

VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

LAAKSE
TUJNEN

Project	47 woningen De Laakse Tuinen 23
Bouwnummers	301 t/m 347
Ontwikkelaar	Amerstaete III VOF
Aannemer	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect	Mulleners + Mulleners Architecten
Datum	28 januari 2022/3



Inhoud

Algemeen	4
Grondwerken	5
Terreininrichting woning	5
Houten bergingen	5
Gemetselde bergingen	5
Gemetselde garages	6
Erfafscheidingen	6
Bestratingen	7
Beplanting	7
Nestvoorziening	7
Parkeren	7
Constructie	8
Fundering	8
Begane grondvloer	8
Verdiepingsvloer	8
Dak	8
Dragende wanden	9
Staalconstructies	9
Balkons	9
Gevels en dakrandafwerking	9
Gevels	9
Gevelkozijnen, ramen en deuren	9
Beglazing buitenkozijnen	9
Hang- en sluitwerk	9
Buitenschilderwerk	10
Dakafwerking woningdaken	10
Binneninrichting	10
Binnenwanden/ knieschotten	10
Binnendeurkozijnen en deuren	10
Vensterbanken	10
Vloerafwerking	10
Wand- en plafondaafwerking en overige binnenbetimmeringen	10
Tegelwerk	11
Keuken	11
Trap	11
Installaties	11
Buitenriolering	11

Hemelwaterafvoeren en goten	11
Binnenriolering.....	12
Sanitair.....	12
Mechanische ventilatie (MV)	13
Verwarming 'beneden-boven-woningen' (LWWP).....	13
Verwarming eengezinswoningen langs De Laan van Bovenduist en Pyreneeën (LWWP)	13
Verwarming (WKO).....	14
Warmwatervoorziening	14
Elektrische installatie	14
BENG en PV-panelen.....	15
Veiligheid.....	15
Loze leidingen	15
Buitenverlichting	16
Terminologie bouwbesluit	16
Kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat.....	17
Garantie- en waarborgregeling	17
SWK	17
Algemeen.....	18
Verkoopdocumentatie en illustratie	18
Algemene kopersinformatie	19
Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst	19
Vrij op naam (V.O.N.).....	19
Leveringsakte.....	20
Termijnen en betalingen.....	20
Aanvraag hypotheek.....	20
Uw huidige woning.....	20
Verzekeringen	20
Opleveringsprognose	21
Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.	21
Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling	21
Mogelijkheden meer- en minderwerk	21
Sanitair en tegelwerk.....	22
Wet bescherming persoonsgegevens.....	22
Consumentendossier	22
Belangrijk.....	22

Algemeen

De 47 woningen van dit project zijn onderdeel van de nieuwe wijk 'De Laakse Tuinen' in Vathorst te Amersfoort. De 47 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 wel 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 begeleidt. 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, 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. 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 en kopgevels, maar ook door extra aandacht te geven aan de detaillering. Dit uit zich o.a. door versieringen in het metselwerk, rollagen en spekbanden. 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 om de kwaliteit van het straatbeeld voor langere tijd te waarborgen.

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 I F en II U

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.

In de achtertuinten van de bouwnummers 318-323, 328, 329 en 333-337 bevinden zich twee tuindelen met een hoogteverschil van circa 0,8 meter. Ter plaatse van het hoogteverschil wordt een keermuur geplaatst. Deze wordt afgewerkt met metselwerk met daarop een gemetselde rollaag en een trap gemetseld om het lagere gedeelte van de tuin te bereiken. Het lagere gedeelte van de tuin zal richting het water circa 0,3 meter aflopen tot de beschoeiing van het water.

Het is niet toegestaan om in het laaggelegen tuindeel te bouwen, op te hogen tot het niveau van de woning, of om deze anders te gebruiken dan als siertuin en/of terras, omdat dit deel van de tuin bij hoogwater onder water moet kunnen komen te staan.

