



WATERDORP
VATHORST



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Waterdorp - Paal 12

Project:	6 woningen Waterdorp – Paal 12
Bouwnummers:	63 t/m 68
Ontwikkelaar:	Amerstaete III VOF
Aannemer:	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect:	Mulleners + Mulleners Architecten - Amsterdam
Datum:	29 september 2017



Algemeen

De 6 woningen van dit project zijn onderdeel van de nieuwe wijk Waterdorp in Vathorst te Amersfoort. De stedenbouwkundige opzet van Waterdorp is geïnspireerd op de authentieke waterdorpen, zoals Broek in Waterland en Loenen aan de Vecht; wonen nabij het water gecombineerd met een romantisch en dorps straatbeeld. Het plan bestaat uit verschillende woningtypes variërend van tussenwoningen tot en met vrijstaande woningen.

Binnen dit kader zijn de 6 woningen in Paal 12 van Waterdorp ontworpen door 3 architecten van het architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten uit Amsterdam. Het ontwerp levert een fraai beeld op door een verscheidenheid aan woningontwerpen, in gevelexpressies en dakvormen, die naast elkaar zorgen voor het gewenste romantische en dorps straatbeeld.

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

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

Grondwerken

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

Door verschillende peilhoogten ter plaatse van bouwnummer 68 wordt de tuin glooiend uitgevoerd. De hoogteverschillen in het terrein worden gedeeltelijk ondervangen middels een keerwandconstructie in de achtertuinen van alle bouwnummers, de constructies staan aangegeven op de situatietekening. Het niveauverschil in de tuinen van alle bouwnummers worden ter plaatse van de keerwand overbrugd middels een trap van betonnen bloktreden. Deze niveau verschillen zijn circa aangegeven in de situatietekening.

De positie van de keermuur ligt vast en wordt aan de buitenzijde gemetseld. Het is niet toegestaan om de muur te bekleden met hout of te vervangen door een talud.

Alle kavels hebben te maken met een hoogteverschil. Het hoogteverschil is bedoeld om aan het water een groen en lommerrijke tuin te creëren. Vanaf de lage tuin wordt het water toegankelijk gemaakt. De positie van de hoogtesprong in de tuin ligt vast, zoals op de situatietekening aangegeven. Het is niet toegestaan om de tuinen aan het water op te hogen tot het niveau van de woning, omdat dit deel van de tuin nat moet kunnen worden. Het is dus ook niet toegestaan om in de lage tuin te bouwen. Ten behoeve van het groene en lommerrijke beeld mag maximaal 30% van het laag gelegen deel van de tuin worden verhard.

Elke kavel is voorzien van een lage houten beschoeiing (ca. 40 cm. boven waterpeil) aan het water van de Kleine Eem. De beschoeiing wordt door Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) aangelegd en moet worden gehandhaafd. De beschoeiing komt in uw eigendom en beheer.

Terreininrichting woning

Garages

De garages zullen uitgevoerd worden in metselwerk, met uitzondering van bouwnummer 65 en 66, hier zal de garage voor het grootste gedeelte bestaan uit een houtconstructie welke aan de binnen zijde niet nader wordt afgewerkt.

Aan elke garage zal een lichtpunt aangebracht worden. De garages worden aangesloten op de elektra-installatie van de woning.

Materialisering en positionering conform kleur- en materiaalstaat en situatietekening.

De garages worden voorzien van metalen kanteldeuren en/of hardhouten kozijnen met houten deuren, positie volgens de verkooptekeningen.

De platte daken van de garages, bnr 67 en 64, worden uitgevoerd als houten balklaag met beplating en ongeïsoleerde bitumineuze dakbedekking.

De garages van de bouwnummers 63, 65 en 66 worden ter opvang van spatkrachten uit de kap voorzien van een houten balklaag. Deze balklaag kan optioneel worden voorzien van houten beplating waardoor er een vliering ontstaat.

