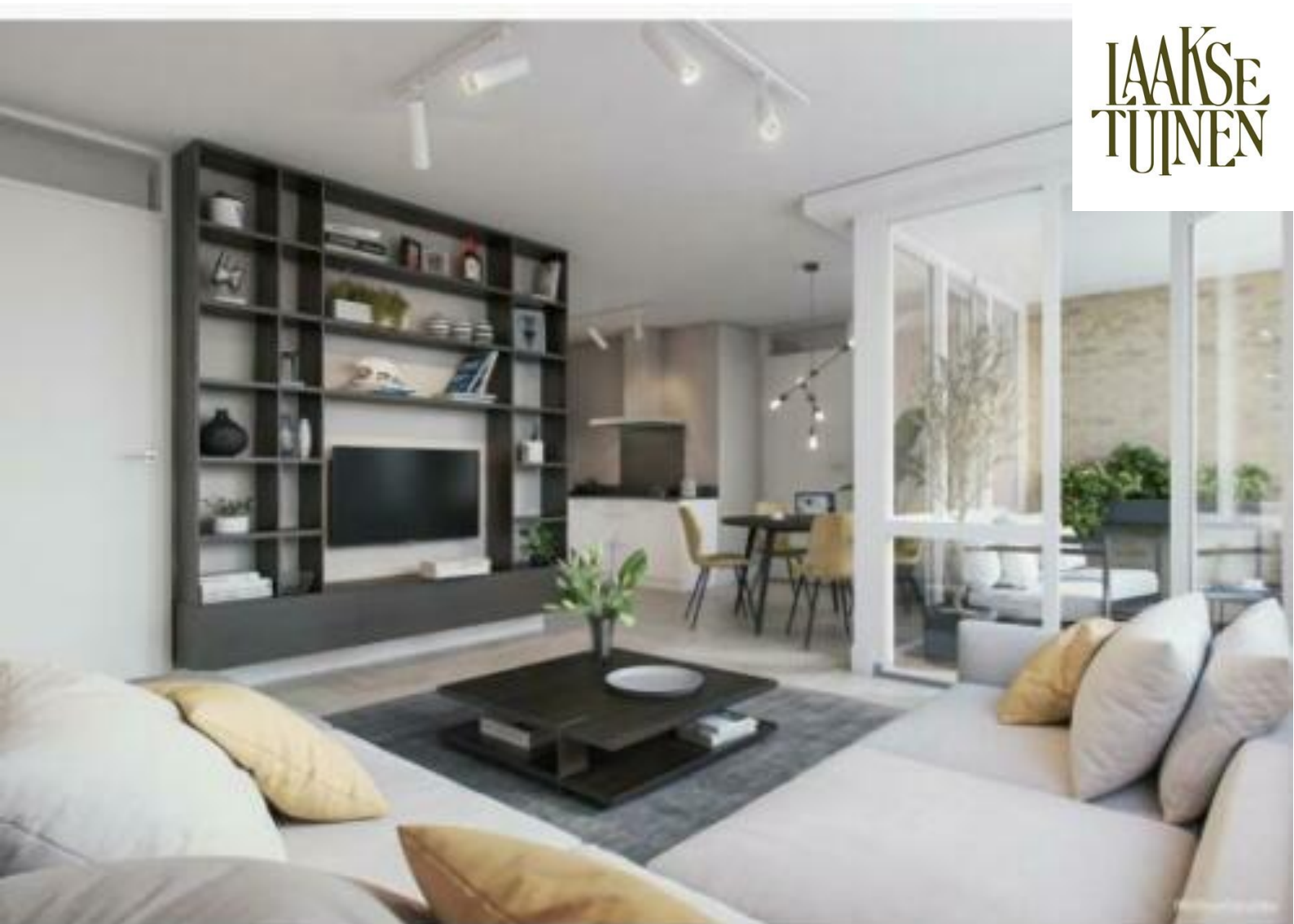


# VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project	<b>34 woningen De Laakse Tuinen 21</b>
Bouwnummers	101 t/m 134
Ontwikkelaar	Amerstaete III VOF
Aannemer	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect	Mulleners + Mulleners Architecten
Datum	28 april 2021



## Algemeen

---

De 34 woningen van dit project zijn onderdeel van de nieuwe wijk 'De Laakse Tuinen' in Vathorst te Amersfoort. De 34 woningen zijn ontworpen door ir. Joost Assmann van het architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten uit Haarlem.

