



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project
Bouwnummers
Ontwikkelaar
Aannemer
Architect
Datum

64 woningen De Laakse Tuinen 1 en 2
101 t/m 129 en 201 t/m 235
Amerstaete III VOF
Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Mulleners + Mulleners Architecten
mei 2019/oktober 2019

LAAKSE
TUINEN



Algemeen

De 64 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 Hilleegersberg 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 tuinvijken 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 64 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 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 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.

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 worden de tuinen enigszins glooiend uitgevoerd.

De bouwnummers 205 t/m 216 krijgen overtuinen. Deze overtuinen bestaan uit een hoger gelegen deel (gelijk aan het ter plaatse geldende niveau van de Eijdsdenkade) 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 (ca. 40 cm. 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.

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 vuren houten rabatdelen op kleur conform kleuren- materiaalstaat. 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 berging

De ongeïsoleerde bergingen van de bouwnummers 116-117-118, 201-234-235, 204-205-206 en 222-223-224 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 vloer van de bergingen van bouwnummer 117 en 118, 222 en 223 liggen op het peil van de woningen aan de Grubbenvorst kade, ca 45cm hoger dan het trottoir, de parkeerplekken voor deze bergingen lopen op van de straat tot het peil van deze bergingen.

De ongeïsoleerde garages van bouwnummer 216 en 217 worden eveneens uitgevoerd in halfsteens metselwerk. De deur wordt uitgevoerd als een sectionaal deur. Aan de zijkant van de garage van bouwnummer 216 wordt een hardhouten deurkozijn met een houten deur met glasopening aangebracht.

Het dak van de gemetselde bergingen en garages worden uitgevoerd als pannendak conform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten, ongeïsoleerde kapconstructie met daarop keramische dakpannen.

De vloer van de gemetselde bergingen en garages bestaat uit prefab beton, met uitzondering van de bergingen van bouwnummer 116 tot en met 118 en 222 tot en met 224 van deze bergingen wordt de betonvloer in het werk en op het zand gestort.

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 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 tuinen van de woningen aan de Grubbenvorstkade komen eveneens tuinmuren van 40cm hoog met daarachter een haag. Dit geldt niet voor bouwnummers 118 t/m 122 en 217 t/m 222. Bij deze woningen is de voortuin verhoogd en afgewerkt met klinkers, via een trapje van gemetselde treden worden deze voortuinen bereikbaar. Aan de zijde van de Grubbenvorstkade wordt het hoogteverschil opgevangen met betonnen keerelementen waarvoor een haag van zal worden geplaatst op de scheiding tussen de straat en de tuin.

De woningen met de voortuin aan de Heerwaardenhof en de Herwijnenhof krijgen alleen een haag op de scheiding van de tuin en de straat. Uitzondering in deze hofjes zijn de woningen 108 t/m 114 en 226 t/m 232 deze woningen krijgen een zogenaamd Delftsstoepje, dat wil zeggen: betrating in de voortuin die in motief en hoogte iets afwijkt van de algemene bestrating. Afscherming van deze van klinkers vervaardigde Delftse stoepjes gebeurt met een diamantkoppaal paal en een hangende ketting.

Ook de woningen aan de Eijssdenkade krijgen aan de zijde van de Binnenlaak een Delftsstoepje met diamantkoppaal palen en een stalen ketting. De betrating van de woningen 207-208 en 216 wordt in tegels van 60x60cm uitgevoerd.

Langs de zijkant van de woningen waarvan de achtertuin grenst aan de openbare straat of aan de entree van een binnenterrein worden hoge hagen 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 104, 202 en 203. Het gaashekwerk krijgt een hoogte van circa 1.80cm. De beplanting wordt aangebracht met een lagere aanplanhoogte. De achtertuinen zijn bereikbaar via een houten poort in een metalen frame, die is opgenomen in deze erfafscheiding.