De garage / het atelier van bouwnummer 68 (stallen van een auto niet mogelijk) wordt op de eerste verdieping voorzien van een kanaalplaatvloer ter opvang van de spatkrachten uit de kap. De onderzijde van de houten balklagen of kanaalplaatvloeren zijn onafgewerkt.

Alle garages worden ongeïsoleerd uitgevoerd.

Erfafscheidingen

Op de erf grenzen worden diverse lage en hoge hagen aangebracht.

Uitvoering en positie conform situatietekeningen kleur- en materiaalstaat.

Bestratingen

Alle opritten en toegangspaden van de woningen worden, op eigen terrein, bestraat met gebakken klinkers.

De entree van de garage van bouwnummer 68 grenst aan openbaar gebied. De bestrating zal aldaar dan ook door de gemeente worden aangelegd.

Bomen en overige beplanting

In de 3 groenstroken ter plaatse van de voortuinen van bouwnummer 64/65, 66 en 68 worden bomen geplant. Positie en aantal bomen staat weergegeven in de situatietekening.

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

Nestvoorziening

In de rechter zijgevel van bouwnummer 63 worden nestvoorzieningen voor gierzwaluwen aangebracht, positie conform verkooptekening.

Constructie

Fundering

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

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning, garage en berging is een vrijdragende geïsoleerde systeenvloer, die in de woning 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 systeenvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

Dak

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dak elementen. De onderzijde van de dak elementen op de zolder bestaat uit een vochtbestendige bruine 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 bepaald door de constructeur.

Het platte dak van bouwnummer 64 en 65 wordt uitgevoerd met een stalen draagconstructie, die (deels) in het zicht komt met daarop een houten balklaag, een houten beplating, isolatie ($R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en dakbedekking. Aan de onderzijde komt geen nadere afwerking.

Dragende wanden

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

Staalconstructies

In de verdiepingvloeren wordt een stalen raveelijzer opgenomen voor de ondersteuning bij de trapgaten. De stalen ondersteuningsprofielen zijn indien nodig thermisch verzinkt en in geval van buitenzichtwerk voorzien van een kleurcoating.

Gevels en dakrandafwerking

Gevels

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

Gevelkozijnen, ramen en deuren

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

Buitenbeglazing

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

Hang- en sluitwerk

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

Buitenschilderwerk

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

Dakafwerking woningdaken

De schuine dakvlakken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen. Het type en de kleur van de pan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat per bouwnummer(s). De platte daken van de woningen worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.

Afwerking schoorstenen

De schoorstenen van bouwnummer 64 en 65 zijn sierelementen en hebben geen functie. De schoorstenen zijn opgebouwd uit een metalen constructie afgewerkt met steenstrips waarbij de kleur overeenkomt met de kleur van het metselwerk van de desbetreffende woning. De bovenzijde van de schoorsteen wordt voorzien van een aluminium afdekker in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binneninrichting

Binnenwanden/ knieschotten

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

Binnendeurkozijnen en deuren

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

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De deuren van het toilet en van de badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot en deurkrukken; de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken.

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

Vensterbanken

De borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen, marmercomposiet. 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.

Wand- en plafondaafwerking en overige binnenbetimmeringen

De betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Ook het gedeelte van de binnenwanden van het toilet boven de wandtegels wordt afgewerkt met structuurspuitwerk. De overige binnenwanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt, m.u.v. de meterkast, de houten wanden en knieschotten op de 2^e verdieping. De kapconstructie in de verblijfs- en onbenoemde ruimten wordt niet nader afgewerkt.

***NB.** 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn t.b.v. het aanbrengen van behang, voorbehandelingen als schuren, vullen en stofvrij maken dienen nog door u zelf te worden uitgevoerd. Er wordt geen behang aangebracht.*

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

Tegelwerk

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

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

Keuken

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

De standaard keuken is (digitaal) te bezichtigen in de keukenshowroom van Keukenhome in Houten. Via deze showroom kunt u ook een keuken naar eigen wens samenstellen. De keuken wordt in overleg met u na de oplevering van de woning geplaatst. De keuken is onderdeel van de koopsom en valt buiten de oplevering en garantie van de woning. Meer informatie treft u aan in de meer- en minderwerkprocedure.