Elke tuindeel of mandelig binnengebied dat direct grenst aan water wordt voorzien van een lage houten beschoeiing (circa 40cm boven waterpeil). De beschoeiing wordt door Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) aangelegd en moet worden gehandhaafd. De beschoeiing komt in uw eigendom en beheer, dan wel in eigendom en beheer van de mandeligheid. De uitvoering van deze inrichtingswerkzaamheden worden door OBV zo veel mogelijk afgestemd op de realisatieplanning van de woningen. Het kan niet worden uitgesloten dat (een deel) van deze werkzaamheden pas na de oplevering kan worden afgerond.

Voor bouwnummer 328 en 329 geldt dat langs de zijgevel ook de mogelijkheid bestaat om de achtertuin te bereiken. Om dit hoogteverschil te overbruggen zal een betonnen trap worden geplaatst.

Terreinrichting woning

Houten bergingen

Een groot deel van de woningen krijgt een houten, ongeïsoleerde buitenberging. De buitenwanden van de bergingen bestaan uit houten stijl- en regelwerk met een bekleding van vurenhouten rabatdelen op kleur conform kleur en- materiaalstaat en, indien van toepassing, ventilatieroosters ten behoeve van de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp. De tussenwanden van de geschakelde bergingen onderling, hebben een beplating van constructieplaat. 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 houten beplating en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Elke berging wordt aangesloten op de elektra-installatie van de betreffende woning.

Gemetselde bergingen

De ongeïsoleerde bergingen van de bouwnummers 301-304, 310-313, 339-341, 345-347 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. De bergingen van de bouwnummers 310-313 worden tegen het transformatorhuisje gebouwd, die onderdeel is van het elektriciteitsnetwerk. De daken hiervan

kunnen los van elkaar worden onderhouden. Het transformatiehuisje heeft een eigen hemelwaterafvoer en de bergingen hebben een gezamenlijke hemelwaterafvoer.

De bergingen van bouwnummer 323 en 333 zitten aan de woning vast, naast de uitbouw van de woonkamer. De zolder van de woonkamer uitbouw is als entresol vanuit de berging bereikbaar.

Aan de buitenzijde van de bergingen wordt een verlichtingsarmatuur met een schemerschakelaar aangebracht. De armaturen aan de buitenzijde van de bergingen verlichten de toegangsdeur van de berging en dienen tevens om het gezamenlijke binnenterrein aan te lichten. Bij bouwnummer 317 en 338 wordt een armatuur op de achter erfafscheiding geplaatst om de achterliggende parkeer plekken aan te lichten. De voeding van deze armaturen en de stroomkosten komen uit en zijn voor rekening van de genoemde woningen. Op de gevel van de berging van bouwnummer 341 en 342 komt een extra armatuur om het gezamenlijke binnenterrein enigszins aan te lichten. Ook deze verlichting is aangesloten op de elektravoorzieningen van genoemde woningen.

Gemetselde garages

De ongeïsoleerde garages van bouwnummer 314, 317-322 en 334-338 worden eveneens uitgevoerd in metselwerk. De garagedeur wordt uitgevoerd als een sectionaal deur. De enkele deur aan de zij- of achterzijde is van hardhout met een hardhouten kozijn.

Het dak van de gemetselde garages en gemetselde bergingen van bouwnummer 301-304, 310-314, 317-322, 334-338, 339-341 en 345-347 worden uitgevoerd als platdak conform de verkooptekening. Dit dak bestaat uit een houten balklaag, met daarop een houten dakbeschot en bitumineuze dakbedekking.

De carports in het gezamenlijke gebied zijn uitgevoerd in een metalen constructie, gecoat in een 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. De parkeerplek van bouwnummer 328 is voor een gedeelte (circa 2 meter) overdekt met Pv-panelen. Dit heeft te maken met de afmetingen van de panelen en de constructie.