### **Architectonische visie:**

Bij het ontwerpen van de woningen is bewust gekozen voor een gevarieerd beeld, maar daarbij is er wel voor gezorgd dat er rust in het straatbeeld heerst. Het aanbod van verschillende types en de positionering van de woningen dragen hieraan bij.

In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen het wonen aan de Laan met zijn stedelijke uitstraling, of het wonen in de door voortuinen gekenmerkte en rustigere zijstraten.

De laan is onderdeel van een belangrijke route door Vathorst. In de architectuur is getracht dit terug te laten komen in de gesloten en statige gevelwand die de laan begeleid. De statigheid wordt bereikt door de woningen meer hoogte en grandeur te geven. Dit gebeurt letterlijk door de woningen op te tillen en te voorzien van een trap. Daarnaast hebben de woningen een hogere begane grond. Hierdoor kunnen we ramen groter maken en entrees voorzien van bovenlichten. Dit draagt bij aan de verticaliteit van de woning maar geeft de bewoner ook de extra beleving in hoogte en ruimte in de woning.

In de zijstraten is gezocht naar meer rust in het beeld, zonder het een stempeling van woningen te laten worden.

Door het toepassen van één architectuurstijl per woningtype in de straatwand wordt de rust in het straatbeeld bewaard, maar door aan de andere kant van de straat een ander type te plaatsen met zijn eigen identiteit wordt toch gezorgd voor een gevarieerd en afwisselend beeld.

Bij de architectuur is veel aandacht gegaan naar het extra architectonisch detail in het gevelbeeld. Dit door de woningen te voorzien van trappen, kopgevels maar ook door extra aandacht te geven aan de detaillering. Dit uit zich o.a. door versieringen in het metselwerk, rollagen en spekbanden, maar ook heeft elke woning een ontworpen huisnummer met geïntegreerde deurbel.

Deze aandacht voor het beeld is ook meegenomen in de inrichting. Erfgrenzen worden voorzien van groene hagen en ter plaatse van achtertuinen die aan de straat liggen worden lage tuinmuren met hagen geplaatst. Dit alles met in het hoofd dat de kwaliteit van het straatbeeld voor langere tijd gewaarborgd is.

Om deze verscheidenheid aan materialen en kleuren van de woningen in een verkoop technische omschrijving juist en duidelijk te verwoorden, is ervoor gekozen om de kleuren en materialen van het exterieur van de woningen en bergingen alleen te vermelden in de kleur- en materiaalstaat. Deze kleur- en materiaalstaten zijn per groep van woningen aan deze technische omschrijving toegevoegd. In de tekst van deze technische omschrijving is 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 het ontwerpteam, 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 garantievoorzwaarden 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 bodemafluiting 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.

## Terreininrichting woning

---

### Houten bergingen

Een groot deel van 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 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 101-104, 120-124, en 134 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 bergingen krijgen een hardhouten deur met een hardhouten kozijn. In de berging van bouwnummer 124 en 134 komen twee van deze deuren.

De ongeïsoleerde garages van bouwnummer 125 tot en met 130, 132 en 133 worden eveneens uitgevoerd in halfsteens metselwerk. De garage deur van deze garages wordt uitgevoerd als een sectionaal deur. De enkele deur is van hardhout met een hardhouten kozijn.

