster Enkel-1
  - elektrische handdoek radiator

- Apart toilet verdieping bouwnummer 320, 321, 344, 353:
  - wandcloset, type Sphinx 335
  - closetzitting met deksel, kleur wit
  - drukplaat Argos wit
  - fontein Sphinx 345, 380 mm breed
  - toiletkraan Grohe Concetto
  - chromen sifon met muurbuis

- Wasmachine-opstelplaats:
  - Wasmachinekraan
  - afvoer van kunststof (opbouw), grijs

Mechanische ventilatie (MV)

De woning ventileert op basis van natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer met CO_2 sturing. 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 dakdoorvoer. De hoofdbediening, van de MV-installatie (met geïntegreerde CO2 sensor) wordt geplaatst in de woonkamer, naast de CV-thermostaat. In de hoofdslaapkamer wordt een CO2 sensor aan de wand gemonteerd.

Verwarming (WKO)

Bouwnummers 307 t/m 326 en 339 t/m 344 worden voorzien van een bodemwarmtepompinstallatie voor de verwarming, koeling en warm water. De warmtepomp wordt in de kast onder de trap geplaatst, waardoor deze ruimte zeer beperkt gebruikt kan worden voor verdere opslag. Buiten (voor, achter of onder de woning) wordt een bodemwisselaar in de grond aangebracht. Vanaf deze bodemwisselaar worden ondergrondse leidingen aangebracht naar de warmtepomp.
Op de begane grond en 1e verdieping wordt vloerverwarming toegepast De slaapkamer op de tweede verdieping van bouwnummer 317, 318 en 319 krijgen ook vloerverwarming. Met deze vloerverwarming kan de woning in de zomer tevens passief worden gekoeld. De verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond staat in de wp-kast en voor de verdieping in de achterste (kleine) slaapkamer. Aanvullend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht. De te behalen temperaturen in de huizen zijn conform de SWK-garantieregeling.

De hoofdthermostaat komt in de woonkamer, hiermee kan de temperatuur in de woonkamer/keuken worden ingesteld. In de slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee (afhankelijk van de warmte-/koudevraag in de woonkamer) de temperatuur bijgesteld kan worden. Op de gevel van de woning wordt een buitenvoeler geplaatst.

Verwarming (LWWP)

Bouwnummers 301 t/m 306, 327 t/m 338 en 345 t/m 366 worden voorzien van een lucht-water-warmtepompinstallatie voor de verwarming en warm water. De warmtepomp wordt in de kast onder de trap geplaatst, waardoor deze ruimte zeer beperkt gebruikt kan worden voor verdere opslag. De installatie bestaat uit vloerverwarming, een warmtepomp en een buitenunit in de buitenberging bij bouwnummers 301 t/m 306, 327 t/m 338 en 356 t/m 366. Bij bouwnummers 345 t/m 354 staat de buitenunit op het platte dak deel van de woning. Om de buitenunit te kunnen bereiken voor onderhoud, wordt in het platte dak deel een dakluik aangebracht. Bij bouwnummer 355 staat de buitenunit achter in de tuin.
Op de begane grond en 1e verdieping wordt vloerverwarming toegepast voor de verwarming van de woning. De verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond staat in de wp-kast en voor de verdieping in de achterste (kleine) slaapkamer. Aanvullend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht. De te behalen temperaturen in de huizen zijn conform de SWK-garantieregeling.

De hoofdthermostaat komt in de woonkamer, hiermee kan de temperatuur in de woonkamer/ keuken worden ingesteld. In de slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee (afhankelijk van de warmte-/koudevraag in de woonkamer) de temperatuur bijgesteld kan worden. Op de gevel van de woning wordt een buitenvoeler geplaatst.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning is onderdeel van de warmtepomp (met boilervat van circa 180 liter) en voldoet aan de garantie voorwaarden van het SWK. In de informatie die u ontvangt bij de koop van de woningen is een eenvoudige gebruikershandleiding op genomen voor het gebruik van warmwater voorraad.