Erfafscheidingen

Langs de voortuinen van de woningen aan de Laan van Bovenduist, Tatra, Pyreneeën en Taunus op de grens met het openbare gebied komt een lage haag. Tussen de achtergevellijn van bouwnummer 301, 313 en 339 en het aangrenzende bergingscluster komt een lage tuinmuur, hoge penanten en een poort. Op de grens met het trottoir, tussen de woning en de auto opstelplaats van bouwnummer 324 en 332 komt een ook een lage tuinmuur, zoals aangegeven op de situatietekening. Achter de tuilmuren wordt een hoge haag geplant, 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: 314, 317-324 en 332-338.

Op de erfgrans van de bouwnummers 318-319, 320-321, 322-323, 333-334 en 335-336, wordt een Esdoorn (Acer x freemanii) geplaatst aan de waterzijde, wat eveneens deel uit zal maken van de erfafscheidingen tussen deze bouwnummers. Om het resterende deel van de erfafscheiding te realiseren wordt een haag van circa 120cm of 180cm hoog geplaatst. Voor deze bouwnummers geldt dat bij de eerste 2,5m vanuit de achtergevel de erfafscheiding gerealiseerd wordt door middel van een gemetselde muur van circa 180cm hoog.

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.

Voor de bouwnummers 318, 323, 333 en 337 geldt dat op de plek waar de tuin aan het parkeerhof grenst, en het verlengde daarvan, een betonnen keermuur wordt geplaatst die wordt afgewerkt met metselwerk en aan de bovenkant een gemetselde rollaag.

Alle erfafscheidingen zijn op de situatietekening aangegeven.

Bestratingen

Het pad naar de voordeur van de woningen wordt in klinkers uitgevoerd. De woningen met bouwnummer 301-313 en 339-347 krijgen bij de entree een circa 40cm verhoogt plateau ten opzichte van het trottoir langs de woningen. De bestrating en de tuin van de woningen langs de Laan van Bovenduist ligt ca 10cm hoger dan de bestrating van het trottoir. De bestrating van de parkeerplekken in de eigen tuin van bouwnummer 301, 314, 315, 317-322 en 334-338 wordt ook uitgevoerd in klinkers. Dit geldt ook voor het toegangspad naar de bergingen van 306-309.

Bij de hoekwoningen 324 en 332 ligt de openbare bestrating duidelijk lager dan het peil van de woning, het hoogteverschil wordt in het toegangspad opgevangen.

Bestrating van betontegels 30x30cm wordt toegepast in het toegangspad van de bergingsclusters 302-303, 311-313, 340-341 en de terrassen onder de buitenste balkons van de benedenwoningen 301, 313, 339 en 347. Alle bestrating is op de situatietekening aangegeven.

Bepanting

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

De hoogtes van de bepantingen, zoals weergegeven op de juridische situatietekening, zijn instandhouding plichtig. 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 haagbepanting kan in zijn soortkeuze mogelijk wijzigen, indien uit eerdere planontwikkelingen in de Laakse Tuinen blijkt dat het niet of onvoldoende aanslaan van de bepanting daartoe aanleiding geeft.

De hagen zijn een belangrijk onderdeel in de uitstraling van de gehele wijk. Om het groene beeld in stand te houden mogen deze daarom niet verwijderd worden.

Nestvoorziening

Sommige bouwnummers krijgen in de gevel een nestvoorziening voor Gierzwaluwen. Posities en aantallen conform betreffende verkooptekening.

Parkeren

De hoven gelegen aan de achterzijde van de woningen zullen plaats bieden aan totaal 39 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 variërend verband of patroon. De afvoer van het regenwater van de bestrating gaat via molgoten en straatkolken. De verschillende parkeerterreinen zijn bereikbaar via de rijbaan, gelegen tussen bouwnummer 305 en 306, 323 en 324, 332 en 333, en aan de achtertuin van 339-341. De totale indeling van het binnenterrein is weergegeven op de situatietekening.