Het dak van de gemetselde garages en gemetselde bergingen van bouwnummer 101-104, 121 tot en met 130, 132 tot en 134 worden uitgevoerd als platdak conform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten, balklaag met daarop houten dakbeschoot en 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 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 voortuinen van de woningen aan de Laan van Bovenduist, Vogezen en Pyreneeën op de grens met het openbare gebied komt een lage haag. Met uitzondering van bouwnummers 109 t/m 114 deze woningen krijgen een sierhekwerk. Tussen de voortuinen van deze woningen komt een lage haag. Tussen de achtergevellijn van bouwnummer 101 en 123 en het aangrenzende bergingscluster komt een lage tuinmuur, hoge penanten en een poort. Tussen de oprit naar de garage van bouwnummer 128 en de achtergevellijn van de woning komt ook een lage tuinmuur met hoge penanten. Achter de tuinenmuren

wordt een hoge haag gepland, deze haag wordt doorgezet tot aan de gevel van de woningen. Er komen aan de voorzijde lage penanten op de hoeken van de woningblokken bij bouwnummers: 124 t/m 127, 129, 130, 132, 133 en 134.

Bij de woningen waarvan de achtertuin grenst aan de openbare straat of aan de entree van het binnenterrein worden hoge hagen, circa 180cm hoog geplaatst, langs de zijkant van de achtertuinen een en ander zoals op de situatietekening staat aangegeven.

Alle achtertuinen, die grenzen aan het parkeerhof of achterpaden, krijgen een erfafscheiding van een metalen hekwerk voorzien van Hederabeplanting. Het gaashekwerk krijgt een hoogte van circa 180cm. De achtertuinen zijn bereikbaar via een houten poort in een metalen frame, die is opgenomen in deze erfafscheiding.

Het hoogteverschil tussen openbaar gebied en de tuin van bouwnummer 128 zal met een grondkering worden opgevangen.

Binnen het parkeerhof komen aan de voorkant en zijkant van de parkeervlakken een lage haag.

Alle erfafscheidingen zijn op de situatietekening aangegeven.

## Bestratingen

Het pad naar de voordeur van de woningen wordt in bestrating van klinkers uitgevoerd. De woningen met bouwnummer 101 t/m 123 krijgen bij de entree een circa 40cm verhoogt plateau ten opzichte van het trottoir langs de woningen. De bestrating van de parkeerplekken in de eigen tuin van bouwnummer 124 t/m 130, 132 tot en met 134 worden ook uitgevoerd in klinkers.

Bestrating van beton tegels 30x30cm wordt toegepast in het toegangspad van de bergingsclusters 102-103 en 121-122 en de terrassen onder de buitenste balkons van de beneden woningen 101 en 123. 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 heder langs de metalen hekken en tuinmuren.

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 de genoemde hoogtes hebben bereikt.

De toe te passen haagbeplanting kan in zijn soortkeuze mogelijk nog wijzigen indien uit eerdere planontwikkelingen in de Laakse Tuinen blijkt dat het niet of onvoldoende aanslaan van de beplanting daartoe aanleiding geeft.

## Nestvoorziening

Bouwnummer 102-103, 110-113, 121-122, en 124 tot en met 134 krijgen in de gevel een nestvoorziening voor Gierzwaluwen. Posities en aantallen conform betreffende verkooptekening

## Parkeren

In het hof gelegen aan de achterzijde van de woningen zal plaats bieden aan 29 parkeerplaatsen. Het gebied betreft een niet-openbaar gebied (mandelig) en wordt ingericht volgens de situatietekening

Het parkeerterrein wordt 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 125 en 126. 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 betonvloer van de houten bergingen worden op een zandpakket gefundeerd.

### Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een betonnen systeenvloer met isolatie, die wordt voorzien van een vloerluis. De isolatiewaarde,  $R_c$  van de vloer, bedraagt  $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### Verdiepingsvloer

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen kanaalplaatvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht. De woning scheidende verdiepingvloer in de 'beneden- bovenwoningen worden uitgevoerd in een appartementenvloer (systeenvloer).