Elektrische installatie

Schakelaars, wandcontactdozen en dergelijken, worden verticaal uitgevoerd met wit kunststof inbouwmateriaal met uitzondering van de buitenberging, meterkast, schakelaar ter plaatse van de zolder en bij de WKO, MV en wasmachineopstelling, waar opbouwmateriaal 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 kooktoestel	450
- wandcontactdoos koelkast:	300
- wandcontactdoos recirculatiekap:	2250
- wandcontactdozen aanrecht:	1200
(Aansluitpunten bij eilandopstellingen worden op de vloer of uit het plafond geplaatst.	
- overige wandcontactdozen:	1050
- lichtschakelaars:	1050
- loze leiding CAI/ UTP:	300
- thermostaat / MV-bediening:	1500
- wandlichtpunt op de 2e verdieping afhankelijk van type kap vanaf:	2100
- Buitenlichtpunt voorgevel (met armatuur)	1800
- Buitenlichtpunt achtergevel (zonder armatuur)	2100

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 krijgen de beschikking over PV-panelen. Het aantal PV-panelen is bepaald aan de hand van de theoretische opbrengst bij een EPC van minimaal 0,0. De PV-panelen van bouwnummers 301 t/m 305, 307 t/m 309, 311, 320 t/m 325, 327 t/m 338, 340 t/m 344, 355 t/m 359 en 361 t/m 365 worden uitgevoerd als in-dak systeem, waarbij de panelen tussen de dakpannen komen te liggen. Bij dit indaksysteem worden sommige pasplaten als dummy uitgevoerd Bij bouwnummer 314 worden de PV-panelen op het hellende dak geplaatst en uitgevoerd met op-dak PV-panelen. Bouwnummers 315 t/m 319, 326, 339, 347 t/m 351, 353 en 354 worden voorzien van PV-panelen op het platte dak deel van de woning. Voor de woningen waar niet voldoende dakoppervlak beschikbaar is voor PV-panelen, worden de panelen geplaatst op de solarcarports. De PV-panelen worden via een omvormer aangesloten op de installatie van de desbetreffende woning. Bij de woningen met panelen op de carport wordt de omvormer in de berging geplaatst.

Veiligheid

In de hal, op de overloop 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

In de woonkamer bevindt zich een loze leiding met inbouwdoos en afdekplaat ten behoeve van een CAI- of UTP-aansluiting.
De woningen die alléén een p-plaats op het binnenterrein hebben wordt vanuit de berging een loze leiding -met trekkoord- naar de parkeerplaats gelegd, ten behoeve van later aan te brengen aansluitpunt voor elektrisch opladen. Het betreft de woningen met bouwnummer: 301 t/m 310, 313 t/m 319, 323-324, 327 t/m 338, 341, 346 t/m 353, 356 t/m 366.

Buitenverlichting

Bij de voordeur en achtergevel worden lichtpunten aangebracht. Bij de voordeur komt tevens een armatuur. Ten behoeve van de verlichting van het niet-openbare gezamenlijke hof, worden armaturen geplaatst onder de Solarcarports en op de schuttingen. De lichtpunten op de hekken staan op de situatietekening aangegeven. De elektra voeding van deze verlichting komt van een algemene elektra kast op het binnenterrein. Per binnenterrein wordt er een elektra kast geplaatst.

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
Onbenoemde ruimte:	zolder / onbenoemde ruimte

Kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat

De kleur- en materiaalstaten van het exterieur van de woningen en de bergingen is toegevoegd aan dit document

Mochten, ondanks alle zorgvuldigheid, toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkoop-tekeningen, 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 nemen over de gewenste uitvoering.

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

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 verfwerk 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 ingeval 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 klachtensysteem. 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 (incl. sanitair);
- de terreininrichting zoals in deze omschrijving genoemd.
- het architectenhonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aansluitkosten ten behoeve van 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 data en communicatie (telefoon, internet en televisie).

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;

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 clausule 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.

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

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 na oplevering geleverd en geplant. De bewoners dienen hiervoor in de tuininrichting 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 veel te ventileren. 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 genoegen 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 worden onderdeel van de aannemings-overeenkomst 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.

Deze technische omschrijving bestaat uit 30 pagina’s inclusief de kleur en materiaalstaten.

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**322-325, 340-344**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	donker grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	bruin
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	naturel
Kozijnen	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Voordeur	Hout	bruingrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Deurbeslag schuifdeur	Aluminium	brons
Garagedeur en berging deur	Aluminium	bruingrijs
Garage en berging kozijn	Hout	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Boeiboord	Hout, Redceder	wit
Plafond	Houten delen messing en groef	wit
Gootrand	Aluminium met kraal	zink grijs
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Dakkapel		
Lijst	Hout	grijswit
Kozijn	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Dakrand	Aluminium	zink grijs
Wangen	Aluminium	zink grijs
Constructieve kolom	staal	wit

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**347-348, 354**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood oranje genanceerd
Voeg	3mm verdiept dmv doorstrijk	grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	rood oranje
Sierlatei	Prefab beton	wit
Lekdorpel	Prefab beton	wit
Kozijnen	Aluminium	kiezelgrijs
Doorval beveiliging (bnr. 354)	Stripstaal	kiezelgrijs
Voordeur	Aluminium	kiezelgrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	zwart
Trap (bnr. 354)	Prefab beton	antraciet
Schuifdeur kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Schuifdeur	Aluminium	kiezelgrijs
Dak achtergevel bnr. 347-348		
Bakgoot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Gootlijst	Baksteen Wasserstrich, rollaag	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	bruin
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	wit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Dak plat		
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	wit
Daklijst	Baksteen Wasserstrich, rollaag	conform gevel
Regenpijp (in metselwerk)	Aluminium	rood oranje