Het hoogte verschil tussen de tuin en de achterpaden bij de woningen 118, 122, 217 en 222 zal met een grondkering worden uitgevoerd.

Tussen de parkeerplaatsen van de woningen met bouwnummer 104-105, 117-118, 201-235, 204-205, 216-217 en 222-223 komt eveneens een haag.

Alle erfafscheidingen zijn op de situatie tekening aangegeven.

Bestratingen

Bij de woningen zonder Delftse stoep wordt het pad naar de voordeur van de woningen in bestrating van klinkers uitgevoerd.

De woningen aan de Grubbenvorstkade, bouwnummer 217 t/m 222 en 118 t/m 122 krijgen aan de voorzijde van de woning een verhoogt plateau van ca 40 cm ten op zichte 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 104, 117, 118, 201, 204, 205, 216, 217, 222, 223 en 235 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 ca. 50 cm ruimte (breedte) vrij te houden voor de hagen en 30cm voor de heder langs de metalen hekken.

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

De hagen in de overtuinen zullen door OBV worden aangelegd.

Nestvoorziening

Bouwnummer 101, 104, 105, 117, 118, 122, 125, 128, 129, 205, 216, 217, 222, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235 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 201 t/m 235) zal plaats bieden aan 44 parkeerplaatsen. Het noordelijke hof (bouwnummer 101 t/m 129) biedt plek aan 40 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 103 en 104, respectievelijk 202 en 203 en zijn niet openbaar.

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 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 kanaalplaatvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht. Uitzondering hierop is de eerste verdiepingsvloer van bouwnummer 104, deze wordt uitgevoerd in een zgn. breedplaatvloer.

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 R_c van de schuine daken is minimaal $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

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 er zal dus water in kunnen blijven staan.

De platte daken of de platte dakdelen van de woningen met bouwnummer 105, 107, 115, 117, 205, 206, 213, 215, 223, 225, 233 en 235 worden uitgevoerd in prefab betonnen kanaalplaatvloeren. 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. E.e.a. 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.

Stalen spanten voor de ondersteuning van de betonnen dakvloer van de platte dakdelen van bouwnummer 105, 107, 115, 117, 205, 206, 213, 215, 223, 225, 233 en 235, deze 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 ($R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Uitzondering vormen bouwnummer 104, 207, 208 en 216 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 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 fabrieksmatig dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De aluminiumkozijnen van bouwnummer 104, 207, 208 en 216 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. Het type en de kleur van de pan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Afwerking schoorstenen

De schoorstenen van bouwnummer 108, 110, 112, 114, 205, 206, 213, 215, 226, 228, 230 en 232 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 ca 2,00 meter hoog. De installatiewand volgens tekening op de zolderverdiepingen van de bouwnummers 105, 117, 205, 223 en 235 dit is een houten wand.

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 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 en knieschotten op de 2^e 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, 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 (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 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 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. 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
- drukplaat Argos wit
- fontein Sphinx 345, 380 mm breed
- toiletkraan Grohe Concetto
- chromen sifon met muurbuis

- Badkamer:

- wandcloset, type Sphinx 335
- closetzitting met deksel
- 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
- RVS douchegoot Easydrain Multirooster Enkel-1
- elektrische handdoek radiator

- Apart toilet verdieping bouwnummer 105, 117, 205, 216, 223 en 235:

- wandcloset, type Sphinx 335
- closetzitting met deksel
- drukplaat Argos wit
- fontein Sphinx 345, 380 mm breed
- toiletkraan Grohe Concetto
- chromen sifon met muurbuis

- Wasmachine-opstelplaats:

- Wasmachinekraan
- afvoer van kunststof (opbouw)

Mechanische ventilatie (MV)

De woning ventileert op basis van natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer met CO₂ 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 en in de hoofdslaapkamer wordt een CO₂ sensor aan de wand gemonteerd.