### Dak

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd in geïsoleerde dak elementen. De onderzijde van de dakelementen op de zolder bestaan uit een vochtbestendige spaanplaat. De isolatiewaarde,  $R_c$  van de schuine daken, is minimaal  $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De platte daken van de bovenwoningen worden uitgevoerd met een prefab betonnen kanaalplaatvloer. De bovenzijde van de platte daken worden geïsoleerd en afgewerkt met dakbedekking. De isolatiewaarde van de platte daken van de bovenwoningen is minimaal  $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

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

De binnenzijde van de (optionele) dakkapellen en Vlaamse gevels worden voorzien van dezelfde beplating als de dakplaten en niet nader afgewerkt. De zijwangen van de Vlaamse gevels worden beplakt met steen strips in de kleur van de gevel.

### Dragende wanden

De woningscheidende 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 verdiepingvloeren 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.

In de 'beneden- bovenwoningen zullen een aantal stalen balken worden opgenomen conform tekeningen constructeur.

## Balkons

Bouwnummers 102, 103, 110 tot en met 113, 121 en 122 hebben een balkon aan de achtergevel. Het balkon wordt uitgevoerd in prefab beton met daaronder op de hoeken een stalen kolom. Rondom het balkon komt een hekwerk. Aan de onderzijde van het balkon van bouwnummer 102-103, 121-122 komt een frame van stalenprofielen.

## 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 ( $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

### Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De ramen zijn bedienbaar met het zogenaamde draaikiep beslag. Het raam van de badkamer krijgt binnen dit systeem een kind veilige draaifunctie. 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. Dat betekent dat u ze met één sleutel kunt afsluiten. 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.

### Dakafwerking woningdaken

De schuine dakvlakken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen. Met uitzondering van de delen die met PV-panelen worden afgewerkt. Het type en de kleur van de pan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De platte daken van de Bebo's worden met een bitumineuze dakbedekking afgewerkt. De PV-panelen vormen de ballast voor de dakbedekking, indien nodig aangevuld met grind.

## 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. Met uitzondering van de beneden en boven woningen. Het deel van de wand tussen de douche en het toilet is circa 200cm hoog. 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. In de beneden- en bovenwoningen worden de binnendeurkozijnen wel met bovenlicht uitgevoerd. 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<sup>e</sup> verdieping van de woningen met een schuine kap. In de onbenoemde ruimten wordt de onderzijde van de kap niet nader afgewerkt.

*NB. 'Behangklaar' betekent dat u nog kleine oneffenheden moet wegwerken voor 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 in basis voorzien van antracietgrijze vloertegels (330 x 330 mm). De wanden van het toilet en de badkamer worden in basis voorzien van witte wandtegels (150 x 300 mm liggend geplakt). De wandtegels in het toilet worden tot een hoogte van circa 120cm boven de vloer geplaatst. In de badkamer worden de wandtegels tot aan het plafond geplaatst.

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 projectleveranciers.

## 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 voorgelakt alsmede de traphekken. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten hekje aangebracht en voorgelakt.

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

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de beneden- en bovenwoningen is een gemeenschappelijke trap voor de twee bovenwoningen. De trap in de bovenwoningen van de eerste naar de tweede is een gesloten trap.

## 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 kleur wordt uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. 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: bouwnummer 101, 104-109, 114-120, 123-134:
  - Wandcloset, type Geberit Smyle Square;
  - Basis Geberit Smyle closetzitting met deksel, topfix (zonder softclose);
  - Drukplaat Argos wit;
  - Fontein Geberit Icon, 380 mm breed;
  - Toiletkraan Grohe Concetto;
  - Chromen sifon met muurbuis.
  