In de ondergrond van het parkeerterrein waarvan de ingang zit tussen bouwnummers 305 en 306, bevindt zich een duiker- en duikermond met bijbehorende putten die het water van Tuin 23 verbindt met de rest van de waterwegen van Vathorst.

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 wordt op een zandpakket gefundeerd.

Tegen de fundering van de bouwnummers 305, 306 en de bergingen van 345-347 worden in de grond schotten aangebracht in verband met de aanwezigheid van de naastgelegen duikers. Deze schotten dienen als grondkering mochten de duikers ontgraven moeten worden

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een betonnen systeemvloer met isolatie, die wordt voorzien van een vloerluis. De isolatiewaarde, R_c van de vloer, bedraagt $3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (cnf NTA 8800).

Bij bouwnummer 328 en 329 bevindt zich een niveauverschil in de begane grondvloer. Dit hoogteverschil is circa $0,69 \text{ m}$. Op het hoge deel aan de rand van de vloer wordt hekwerk geplaatst.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen kanaalplaatvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht. De woningscheidende verdiepingsvloer in de beneden-boven-woningen wordt uitgevoerd als een appartementenvloer (stroomvloer).

Dak

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde dakelementen. 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 (appartementen) 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 $6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (cnf NTA 8800).

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 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 de

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 steenstrips 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 verdiepingsvloeren wordt een stalen raveelijzer opgenomen voor de ondersteuning bij de trapgaten. De stalen ondersteuningsprofielen zijn, indien nodig, thermisch verzinkt. In geval van buitenzichtwerk worden de stalen ondersteuningsprofielen voorzien van een kleurcoating conform kleur- en materiaalstaat. In de 'beneden- bovenwoningen' (appartementen) zullen een aantal stalen balken worden opgenomen conform tekeningen constructeur.

Balkons

Bouwnummers 302, 303, 312, 313, 340, 341 en 347 hebben een balkon aan de achtergevel. Bouwnummer 346 heeft een balkon aan de zijgevel. Het balkon wordt uitgevoerd in prefabbeton met daaronder op de hoeken een stalen kolom. Rondom het balkon komt een hekwerk. Aan de onderzijde van het balkons komt een frame van stalen profielen.

Gevels en dakrandafwerking

Gevels

De buitengevels van de woningen bestaan uit een binnenspouwblad van beton en/of houtskeletbouw en een buitenblad van metselwerk (gevelafwerking). De afwerking van de gevels staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Tussen het binnenspouwblad en het gemetselde buitenspouwblad bevindt zich een spouw, die grotendeels wordt voorzien van isolatie (Rc=4,7 m2 K/W, cnf NTA 8800).

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De ramen zijn bedienbaar met het zogenaamde draai-kiep beslag. Het raam van de badkamer krijgt binnen dit systeem een kindveilige 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 gelaagd glas. De woningen aan de Laan van Bovenduist krijgen in de straatgevel geluidwerende beglazing. 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 ze met één sleutel zijn af te sluiten. 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 dakpan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De platte daken van de beneden-bovenwoningen worden met een bitumineuze dakbedekking afgewerkt. De PV-panelen vormen de ballast voor de dakbedekking, dit wordt 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 de wand doorgezet tot aan het plafond. Met uitzondering van de beneden-bovenwoningen. 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-bovenwoningen worden de binnendeurkozijnen wel met bovenlicht uitgevoerd met uitzondering van de meterkastdeur, hier komt een paneel in. 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.

De vloer en trappen in de hal op de begane grond van de bovenwoningen wordt afgewerkt met vloerbedekking. Voor de bovenwoningen geldt op de 1e en 2e verdieping dat de vloer wordt afgewerkt met een zwevende cementdekvloer.

Wand- en plafonduafwerking 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 en de wanden van de hal op de begane grond van de bovenwoningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De overige binnenwanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt, m.u.v. de meterkast en knieschotten op de 2^e

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 bevestigd). De wandtegels in het toilet worden tot een hoogte van circa 120cm boven de vloer geplaatst. Boven de 120 cm wordt de wand voorzien van structuurspuitwerk. 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 projectleverancier Betting Rassing in Groenlo.