Verwarming (WKO)

De huizen worden voorzien van een warmtepompinstallatie 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 1^e verdieping wordt vloerverwarming toegepast. 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 wko-kast en voor de verdieping in de achterste (kleine) slaapkamer. Aanvullend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht voor de behaaglijkheid. 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 bijgesteld. In de slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee (afhankelijk van de warmte-/koudevraag in de woonkamer) de temperatuur bijgesteld kan worden. Op gevel van de woning wordt een buitenvoeler geplaatst.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning is onderdeel van de warmtepomp (met boilervat van ca 175 liter) en voldoet aan de eisen van SWK. In de informatie die u ontvangt bij de koop van de woningen is een eenvoudige gebruikershandleiding opgenomen voor het gebruik van warmwater voorraad.

Elektrische installatie

Schakelaars, wandcontactdozen e.d. worden verticaal uitgevoerd met wit kunststof inbouw materiaal met uitzondering van de buitenberging, meterkast, schakelaar ter plaatse van de zolder en bij de WKO, 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 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 2 ^e 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 een aantal (11 tot 18) PV-panelen. Het aantal wordt berekend aan de hand van de theoretische opbrengst in de EPC-berekening waarbij een EPC waarde van 0,0 als minimum wordt gehanteerd.

De panelen worden geplaatst op de platte daken of platte dak delen van de woningen, op sommige bergingen en op de Solarcarports. Alle zonnepanelen op de solarcarports worden aan de verschillende woningen toebedeeld. De PV-panelen worden via een omvormer aangesloten op de installatie van de desbetreffende woning.

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.

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 situatie tekening aangegeven.

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 / trapkast
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 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 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 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 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);
- 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; 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.

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 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 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 26 pagina's