Trap

De trap naar de eerste verdieping is een open trap m.u.v. de trap van bouwnummer 64 en 65; deze bouwnummers krijgen een dichte trap. De trap naar de tweede verdieping is een open trap zonder stootborden. De trappen zijn van vurenhout en worden voorzien van een grondverflaag. De in het zicht blijvende delen van de trapbomen en van de spil worden dekkend afgeschilderd. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten spijlenhek aangebracht en dekkend afgeschilderd.

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

Installaties

Buitenriolering

De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel voor zowel het hemelwater als het vuilwater. De garages worden voorzien van een hemelwaterafvoer. Beide rioleringen worden in kunststof uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater van de garage van bouwnummer 63 (een dakvlakzijde) zal samengevoegd worden met de hemelwaterafvoer van bouwnummer 64. Het hemelwater van de garage van bouwnummer 68 zal afgevoerd worden op het aangrenzende oppervlakte water.

Hemelwaterafvoeren en goten

De dakgoten en de hemelwaterafvoeren van de woning en garage zijn van aluminium.

Binnenriolering

De leidingen van de binnenriolering zijn van kunststof.

Sanitair

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

- Toilet:

- hangend toilet, type Sphinx Rimfree 335
- closetzitting met deksel
- fontein Sphinx 310, 356 mm breed
- Grohe Costa L toiletkraan
- sifon met muurbuis (chrom)

- Badkamer:

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

- Wasmachine-opstelplaats:

- Wasmachinekraan

Mechanische ventilatie (MV)

De woning ventileert op basis van natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De aanvoer vindt plaats via zelfregelende aluminium ventilatieroosters boven een aantal kozijnen van de woonkamer/ keuken en de slaapkamers. De roosters worden geplaatst boven de kozijnen én op het glas van de aluminium schuifpui. Positie en aantal van de roosters worden bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen.

De luchtafvoer vindt plaats via afzuigpunten in de wand of het plafond van de keuken, toiletruimte en badkamer en een afzuigpunt op de MV-unit voor de opstelplaats van de wasmachine.

Daar waar de MV-unit hangt, lopen de afvoerkanalen in het zicht. Het afvoerkanaal van de ventilatie-unit naar buiten wordt aangesloten op de dak doorvoer. De hoofdbediening van de MV-installatie wordt geplaatst in de woonkamer naast de CV-thermostaat. Voor hoger gebruiksgemak wordt een extra afstandsbediening los geleverd.

Centrale verwarming (CV)

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

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

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

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

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning is onderdeel van de CV-installatie (CW4-klasse) en voldoet aan de eisen van het SWK.

Elektrische installatie

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

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

- wandcontactdozen verblijfsruimten en zolder:		300
- wandcontactdoos combi-oven:	}	Volgens nul-tekeningen keuken
- wandcontactdoos vaatwasser:		
- wandcontactdoos koelkast:		
- wandcontactdoos recirculatiekap:		
- loze leiding boiler:		
- wandcontactdozen aanrecht:		1200
- overige wandcontactdozen:		1050
- lichtschakelaars:		1050
- loze leiding CAI/ UTP:		300
- thermostaat / MV-bediening:		1500
- wandlichtpunt in de badkamer:		Volgens nul-tekening badkamer
- wandlichtpunt op de 2 ^e verdieping afhankelijk van type kap vanaf:		2100
- buitenlichtpunt		2100

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

Alle woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

De installatie met wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staat op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit bijvoorbeeld in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bouwbesluit. Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.

Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de garages, berging en de meterkast. Op de tweede verdieping wordt alleen de installatie in de kalkzandsteenwanden als inbouw uitgevoerd.