- Badkamer: bouwnummer 101, 109, 114, 123:
  - Wastafel Geberit Icon Square, 60 cm breed en voorzien van 1 kraangat;
  - 1x wastafelmengkraan Grohe Concetto;
  - Chromen sifon met muurbuis;
  - Spiegel 60 x 80 cm;



- Thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan 160, chroom;
  - RVS douchegoot Easydrain Multirooster Enkel-1;
  - Elektrische handdoek radiator.
- Badkamer: bouwnummer 102, 103, 110, 111, 112, 113, 121, 122:
- Wandcloset, type Geberit Smyle Square;
  - Basis Geberit Smyle closetzitting met deksel, topfix (zonder softclose);
  - Drukplaat Argos wit;
  - Wastafel Geberit Icon Square, 60 cm breed en voorzien van 1 kraangat;
  - 1x wastafelmengkraan Grohe Concetto ;
  - Chromen sifon met muurbuis;
  - Spiegel 60 x 80 cm;
  - Thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan 160, chroom;
  - RVS douchegoot Easydrain Multirooster Enkel-1;
  - Elektrische handdoek radiator.
- Badkamer: bouwnummer 104-108, 115-120, 124-134:
- Wandcloset, type Geberit Smyle Square;
  - Basis Geberit Smyle closetzitting met deksel, topfix (zonder softclose);
  - Drukplaat Argos wit;
  - Wastafel Geberit Icon Square, 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.
- Wasmachine-opstelplaats:
- Wasmachinekraan;
  - Afvoer van kunststof (opbouw), grijs.

## 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 thermostaat. In de hoofdslaapkamer wordt een CO2 sensor aan de wand gemonteerd.

## Verwarming beneden en bovenwoningen (LWVP)

Bouwnummers 101-103, 109-114 en 121-123 worden voorzien van een lucht-water-warmtepompinstallatie voor de verwarming en warm water. De warmtepomp wordt in de inpandige berging geplaatst. De installatie bestaat uit vloerverwarming, een warmtepomp en een buitenunit. De buiten unit wordt op het platte dak van de bovenwoningen geplaatst. Om de buitenunit te kunnen bereiken voor onderhoud, wordt er bij bouwnummer 103 een dakluik aangebracht voor het onderhoud van de buitenunits van bouwnummers,101-102-103. Bij bouwnummer 111 en 113 wordt een dakluik voor het onderhoud van bouwnummer 109-110-111 resp. 112-113-114 geplaatst. Bij bouwnummer 122 wordt een dakluik voor het onderhoud van bouwnummer 121-122-123 geplaatst.

Op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping wordt vloerverwarming toegepast voor de verwarming van de woning. De verdieping van de bovenwoningen krijgen ook vloerverwarming. In de benedenwoningen wordt de verdeler van de vloerverwarming in de inpandige berging geplaatst. Dit geldt ook voor de twee bovenwoningen. Aanvullend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht. De te behalen temperaturen in de woningen 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 eengezinswoningen langs De Laan van Bovenduist(LWVP)

Bouwnummers 104 t/m 108 en 115 t/m 120 worden ook voorzien van een lucht-water-warmtepompinstallatie voor de verwarming en warm water. De warmtepomp krijgt ook een koelmodule waarmee (in de zomer) actief gekoeld kan worden en wordt de warmtepomp 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. De buitenunits wordt in de berging geplaatst. Bij bouwnummer 104 en 120 komt de buitenunit in de tuin tegen de berging aan met een omkasting. Op de begane grond en 1<sup>e</sup> 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 woningen 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 (WKO)

Bouwnummers 124 t/m 134 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 1<sup>e</sup> 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 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 boiler van circa 180 liter) en voldoet aan de garantievorwaarden van het 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 en dergelijken, 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 <sup>e</sup> 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.

Alle woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

## BENG en PV-panelen

*Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening, dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de koeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken, de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd.*

Alle woningen krijgen de beschikking over PV panelen. De beneden,- en bovenwoningen, bouwnummer 101-103, 109-114 en 121-123, krijgen een aantal PV panelen gebaseerd op de huidige BENG berekeningen. In de basis BENG berekening wordt uitgegaan van compensatie van gebouw gebonden energie van 50% Het dakvlak van deze woningen is gebruikt om een aantal extra panelen te plaatsen. Hierdoor komt de compensatie hoger uit dan de vereiste 50%.