Keuken

De woningen worden niet voorzien van een keuken. Wel wordt de woning voorzien van aansluitingen voor een keuken. Deze worden in basis aangebracht conform de O-tekening. In het woondossier wordt uitgelegd met welke stappen je tot een keuze voor de keuken kunt komen.

Trap

Bij de eengezinswoningen is de trap naar de eerste verdieping 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 is blank gelakt.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de beneden-boven-woningen is een gemeenschappelijke trap voor de twee bovenwoningen. Deze trap wordt in verband met de geluidseisen bekleed met tapijt. De trap in de bovenwoningen van de eerste naar de tweede verdieping, is een gesloten trap van vurenhout.

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. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool, het hemelwater wordt via het gemeentelijke- of mandelige stelsel afgevoerd.

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 301-347:

- 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: benedenwoningen; bouwnummer 301, 313, 339 en 347:

- 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: bovenwoningen; bouwnummer 302, 303, 311, 312, 340, 341, 345 en 346 :

- 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 304-310, 314-338 en 342-344:

- 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. De ventilatie roosters van de woningen langs de Laan van Bovenduist zullen worden uitgevoerd als een geluidwerend rooster.

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. Bediening gebeurt volledig automatisch op basis van de CO2 sensoren en kan ook handmatig ingesteld worden.

Verwarming 'beneden-boven-woningen' (LWVP)

Bouwnummers 301-303, 311-313, 339-341 en 345-347 worden voorzien van een lucht-water-warmtepompinstallatie voor de verwarming en warm water. De warmtepomp wordt in de inpandige techniekruimte geplaatst, conform tekening. De installatie bestaat uit vloerverwarming, een warmtepomp en een buitenunit. Voor de bouwnummers 301, 302, 312, 313, 340, 346 en 347 geldt dat hier standaard een koelmodule bij hoort. De buitenunit wordt op het platte dak van de bovenwoningen geplaatst. Om de buitenunit te kunnen bereiken voor onderhoud, wordt bij bouwnummer 303 een dakluik aangebracht voor het onderhoud van de buitenunits van bouwnummers 301-302-303. Bij bouwnummer 312 wordt een dakluik voor het onderhoud van bouwnummer 311-312-313 geplaatst. Bij bouwnummer 340 en 345 wordt een dakluik voor het onderhoud van bouwnummer 339-340-341 resp. 345-346-347 geplaatst.

Op de begane grond en 1^e 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 techniekruimte geplaatst. De vloerverwarmingsverdeler van de bovenwoningen wordt in de entree op de eerste verdieping aangebracht. 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 warmtevraag 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 en Pyreneeën (LWVP)

Bouwnummers 305 t/m 310, 325 t/m 327, 330, 331 en 342 t/m 344 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. De warmtepomp wordt in de kast onder de trap geplaatst, waardoor deze ruimte zeer beperkt gebruikt kan worden voor verdere opslag. De installatie bestaat uit vloerverwarming, een warmtepomp en een buitenunit. De buitenunits worden in de berging geplaatst. Op de begane grond en 1^e verdieping wordt vloerverwarming toegepast voor de verwarming van de woning. De verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond staat in de warmtepompkast (trapkast) 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 304, 314 t/m 324, 328, 329 en 332 t/m 338 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^e verdieping wordt vloerverwarming toegepast. Met deze vloerverwarming kan de woning in de zomer tevens passief worden gekoeld. De verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond staat in de warmtepompkast (trapkast) 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 garantievoorwaarden van het SWK. In de informatie die je 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. Schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke worden in basis uitgevoerd met Busch-Jaeger Reflex Si.