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	101-103, 123-129, 201-204	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk bouwnummer123-129, 201-204	baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	donker grijs
Metselwerk bouwnummer 101-103	baksteen, wildverband	rood/bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	grijs
Spekbanden, rollagen	baksteen, rollaag staand	conform gevel
Lateien	staal	kleur van het metselwerk
Lekdorpel voorgevel	natuursteen (nibostone)	naturel
Lekdorpel achtergevel	prefab beton	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	grijswit
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot	aluminium	zinkgrijs
Regenpijp	aluminium	zinkgrijs
Boeiboord	hout	wit
Onderzijde dakoverstek	houten delen	wit
Berging (201 en 204)	baksteen wild verband	bruin genuanceerd
Kozijn van de gemetselde berging	hout	grijswit
Deur van de gemetselde berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de gemetselde berging	aluminium	bronskleurig
Berging (101-103, 123-129, 202, 203)	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de houten berging	aluminium	naturel
Regenpijp	kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	118-122, 217-222	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	grijs
Metselwerk erker bouwnummer 218-221, 119-121	baksteen strips	rood oranje genuanceerd
Spekbanden	baksteen	rood oranje genuanceerd
Lateien	staal	kleur van het metselwerk
Lekdorpel voorgevel	natuursteen (nibostone)	naturel
Lekdorpel achtergevel	beton	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke van de voordeur	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Tuindeur voorzijde bouwnummer 118, 122, 217 en 222	hout	wit
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	grijswit
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot	aluminium bakgoot gecoat	zinkgrijs
Regenpijp	aluminium gecoat	zinkgrijs
Dakrand tuit,- en vlaamse gevel	aluminium gecoat	zinkgrijs
Dakrand erker	aluminium gecoat	zinkgrijs
Berging bouwnummer 118 en 222	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Kozijn van de gemetselde berging	hout	grijswit
Deur van de gemetselde berging	hout	bruingrijs
Deurbeslag van de gemetselde berging	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Garage bouwnummer 217	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Garagedeur	sectionaal deur	bruingrijs
Berging bouwnummer 119-122, 218-221	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurbeslag van de houten berging	aluminium geanodiseerd	naturel
Regenpijp	kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	105-107, 115-117, 223-225, 233-235	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen, wildverband	rood/bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	grijs
Spekbanden	baksteen	rood/bruin genuanceerd
Lateien	staal	kleur van het metselwerk
Lekdorpel voorgevel	natuursteen (nibostone)	naturel
Lekdorpel achtergevel	prefab beton	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	wit
Hekwerk frans balkon bouwnummers 105, 107, 115, 117, 223, 225, 233, 235	staal	bruingrijs
Kozijnen	hout	grijswit
Ramen	hout	wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	grijswit
Berging bouwnummer 116, 117, 223 en 224	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Berging bouwnummer 234 en 235	baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Kozijn van de gemetselde berging	hout	wit
Deur van de gemetselde berging	hout	bruingrijs
Deurbeslag van de gemetselde berging	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Berging bouwnummer 105, 106, 107, 115, 225, 233	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de houten berging	aluminium geanodiseerd	naturel
Regenpijp van de berging	Kunststof	grijs
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot	aluminium bakgoot gecoat	zinkgrijs
Regenpijp	aluminium	zinkgrijs
Dakrand tuitgevel	aluminium gecoat	zinkgrijs
Dakkapel bouwnummer 105 en 235		
Kozijn en lijst	hout	grijswit
Raam	hout	wit
Dak en zijwangen	aluminium	zinkgrijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	108 t/m 114, 226 t/m 232	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen geschilderd, wildverband	wit
Voeg	platvol	wit
Spekbanden	prefab beton gekeimd	hardsteengrijs
Plintsteen	baksteen wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	donker grijs
Lateien	staal	wit
Sluitstenen	prefab beton geschilderd	hardsteengrijs
Lekdorpel voorgevel	prefab beton geschilderd	hardsteengrijs
Lekdorpel achtergevel	prefab beton	naturel
Kozijnen	hout	kiezel grijs
Raamhout	hout	grijswit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	zwart
Tuindeur voorzijde	hout	grijswit
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	kiezelgrijs
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	rood rustiek
Goot	aluminium mastgoot gecoat	zinkgrijs
Boeiboord en klossen	hout	wit
Regenpijp	aluminium gecoat	zinkgrijs
Schoorsteen (schijnschoorsteen)	aluminium met steenstrips geschilderd	wit
Afdekplaat schoorsteen	aluminium gecoat	zinkgrijs
Berging	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de houten berging	aluminium geanodiseerd	naturel
Regenpijp	Kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	104, 207, 208, 216	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	donker grijs
Lateien	staal	kleur van het metselwerk
Sierlatei	prefab beton	wit
Lekdorpel	prefab beton	wit
trede bij voordeur	prefab beton	natuurlijk met donkere cement
Kozijnen	aluminium	kiezelgrijs
Voordeur	aluminium	kiezelgrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	zwart
Schuifdeur en kozijn achtergevel bouwnummer 207 en 208	aluminium gecoat	kiezelgrijs
Hekwerk frans balkon	staal	kiezelgrijs
Garage bouwnummer 216	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Garagedeur	sectionaal deur	bruin grijs
Kozijn van de gemetselde garage	hout	grijs wit
Deur van de gemetselde garage	hout	kiezelgrijs
Deurbeslag van de gemetselde garage	aluminium geanodiseerd	zwart
Dakpannen achterzijde bouwnummer 207, 208 en garage bouwnummer 216	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot bouwnummer 207, 208 en garage bouwnummer 216	aluminium gecoat	zinkgrijs
Dakrand plattedaken	aluminium gecoat	wit
Regenpijp bij bruin genuanceerde steen	aluminium gecoat	bruin
Regenpijp bij rood oranje steen (garage-berging)	aluminium gecoat	zinkgrijs
Berging bouwnummer 104, 207, 208	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijs wit
Deur van de houten berging	hout	kiezelgrijs
Deurbeslag van de houten berging	aluminium geanodiseerd	natuurlijk
Regenpijp	Kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	205-206, 213-215	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen, wildverband	rood / bruin genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	grijs
Spekbanden	baksteen	rood / bruin genuanceerd
Lateien	staal	rood / bruin
Lekdorpel voorgevel	natuursteen (nibostone)	naturel
Lekdorpel zijgevel bouwnummer 205	natuursteen (nibostone)	naturel
lek dorpel achtergevel	prefab beton	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	grijswit
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot	aluminium bakgoot	zink grijs
Regenpijp	aluminium gecoat	zink grijs
Dakkapel bouwnummer 205		
Kozijn en lijst	hout	grijswit
Raam	hout	wit
Dak en zijwangen	aluminium	zinkgrijs
Schoorsteen (schijnschoorsteen)	aluminium met steenstrips	rood / bruin genuanceerd
Afdekplaat schoorsteen	aluminium gecoat	wit
Berging	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de houten berging	aluminium geanodiseerd	naturel
Regenpijp	kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	209-212	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	baksteen, wildverband	rood oranje genuanceerd
Voeg	mortel verdiept	grijs
Spekbanden: Rollagen	baksteen	rood oranje genuanceerd
Lateien	staal	rood oranje
Lekdorpel voorgevel	natuursteen (nibostone)	naturel
Lekdorpel achtergevel	prefabbeton	naturel
Kozijnen	hardhout	grijswit
Raamhout	hardhout	crèmewit
Voordeur	hardhout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk en dergelijke	aluminium geanodiseerd	bronskleurig
Frans balkonhek voorgevel	staal	grijswit
Schuifdeur en kozijn achtergevel	aluminium gecoat	grijswit
Dakpannen	keramische pan, dubbele tuile du nord	matzwart engobe
Goot	aluminium gecoat	zink grijs
Regenpijp	aluminium gecoat	zinkgrijs
Afdekrand bloemkozijn	aluminium gecoat	zinkgrijs
Dakrand vlaamse gevel	aluminium gecoat	zinkgrijs
Kopgevel bouwnummer 212	baksteen strips	rood oranje genuanceerd
Dakrand	aluminium gecoat	zinkgrijs
Berging bouwnummer	houten rabat delen	grafiet
Kozijn van de houten berging	hout	grijswit
Deur van de houten berging	hout	bruingrijs
Deurkruk ed. van de houten berging	aluminium geanodiseerd	naturel
Regenpijp	kunststof	grijs