De woningen met bouwnummer 104-108, 115-120 en 124-134 krijgen een aantal PV-panelen dat bepaald is aan de hand van de theoretische opbrengst waarbij de gebouw gebonden energie nagenoeg geheel wordt gecompenseerd.

Er worden 3 soorten PV panelen toegepast. Op het platte dak van de beneden en bovenwoningen, op de verschillende schuine daken en op de Solarcarport op het binnen terrein. Op de tekeningen is aangegeven welke panelen bij de verschillende bouwnummers horen.

Op de schuine daken worden ook pasplaten als dummy toegepast. 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 buitenberging 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.

Bij de woningen met een parkeerplaats op het binnenterrein wordt vanuit de berging een loze leiding - met trekkoord- naar de parkeerplaats gelegd, om eventueel later een aansluitpunt voor elektrisch opladen aan te brengen.

## 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 elektravoeding van deze verlichting is afkomstig van een algemene elektrakast op het binnenterrein. Voor het binnenterrein wordt een aparte elektrakast 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 verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

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

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

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

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

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

## SWK

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

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

In opdracht van de verzekeringsmaatschappij HDI-Gerling Verzekeringen N.V. waarborgt SWK de garantie dat een woning voldoet aan bepaalde garantienormen, zoals die zijn vastgelegd in de Garantie-

en waarborgregeling. De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteits- en kopersadviesafdeling. Daarnaast heeft een groot aantal bedrijven een gecertificeerd kwaliteitssysteem.

De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl SWK periodiek in samenwerking met een extern technisch bureau steekproefsgewijs de kwaliteit en de serviceverlening van de aangesloten organisaties controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd 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 ervoor 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 clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake 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.

## Consumentendossier

De Ondernemer stelt een consumentendossier beschikbaar aan de Verkrijger. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door haar uitgevoerde werkzaamheden. In de bijlage van deze technische omschrijving is de inhoudsopgave opgenomen.

### 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 tuinrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant. Nalevering van de beplanting geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode 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 worden onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking. De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.

Deze technische omschrijving bestaat uit 25 pagina's inclusief de kleur en materiaalstaten en de bijlagen inhoud consumentendossier.

<b>Kleur en materiaalstaat</b>		
<b>Bouwnummer</b>	<b>101-103 en 121-123</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Metselwerk	baksteen Wasserstrich, wildverband	rood /bruin genuanceerd
Voeg	verdiept	grijs
Spekbanden: Rollagen	baksteen Wasserstrich,	conform gevel
Lateien	staal	rood / bruin
Lekdorpel	beton	antraciet
Balkonplaat	prefab beton	wit
Kolommen balkon	staal	wit
Hekwerk / balustrades	staal	wit
Frame aan balkon	staal	wit
Raamkozijnen	Hardhout	leisteengrijs
Draaiende delen	Hardhout	leisteengrijs
Deurkozijn	hout	leisteengrijs
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk, briefplaat en dergelijke	aluminium-geanodiseerd	brons
Entree trap	beton	grijs
Hemelwaterafvoer	aluminium	zink grijs
Dakrand	aluminium	wit
Gemetselde bergingen	baksteen Wasserstrich, wildverband	rood /bruin genuanceerd

<b>Kleur en materiaalstaat</b>		
<b>Bouwnummer</b>	<b>109-114</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Metselwerk	baksteen Wasserstrich, wildverband	bruin genuanceerd
Voeg	verdiept	donker grijs
Spekbanden: Rollagen	baksteen Wasserstrich,	conform gevel
Lateien	prefab beton	wit
Lateien ramen achtergevel	staal	bruin
Lekdorpel onder raam	prefab beton	antraciet
Lekdorpel onder borstwering	prefab beton	wit
Balkonplaat	prefab beton	wit
Kolommen balkon	staal	wit
Hekwerk / balustrades	staal	wit
Raamkozijnen	hout	kiezel grijs
Draaiende delen	hout	kiezel grijs
Deurkozijn	hout	kiezel grijs
Voordeur	hout	kiezel grijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk, briefplaat en dergelijke	aluminium-geanodiseerd	zwart
Entree trap	prefab beton	naturel/grijs
Hemelwaterafvoer	aluminium	zink grijs
Dakrand voorgevel	aluminium	wit
Dakrand zij en achtergevel	aluminium	zink grijs
Houten bergingen	hout	zwart