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

- Wandcontactdozen verblijfsruimten en zolder:	300
- Wandcontactdoos kooktoestel	450
- Wandcontactdoos koelkast:	300
- Wandcontactdoos recirculatiekap:	2250
- Wandcontactdozen aanrecht:	1200
(Aansluitpunten bij eilandopstellingen worden op de vloer of uit het plafond geplaatst.)	
- Overige wandcontactdozen:	1050
- Lichtschakelaars:	1050
- Loze leiding CAI/ UTP:	300
- Thermostaat / MV-bediening:	1500
- Wandlichtpunt op de 2 ^e verdieping afhankelijk van type kap vanaf:	2100

- Buitenlichtpunt voorgevel (met armatuur)	1800
- Buitenlichtpunt achtergevel (zonder armatuur)	2100

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Energiebedrijf.
Alle woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

BENG en PV-panelen

Sinds 1 januari 2021 is een nieuwe methode om de energieprestatie van een woning te berekenen geïntroduceerd. De EPC berekening is 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- bovenwoningen, bouwnummer 301-303, 311-313, 339-341 en 345-347, 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 304-310, 314-338 en 342-344 krijgen een aantal PV-panelen dat bepaald is aan de hand van de theoretische opbrengst, waarbij de gebouw gebonden energie wordt gecompenseerd. De afwijkingen van de gebouw gebonden energie door keuzes voor meer en minderwerk uit bijvoorbeeld de kopersoptielijst wordt niet gecompenseerd. Deze keuzes kunnen invloed hebben op de uitkomst van de BENG-berekening. We maken een voorbehoud voor de opbrengst van de PV panelen. In de BENG berekening wordt geen rekening gehouden met schaduw werking van naast liggende percelen. De vorm van de appartementen naast Blok 23 E is nog niet definitief maar zou wel invloed kunnen hebben op de opbrengst van de PV panelen.

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

Op de schuine daken worden boven de woningscheidende muur en bij sommige woningen ook langs de schuine randen, (pas)platen toegepast, deze platen hebben alleen een esthetisch doeleinde.

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 voorziening gemaakt, 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 op de bergingen en onder de Solarcarports (volgens situatietekening). De stroom voor de armaturen van de Solarcarports komt rechtstreeks van de energie die de PV panelen op de carport opwekken.

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

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de ruimte-indeling van de benden en bovenwoningen zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op een enkele plaats enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat

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

Mochten, ondanks alle zorgvuldigheid, toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkoop-tekeningen, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaten, zal uiteindelijk de architect in samenspraak met de ontwikkelaar, dan wel de aannemer, vanuit de ontwerpvisie van het plan het besluit nemen over de gewenste uitvoering.

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

Garantie- en waarborgregeling

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

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

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

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

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

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

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

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

SWK

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

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

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

Daarnaast heeft een groot aantal bedrijven een gecertificeerd kwaliteitssysteem.

De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl SWK periodiek in samenwerking met een extern technisch bureau steekproefsgewijs de kwaliteit en de serviceverlening van de aangesloten organisaties controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem. Daarenboven kan SWK bemiddelen, indien zich onverhoopt problemen mochten voordoen tussen kopers en ondernemingen. Dura Vermeer Bouw Hengelo BV staat ingeschreven bij SWK onder nummer SE 65.04.

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

Algemeen

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, evenals gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Dura Vermeer Bouw Hengelo BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

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

De situatietekeningen die in de brochure en op de website 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 brochure en op de website 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 (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 oplevertijdspit.

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.
- Bouwnummer 318-323, 328 en 329, 333-337, 344 en 347 hebben een geprivatiseerde waterkant. Het water is in beheer van Waterschap Vallei en Veluwe. Mogelijkheden omtrent steigers en dergelijke zijn omschreven op de site van het Waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/wat-doet-waterschap/voldoende-water/regels-rondom-water/>).

Deze technische omschrijving bestaat uit 33 pagina's inclusief de kleur en materiaalstaten en de bijlagen inhoud consumentendossier.