In de entree op de begane grond, op de overloop en op de zolder wordt een rookmelder geplaatst die wordt aangesloten op de elektrotechnische installatie. De woningen worden voorzien van een belinstallatie. De dubbele stopcontacten worden verticaal geplaatst, inbouw. Per dubbel stopcontact wordt één ovale inbouwdoos gebruikt.

PV-panelen

Alle woningen worden voorzien van PV-panelen op het dakvlak, die via een omvormer worden aangesloten op de meterkast van de woning. Op de bouwnummers 63 en 66 t/m 68 worden de panelen op de schuine daken geplaatst. Op de bouwnummers 64 en 65 worden deze op het hoogste platte dak geplaatst. Aantal en positie volgens de verkooptekening, de positie van de panelen kan afhankelijk van de gekozen ruimtevergroterende opties nog nader worden bepaald in overleg met de architect. Optioneel is het mogelijk het aantal PV-panelen uit te breiden.

Veiligheid

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

Loze leidingen

Zowel in de woonkamer als in slaapkamer 1 bevindt zich een loze leiding (5/8") met inbouwdoos en afdekplaat ten behoeve van een telefoon-, CAI- of UTP-aansluiting.

Buitenverlichting

Bij de voordeur en achtergevel worden lichtpunten aangebracht. Bij de voordeur komt tevens een armatuur.

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:	garage / trapkast
Onbenoemde ruimte:	zolder / onbenoemde ruimte

Kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat

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

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

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

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Voegen	2mm d.m.v. buisje	wit (gekeimd)
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voegen (plint)	5mm verdiept d.m.v. doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
VOORDEUR		
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)
Rollaag	Baksteen	wit (gekeimd)
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Deur	Hout	oker geel
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)
Rollaag	Baksteen	wit (gekeimd)
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Draaiend deel	Hout	verkeersgrijs b
lekdoorpel	hardsteen	hardsteen grijs
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, HP 10	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium	zinkgrijs
verholen goot,	Aluminium	zinkgrijs
Hwa	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag gekeimd	wit (gekeimd)
DAKKAPEL		
lijst	Hout geschilderd	lichtgrijs
Kozijn	Hout	lichtgrijs
Draaiend deel	Hout	verkeersgrijs b
zijwang dakkapel	Metaal	zinkgrijs
dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
Schuifpui	Aluminium	lichtgrijs
GARAGE		
Gevel	Baksteen, wildverband	wit (gekeimd)
Rollaag	Staande rollaag 100mm	wit (gekeimd)
Voegen	2mm d.m.v. buisje	wit (gekeimd)
Deur (enkel)	Hout	oker geel
Kozijn (enkel)	Hout	lichtgrijs
Garagedeur	Stalen kanteldeur	antracietgrijs
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voegen (plint)	5mm verdiept d.m.v. buisje	donkergrijs (beamix)
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)

Kleur- en materiaalstaat
W12.64-65 KM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	blauw-grijs (gekeimd)
Voegen	platvol dmv buisje	blauw-grijs (gekeimd)
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst / latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
vlak tussen deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Luiken, Beweegbaar	Aluminium	dennengroen
Doorval (1ste verd)	Staal	antracietgrijs
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele tuile du nord	rood
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Schoorsteen	Aluminium met steenstrips	blauw-grijs (gekeimd)
HWA	Aluminium	zinkgrijs
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	wit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
zijwang dakkapel	Metaal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
dezelfde elementen als voorgevel		
Uitzonderingen:		
Dakrand uitbouw bnr: 64	Rollaag gekeimd met zinken kraal	blauw-grijs (gekeimd)
GARAGE 64		
Gevel	Baksteen, wildverband	blauw-grijs (gekeimd)
Rollaag	Staande rollaag 100mm	blauw-grijs (gekeimd)
Voegen	Platvol d.m.v. buisje	blauw-grijs (gekeimd)
Deur (enkel)	Hout	donkergroen
Kozijn (enkel)	Hout	wit
Negge kader	Hout	wit
Garagedeur	Stalen kanteldeur	donkergroen
Plint	Baksteen, wildverband	blauw-paars genuanceerd