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**301-306, 307-311, 355-360, 361-366**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood oranje genanceerd
Voeg	Verdiept dmv doorstrijk	grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Zijwangen	Baksteen strips Wasserstrich, wildverband	conform gevel
Lateien	Staal	rood oranje
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	naturel
Kozijnen	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	wit
Voordeur	Hout	bruingrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Garage deur	Aluminium	bruingrijs
Berging deur	Hout	bruingrijs
Garage en berging kozijn	Hout	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Goot	Bakgoot met aluminium ronde kraal	zink grijs
Gootlijst (rollaag)	Baksteen Wasserstrich conform gevel	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**326 en 339**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood oranje genanceerd
Voeg	Verdiept dmv doorstrijk	grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	rood oranje
Sierlatei	Prefab beton	wit
Lekdorpel	Prefab beton	wit
Kozijnen	Aluminium	kiezelgrijs
Doorval beveiliging	Stripstaal	kiezelgrijs
Voordeur	Aluminium	kiezelgrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	zwart
Schuifdeur kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Schuifdeur	Aluminium	kiezelgrijs
Garage deur	Aluminium	kiezelgrijs
Garage kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Plat dak dak rand	Aluminium met ronde kraal	wit
Daklijst	Baksteen Wasserstrich rollaag	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Pergola liggers en kolommen	Hout	Naturel

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**327-332, 333-338**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen geschilderd, wildverband	wit
Voeg	Doorstrijk	wit
Spekbanden: Rollagen	Prefab beton gekeimd	hardsteengrijs
Plintsteen	Baksteen Wasserstrich, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	donker grijs
Lateien	Staal	wit
Lekdorpel	Prefab beton	hardsteengrijs
Kozijnen	Hout	kiezelgrijs
Raamhout	Hout	grijswit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	grijswit
Voordeur	Hout	bruingrijs
Sluitstenen	Prefab beton	hardsteengrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	zwart
Schuifdeur kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Schuifdeur	Aluminium	kiezelgrijs
Schoorsteen	Baksteen strips geschilderd, wildverband	wit
Afdekplaat schoorsteen	Aluminium	zink grijs
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	rood rustiek
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Verholen goot/dakrand	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Mastgoot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Klossen	Hout	wit
Boeiboord	Hout	wit

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**345-346, 352-353**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood/bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	rood/bruin
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	naturel
Kozijnen	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	wit
Doorval beveiliging	Stripstaal	bruingrijs
Voordeur	Hout	bruingrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	Rood rustiek
Bakgoot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Gootlijst (rollaag + muizentand)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Dakkapel		
Lijst	Hout	grijswit
Kozijn	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Dakrand	Aluminium	zink grijs
Wangen	Aluminium	zink grijs
Schoorsteen	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood/bruin genuanceerd
Afdekplaat schoorsteen	Aluminium	wit

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**349-351**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	Donker grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	bruin
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	naturel
Voordeur		
Kozijn	Hout	grijswit
Voordeur	Hout	bruingrijs
Raamhout bovenlicht voordeur	Hout	wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	wit
Ramen		
Kozijn	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	crèmewit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	crèmewit
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Bloemkozijn		
Lijst	Hout	grijswit
Kozijn	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	crèmewit
Roedes	Hout	crèmewit
Doorval beveiliging	Hout met wienersprossen in het glas	grijswit
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Bakgoot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Gootlijst (rollaag)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**312-314**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	donker grijs
Lateien	Staal	bruin
Set-back, verticaal metselwerk	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Borstwering, vert. metselwerk	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	hardsteen grijs
Kozijnen	Aluminium	grijswit
Draaiende delen	Aluminium	grijswit
Voordeur	Aluminium	grijswit
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	zwart
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Verholen goot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Gootlijst (rollaag)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Regenpijp	Aluminium	zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**315-316**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood/bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	grijs
Lateien	Staal	rood/bruin
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	hardsteen grijs
Voordeurkozijn	Hout	antraciet
Raamhout bovenlicht	Hout	antraciet
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	antraciet
Voordeur	Hout	bruingrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Raamkozijnen	Aluminium	antraciet
Draaiende delen	Aluminium	antraciet
Schuifdeur kozijn	Aluminium	antraciet
Schuifdeur	Aluminium	antraciet
Dakafwerking	Bitumen	zwart
Dakrand	Prefab beton	wit
Regenpijp (alleen achtergevel)	Aluminium	zink grijs
Hekwerken	Stripstaal	antraciet