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	301-303, 311-313, 339-341, 345-347	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood/bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept	Grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich	Rood/bruin genuanceerd
Voeg	Verdiept	Grijs
<i>Voordeur:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Kozijn	Hout	Leisteengrijs
Raamhout bovenlicht	Hout	Leisteengrijs
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	Leisteengrijs
Deur	Hout	Bruingrijs
Huisnummer	Prefabbeton	Wit
Deurbeslag	Aluminium	Brons
Brievenbus	Aluminium	Brons
Deurbel	Aluminium	Zwart
Entreetrap	Prefabbeton	Naturel grijs
<i>Ramen:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Kozijn	Hout	Leisteengrijs
Draaiend deel	Hout	Leisteengrijs
Lekdorpel voorgevel	Prefabbeton	Antraciet
Lekdorpel achtergevel	Beton	Naturel
Borstwering	Verticaal metselwerk verspringend	Rood/bruin genuanceerd
<i>Belastingramen:</i>		
Gevelvlak	Verticaal metselwerk verspringend 20mm	Rood/bruin genuanceerd
Lekdorpel voorgevel	Nibostone	Hardsteen grijs
Lekdorpel achtergevel	Beton	Naturel
<i>Balkon</i>		
Balkonplaat	Prefabbeton	Wit
Kolommen	Staal	Wit
Hekwerk/ballusters	Staal	Wit
Dakrand	Gezet aluminium	Wit
HWA (alleen achtergevel)	Aluminium	Zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	304-310, 342-344	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>Gevel:</i>		
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood oranje
Voeg	Verdiept	Grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	Conform gevel
<i>Voordeur:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag (terugliggend)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout bovenlicht	Hout	Wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	Wit
Deur	Hout	Bruingrijs
Huisnummer	Prefabbeton	Wit
Deurbeslag	Aluminium	Brons
Deurbel	Aluminium	Zwart
Brievenbus	Aluminium	Brons
Entreetrap	Prefabbeton	Naturel grijs
<i>Ramen:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag (terugliggend)	Baksteen Wasserstrich	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout	Hout	Wit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	Wit
Lekdorpel voorgevel	Nibostone	
Lekdorpel achtergevel	Beton	Naturel
<i>Schuifdeur:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Aluminium	Grijswit
<i>Dak:</i>		
Dakrand	Aluminium	Zink grijs
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele tuile du nord	Matzwart engobe
<i>Goot:</i>		
Bakgoot	Aluminium	Zink grijs
Gootlijst (rollaag)	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
HWA	Aluminium	Zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	304-310, 342-344	
<i>Dakkapel:</i>		
Lijst	Hout	Grijswit
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout	Hout	Crémewit
Roedes	Hout met wienersprossen in het glas	Crémewit
Dak	Aluminium	Zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer		314-323, 333-338
Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>Gevel:</i>		
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood oranje
Voeg	Verdiept	Grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	Conform gevel
<i>Voordeur:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout bovenlicht	Hout	Wit
Deur	Hout	Bruingrijs
Huisnummer	Prefabbeton	Wit
Deurbeslag	Aluminium	Brons
Deurbel	Aluminium	Zwart
Brievenbus	Aluminium	Brons
<i>Ramen:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout	Hout	Wit
Lekdorpel voorgevel	Nibostone	
Lekdorpel achtergevel	Beton	Naturel
<i>Beringdeur:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Kozijn	Hout	Grijswit
Deur	Hout	Bruingrijs
Deurbeslag	Aluminium	Brons
<i>Garagedeur:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Kozijn	Hout	Grijswit
Deur	Aluminium	Bruingrijs
<i>Schuifdeur:</i>		
Latei	Staal	Rood/bruin
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Aluminium	Grijswit

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	314-323, 333-338	
<i>Goot:</i>		
Boeiboord	Hout, Redceder	Wit
Plafond	Houten delen messing en groef	Wit
Gootrand	Aluminium	Zink grijs
HWA	Aluminium	Zink grijs