Kleur en materiaalstaat	Terreininrichting	
Bouwnummer	1.01-1.29, 201-235	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Pad naar voordeur	klinker	nader te bepalen*
Bouwnummer: 101-107, 115-117, 123-129		
201-204, 223-225, 233-235		
Delftse stoep		
Bouwnummer: 108-114, 205-216, 226-232	klinker	roodbruin
Bouwnummer: 207, 208 en 216	tegels 60 x 60cm met toplaag	donker grijs
Bordes in voortuin ca 40cm boven het trottoir	klinkers	roodbruin
Bouwnummer 118-122, 217-222		
Tuinmuurvoorzijde ca 40cm hoog, langs de Ammerzodenlaan	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Langs de Grubbenvorstkade, niet tpv woning 118-122, 217-222		
Haag voorzijde	haag 60 cm hoog	groen
Bij woning 118-122, 217-222	haag 100 cm hoog	groen
haag achterzijde	haag ca 160 cm hoog	groen
Erfafscheiding privé / openbaar		
hekwerk	dubbelstaafsmat 180 cm 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	natuurlijk
opsluitbanden straatwerk	beton	natuurlijk
Solarcarport	Staal, gecoat	wit
PV panelen op solarcarport	glas	natuurlijk-transparant
PV-panelen op dak en berging	glas	zwart
*de kleur van deze bestrating wordt bepaald in overeenstemming met de kleur van de aansluitende bestrating van de gemeente		