Plint (spekband)	Baksteen, wildverband	blauw-paars genuanceerd
GARAGE 65		
Gevel	Hout met bekleding	bruin-grijs
Deur (enkel)	Hout	donkergroen
Kozijn (enkel)	Hout	wit
Garagedeur	Stalen kanteldeur	dennengroen
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voegen (plint)	2mm d.m.v. buisje	donkergrijs (beamix)
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du nord	rood
Goot	Aluminium	zinkgrijs

Kleur- en materiaalstaat

W12.66-67 KM

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept doorstrijken.	donkergrijs (beamix)
Plint (spekband)	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint	Hardsteen	hardsteen grijs
VOORDEUR		
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Deur	Hout	donkerblauw
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
RAMEN		
Latei	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit
Hekwerk	stripstaal	zuiver wit (reinwit)
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Luiken, Beweegbaar	Aluminium	dennengroen
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du Nord	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
KOPGEVEL		
Schoorsteen	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Rollaag	Baksteen	bruin genuanceerd
Sluitsteen	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Muurafdekker	Aluminium	zinkgrijs
DAKKAPEL		
Lijst	Hout	wit
Kozijn	Hout	wit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	crèmewit

zijwang dakkapel	Metaal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
dezelfde elementen als voorgevel		
Uitzonderingen:		
Dakrand uitbouw/garage bnr: 67	Rollaag	bruin genuanceerd
GARAGE 66		
Gevel	Hout met bekleding	bruin-grijs
Deur (enkel)	Hout	donkergroen
Kozijn (enkel)	Hout	wit
Garagedeur	Stalen kanteledeur	dennengroen
Plint band	Staande rollaag 100mm	blauw-paars genuanceerd
Plint	Baksteen	blauw-paars genuanceerd
Voegen (plint)	2mm d.m.v. buisje	donkergrijs (beamix)
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele Tuile du nord	rood
Goot	Aluminium	zinkgrijs
GARAGE 67		
Gevel	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Rollaag	Staande rollaag	bruin genuanceerd
Voegen	5mm verdiept doorstrijken	donkergrijs (beamix)
Deur (enkel)	Hout	donkerblauw
Kozijn (enkel)	Hout	wit
Garagedeur	Stalen kanteledeur	donkerblauw
Plint (spek)band	Voorgevel spekband hardsteen Zij- en achtergevel staande rollaag 100mm	hardsteen grijs blauw-paars genuanceerd
Plint	Voorgevel hardsteen Zij- en achtergevel baksteen	hardsteen grijs blauw-paars genuanceerd
Voegen (plint)	5mm verdiept doorstrijken	donkergrijs (beamix)
Latei	Staal	zuiver wit (reinwit)

Kleur- en materiaalstaat

W12.68 JA

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	2mm verdiept d.m.v. buisje	grijs (beamix)
spekbanden 2 lg	Baksteen verspringend	wit (gekeimd)
Voegen (spekband)	2mm verdiept d.m.v. buisje	wit (gekeimd)
Plint (spekband)	Baksteen rollaag	rood genuanceerd
Plint	Gecementeerd	grijs (beamix)
VOORDEUR		
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Petje boven deur	Sierbeton (gekeimd)	grijs (gekeimd)
Kozijn	Hout	crèmewit
Deur	Hout	donkergroen
Dorpel	Kunststeen	hardsteen grijs
Trap bordes, treden	Hardsteen	hardsteen grijs
Plint (onder voordeur)	Gecementeerd	cementgrijs
RAMEN		