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	324-332	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>Gevel:</i>		
Metselwerk	Baksteen Wasserstrich, wildverband	Rood oranje genuanceerd
Voeg	Verdiept	Grijs
Spekbanden: Rollagen	Baksteen Wasserstrich, Rollaag staand	Conform gevel
Gevel versiering dakrand (+)	Baksteen Wasserstrich uitstekend	Bruin genuanceerd
<i>Voordeur:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout bovenlicht	Hout	Wit
Deur	Hout	Bruingrijs
Huisnummer	Prefabbeton	Wit
Deurbeslag	Aluminium	Brons
Deurbel	Aluminium	Zwart
Brievenbus	Aluminium	Brons
<i>Ramen:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Hout	Grijswit
Raamhout	Hout	Wit
Lekdorpel voorgevel	Nibostone	
Lekdorpel achtergevel	Beton	Naturel
<i>Bergingdeur:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Kozijn	Hout	Grijswit
Deur	Hout	Bruingrijs
Deurbeslag	Aluminium	Brons
<i>Schuifdeur:</i>		
Latei	Staal	Rood oranje
Rollaag	Baksteen Wasserstrich, conform gevel	
Kozijn	Aluminium	Grijswit
Raamhout bovenlicht	Aluminium	Wit
<i>Goot:</i>		
Boeiboord	Hout, Redceder	Wit
Plafond	Houten delen messing en groef	Wit

Kleur en materiaalstaat		
Bouwnummer	324-332	
Gootrand	Aluminium	Zink grijs
HWA	Aluminium	Zink grijs
<i>Dak:</i>		
Dakafwerking	Keramische pan, dubbele tuile du nord	Matzwart engobe

Kleur en materiaalstaat	Terreininrichting	
Bouwnummer	301-347	
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Pad naar voordeur. Bouwnummer: 314 t/m 338	klinkers	nader te bepalen*
Pad richting bergingsclusters benedenbovenwoningen	betontegels 30x30cm	grijs naturel
Bordes in voortuin circa 40cm boven het trottoir. Bouwnummer 301 t/m 313 en 339 t/m 347. Rondom borders straatwerk (volgens situatietekening)	prefab beton klinkers	grijs naturel nader te bepalen*
Parkeerplaats op kavel.	klinkers	nader te bepalen*
Tuinmuur met poort langs openbaar bnr. 301-303 en 311-313 circa 40cm hoog. De penanten zijn circa 180cm hoog.	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Tuinmuur langs openbaar gebied bnr 324, 332 en 339-341 zijn circa 40cm hoog De pananten ca 180cm hoog	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Lage penaten ca 60 cm hoog, op hoeken woningblokken. Bouwnummers: 314, 317-323 en 333-338. zie ook situatie tekening	baksteen metselwerk	bruin genuanceerd
Haag voorzijde, Bouwnummer: 301 t/m 347	haag circa 60 cm hoog	groen
Haag achter tuinmuren bij bouwnummer 301-303, 311-313, 324 en 332	haag circa 180 cm hoog	groen
Haag waar achtertuin aan straat grenst, zie ook situatie tekening Bouwnummer: 323 en 333	haag circa 180 cm hoog	groen
Erfafscheiding privé / openbaar achter/ parkeer Terrein		
Hekwerk	dubbelstaafsmat ca. 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	rood genuanceerd
Rijbanen keperverband	cobblestones dikformaat	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 301-303, 311-313, 339-341, 345-347

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

Energie label

Energie label

Tekeningen

Optietekeningen + meterkastlijst
 Revisie vloerverwarming

Keuringen

Meetrapport MV

Vereniging van eigenaren:

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

Bijlage bij Technische omschrijving:
Inhoud consumentendossier
ten behoeve van bouwnummer 304-310, 314-338, 342-344

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

Energie label

Energie label

Tekeningen

Optietekeningen + meterkastlijst
Revisie vloerverwarming

Keuringen

Meetrapport MV