<b>Kleur en materiaalstaat</b>		
<b>Bouwnummer</b>	<b>104-108 en 115-120</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Metselwerk	baksteen Wasserstrich, wildverband	rood oranje
Voeg	verdiept	grijs
Spekbanden: Rollagen	baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Wangen Vlaamse gevel	baksteen strips Wasserstrich, wildverband	rood oranje
Lateien bij gevelsteen	staal	rood oranje
Lekdorpel	natuursteen	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	crème wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk, briefplaat en dergelijke	aluminium-geanodiseerd	brons
Treden bij voordeur	prefab beton	grijs/naturel
Schuifdeur kozijn	aluminium	grijswit
Schuifdeur	aluminium	grijswit
Dakafwerking	keramische pan, dubbele Tuile du nord	matzwart engobe
Dakrand	aluminium	zink grijs
Daklijst	baksteen Wasserstrich rollaag	conform gevel
Bakgoot	aluminium	zink grijs
Hemelwaterafvoer	aluminium	zink grijs
Dakkapel (bwnr 106)		
Kozijn en raam	hardhout	grijswit
Raam	hardhout	crème wit
Dak	aluminium	zinkgrijs
Houten bergingen	hout	zwart
Gemetselde bergingen bouwnummer 104 en 120	baksteen Wasserstrich, wildverband	rood/ bruin genuanceerd

<b>Kleur en materiaalstaat</b>		
<b>Bouwnummer</b>	<b>124-134</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Metselwerk	baksteen Wasserstrich, wildverband	rood/bruin genuanceerd
Voeg	verdiept	grijs
Spekbanden: Rollagen	baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	conform gevel
Lateien	staal	rood/bruin
Lekdorpel	natuursteen	naturel
Kozijnen	hout	grijswit
Raamhout	hout	wit
Voordeur	hout	bruingrijs
Huisnummer	prefab beton	wit
Deurkruk, briefplaat en dergelijke	aluminium-geanodiseerd	brons
Schuifdeur kozijn	aluminium	grijswit
Schuifdeur	aluminium	grijswit
Dakpannen	keramische pan	matzwart engobe
Bakgoot	aluminium	zink grijs
Boeiboord	hout	wit
Hemelwaterafvoer	aluminium	zink grijs
<u>Berging(bnr 131)</u>		
Kozijn	hout	grijswit
Deur	hout	bruingrijs
Deurbeslag	aluminium	grijs
<u>Garagedeur</u>		
Latei	staal	rood/bruin
Kozijn	hout	grijswit
Loopdeur (2x bij 124 en 134)	hout	bruingrijs
Sectionaal deur 125-130, 132-133	aluminium	bruingrijs