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**317-319**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	rood oranje genuanceerd
Voeg	3mm verdiept dmv doorstrijk	grijs
Metselwerk	Keimwerk	grijs
Voeg bij metselwerk keimwerk	Vlak	grijs
Lateien	Staal	rood oranje
Lekdorpel	Nibostone	hardsteengrijs
Kozijnen	Aluminium	kiezelgrijs
Voordeur	Aluminium	kiezelgrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	zwart
Schuifdeur kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Schuifdeur	Aluminium	kiezelgrijs
Dakopbouw		
Ombouw	Aluminium	zink grijs
Kozijn	Aluminium	kiezelgrijs
Draaiend deel	Aluminium	kiezelgrijs
Afdeklijst t.p.v. vloer	Aluminium	kiezelgrijs
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	antraciet
Hekwerk t.p.v. dakterras	Stripstaal	antraciet
Dak plat		
Dakrand	Aluminium met ronde kraal	antraciet
Regenpijp (in metselwerk)	Aluminium (tussen het metselwerk)	kiezelgrijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	**320-321**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood/bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept d.m.v. doorstrijk	grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	Staal	Rood/bruin
Lekdorpel	Natuursteen (Nibostone)	naturel
Kozijnen	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	wit
Voordeur	Hout	bruingrijs
Huisnummer	Prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	Aluminium-geanodiseerd	brons
Schuifdeur kozijn	Aluminium	grijswit
Schuifdeur	Aluminium	grijswit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Bakgoot	Aluminium met ronde kraal	zink grijs
Gootlijst (rollaag + muizentand)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	conform gevel
Regenpijp	Aluminium	zink grijs
Kopgevels		
Kozijn	Hout	grijswit
Raamhout	Hout	wit
Dakpannen	Keramische pan, dubbele tuile du nord	mat zwart engobe
Wangen	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood/bruin genuanceerd
Schoorsteen	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood/bruin genuanceerd
Afdekplaat schoorsteen	Aluminium	wit

Kleur en materiaalstaat	Terreininrichting	
Bouwnummer	**301-366**	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Pad naar voordeur. Bouwnummer: 301 t/m 311, 317 t/m 319, 322 t/m 326, 339 t/m 344, 355 t/m 366	Klinker	nader te bepalen*
Delftse stoep. Bouwnummer: 328 t/m 331, 334 t/m 337, 345, 346 en 349 t/m 353	klinker	nader te bepalen*
Delftse stoep. Bouwnummer: 347, 348 en 354	tegel 60 x 60cm	donker grijs
Bordes in voortuin circa 40cm boven het trottoir. Bouwnummer 312 t/m 316, 320 en 321	klinkers	nader te bepalen*
Parkeerplaats op kavel.	Klinker	nader te bepalen*
Tuinmuur voorzijde circa 40cm hoog Langs de Ammerzodenlaan, bouwnummer: 301 t/m 312, 354 t/m 366	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Tuinmuur circa 40cm hoog met metselwerk penanten circa 180cm hoog waar achtertuin aan toegang Kesselhof grenst. Tuinmuur circa 180cm hoog met metselwerk penanten aan Kesselhof Bouwnummer 301, 326, 339, 366	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd (circa 40cm hoog), alles daarboven wit gekeimd
Haag voorzijde. Bouwnummer: 301 t/m 312, 322 t/m 345, 354 t/m 366	haag 60 cm hoog	groen
Haag voorzijde. Bouwnummer: 312 t/m 316, 320, 321	haag 100 cm hoog	groen
Haag waar achtertuin aan straat grenst, zie ook situatie tekening Bouwnummer: 301, 306, 307, 312, 326, 339, 345, 354, 360, 361 en 366	haag ca 180 cm hoog	groen
<u>Erfafscheiding privé / openbaar</u>		
hekwerk	dubbelstaafsmat 180cm hoog met hedera	zwart/groen
poort	stalen poort met houten planken	zwart/grafiet
Voetpaden achter terreinen	cobblestones	rood genuanceerd
Parkeervakken elleboog verband	cobblestones dikformaat 8 cm	rood genuanceerd
Rijbanen keperverband	cobblestones dikformaat 8cm	rood genuanceerd
molgoten	basaltsteentjes	naturel
opsluitbanden straatwerk	beton	naturel
Solarcaport	Staal, gecoat	wit
PV-panelen op solarcarport	glas	naturel-transparant
*de kleur van deze bestrating wordt bepaald in overeenstemming met de kleur van de aansluitende bestrating van de gemeente		