Latei	Sierbeton (gekeimd)	crème
Lijst	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn	Hout	crèmewit
Luiken, Beweegbaar	Aluminium	dennengroen
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Lekdorpel	Sierbeton (gekeimd)	crème
DAK		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Muurafdekker kopgevels	Aluminium met kraal	zinkgrijs
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootlijst	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Gootbeugels (sier)	Staal	antracietgrijs
HWA	Hout	zinkgrijs
DAKKAPEL		
lijst	Hout	crèmewit
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
zijwang dakkapel	Metaal	zinkgrijs
dakrand	Aluminium met kraal	zinkgrijs
ACHTERGEVEL		
dezelfde elementen als voorgevel		
BERGING		
Gevel	Baksteen, wildverband	rood genuanceerd
Voegen	2mm verdiept d.m.v. buisje	grijs (beamix)
Lijst / latei (schoonmetselwerk)	Sierbeton (gekeimd)	crème
Kozijn (enkel)	Hout	crèmewit
Deur (enkel)	Hout	donkergroen
Draaiend deel, plakroede - wienerprossen	Hout	wit
Plint	gecementeerd	grijs (beamix)
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele holle pan	antraciet
Kopgevels	Rollaag met afgesmeerde pan	grijs (beamix)
Gootlijst	Rollaag, baksteen	rood genuanceerd
Goot	Aluminium	zinkgrijs
Gootbeugels (sier)	Staal	antracietgrijs

Kleur- en materiaalstaat
Terreininrichting

ELEMENT	MATERIAAL	KLEUR
Voortuinen		
Verharding	Gebakken klinkers	nader te bepalen
Boom (bouwnummer 64/65, 66, 68)	Jonge boom	jonge boom
Haag	Ligusterhaag 0,8 m1 hoog	
Erfafscheidingen privé / openbaar		
Alle bouwnummers	Ligusterhaag 0,8 of 1,8 m1 hoog	
Keerwand constructie		
Keerwand (zichtzijden)	Baksteen, wildverband	bruin genuanceerd
Voegen	2 mm verdiept dmv doorstrijken dmv buisje	donkergrijs (beamix)
Traptreden	Betonnen traptreden in zand gelegd	grijs

Kleur- en materiaalstaat
Interieur

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Begane grond			
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Toilet	Wandtegels tot circa 1,2 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
(Optionele) trapkast	Behangklaar	Trap in grondverf	Zandcementdekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
1e verdieping			
Overloop	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Badkamer	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Slaapkamers	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
2e verdieping			
Zolder	Wanden behangklaar en knieschotten onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcementdekvloer, m.u.v. ruimte achter de knieschotten
Garage			
Garage	Onafgewerkt (evt. regelwerk in zicht)	Onafgewerkt	Betonvloer, onafgewerkt

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 gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Algemene kopersinformatie

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

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

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

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

Vrij op naam (V.O.N.)

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

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

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

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

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

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

Leveringsakte

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

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

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

Termijnen en betalingen

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

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

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

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

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

Aanvraag hypotheek

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

Uw huidige woning

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

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

Verzekeringen

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

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een huis veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleverdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.

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

Een medewerker van Dura Vermeer zal aan u de woning opleveren en tegelijk inspecteren c.q. de sleutels overdragen. 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.

Leveringen energie.

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

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

Wat betekent dit voor u?

Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voor de dag van oplevering moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit en gas van uw huidige woning. Geadviseerd wordt om het contract met de leverancier van uw huidige woning mee te nemen naar uw nieuwe woning. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling

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

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

Mogelijkheden meerwerk

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

Sanitair en tegelwerk

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

Wet bescherming persoonsgegevens

Amerstaete en Dura Vermeer Bouw Hengelo BV respecteren uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekken wij uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleverancier zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Dura Vermeer Bouw Hengelo BV.

Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk later afgeschilderd zodra het weer dit toelaat. Later afschilderen van het buitenschilderwerk geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Deze wordt dan nageleverd. De bewoners dienen hiervoor in de tuinrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant. Nalevering van de beplanting geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.

- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving wordt onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking.
Bij bouwnummer 68 liggen er traptreden voor de entree deur van de woning, hierdoor wordt de gestelde toegang met het maximale hoogteverschil van 2 cm in het Bouwbesluit bij de dubbele deuren gerealiseerd. Ook hier zal in uitvoering 3,5cm aan worden gehouden om ruimte te creëren van 1,5cm 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.