Kleur en materiaalstaat	Terreininrichting	
<b>Bouwnummer</b>	<b>101-134</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Pad naar voordeur. Bouwnummer: 124 t/m 134	klinkers	nader te bepalen*
Pad richting bergingsclusters beneden-bovenwoningen	betontegels 30x30cm	grijs naturel
Bordes in voortuin circa 40cm boven het trottoir. Bouwnummer 101 t/m 123, . Rondom borders straatwerk (volgens situatie tekening)	prefab beton klinkers	Grijs naturel nader te bepalen*
Parkeerplaats op kavel.	klinkers	nader te bepalen*
Tuinmuur langs openbaar gebied vanaf achtergevelrooilijn bnr. 123 tot poort entree bergingscluster en achtergevelrooilijn bnr. 101 tot poort entree bergingscluster circa 40cm hoog. De tuinmuren liggen tussen twee penanten van circa 180cm hoog.	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Tuinmuur circa 40cm hoog met metselwerk penanten circa 180cm hoog tussen bouwnummers 127 en 128 grenzend aan openbaar gebied.	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Lage penaten ca 80 cm hoog, op hoeken woningblokken. Bouwnummers: 124 t/m 127, 129, 130, 132, 133, 134. zie ook situatie tekening	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Haag voorzijde, Bouwnummer: 101 t/m 108 en 115 t/m 134	haag circa 60 cm hoog	groen
Laag sier hekwerk voorzijde. Bouwnummer 109 t/m 114.	metaal	antraciet
Haag achter tuinmuren bij bouwnummer 101, 123 en 128	haag ca 180 cm hoog	groen
Haag waar achtertuin aan straat grenst, zie ook situatie tekening Bouwnummer: 125 en 126	haag ca 180 cm hoog	groen
<u>Erfafscheiding privé / openbaar achter/parkeer</u>		
<u>Terrein</u>		
Hekwerk	dubbelstaafsmat 180 cm hoog met hедера	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 8 cm	rood genuanceerd
molgoten	basaltsteentjes	naturel
Opsluitbanden straatwerk	beton	naturel
Haag voor en zijkant parkeervakken binnenterrein.	lage haag	groen
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		

Bijlage bij Technische omschrijving: Inhoud consumentendossier  
ten behoeve van bouwnummer 104-108, 115-120,124-134

Bij de oplevering van uw nieuwe woning ontvangt u van ons een consumentendossier.  
Deze bevat:

**De bewoners infobrochure van Dura Vermeer**

- o Informatie over installaties comfortabel wonen
- o Informatie over de overige onderdelen in uw nieuwe huis
- o Onderhoudsoverzicht
- o Kleur- en materialenstaat

**Service & Onderhoud:**

- o Informatie over Dura Vermeer Service & Onderhoud
- o Groepenkaart
- o Overzicht van onderaannemers / leveranciers

**Gebruikershandleidingen installaties:**

- o Warmtepomp
- o MV-box
- o PV-panelen en omvormer
- o Opstookprotocol

**Onderhoudsadviezen:**

- o Binnendeuren
- o Beglazing en gevels
- o Houten en aluminium kozijnen
- o Schuifpuien
- o Dossier Volg je woning
  - o PV-panelen en omvormer
  - o Sanitair (keramiek en kranen)
  - o Keuken

**Energie label**

- o Energie label

**Tekeningen**

- o Optietekeningen + meterkastlijst
- o Revisie vloerverwarming

**Keuringen**

- o Meetrapport MV



Bijlage bij Technische omschrijving: Inhoud consumentendossier  
ten behoeve van bouwnummer 101-103, 109-114, 121-123

Bij de oplevering van uw nieuwe woning ontvangt u van ons een consumentendossier.  
Deze bevat:

**De bewoners infobrochure van Dura Vermeer**

- Informatie over installaties comfortabel wonen
- Informatie over de overige onderdelen in uw nieuwe huis
- Onderhoudsoverzicht
- Kleur- en materialenstaat

**Service & Onderhoud:**

- Informatie over Dura Vermeer Service & Onderhoud
- Groepenkaart
- Overzicht van onderaannemers / leveranciers

**Gebruikershandleidingen installaties:**

- Warmtepomp
- MV-box
- PV-panelen en omvormer
- Opstookprotocol

**Onderhoudsadviezen:**

- Binnendeuren
- Beglazing en gevels
- Houten en aluminium kozijnen
- Schuifpuien
- Dossier Volg je woning
  - PV-panelen en omvormer
  - Sanitair (keramiek en kranen)
  - Keuken

**Energielabel**

- Energielabel

**Tekeningen**

- Optietekeningen + meterkastlijst
- Revisie vloerverwarming

**Keuringen**

- Meetrapport MV

**Vereniging van eigenaren:**

- Algemene ruimten
- Onderhoudsvoorschriften dakbedekking/gevel/puien/tuin
- Tekeningen algemene ruimten