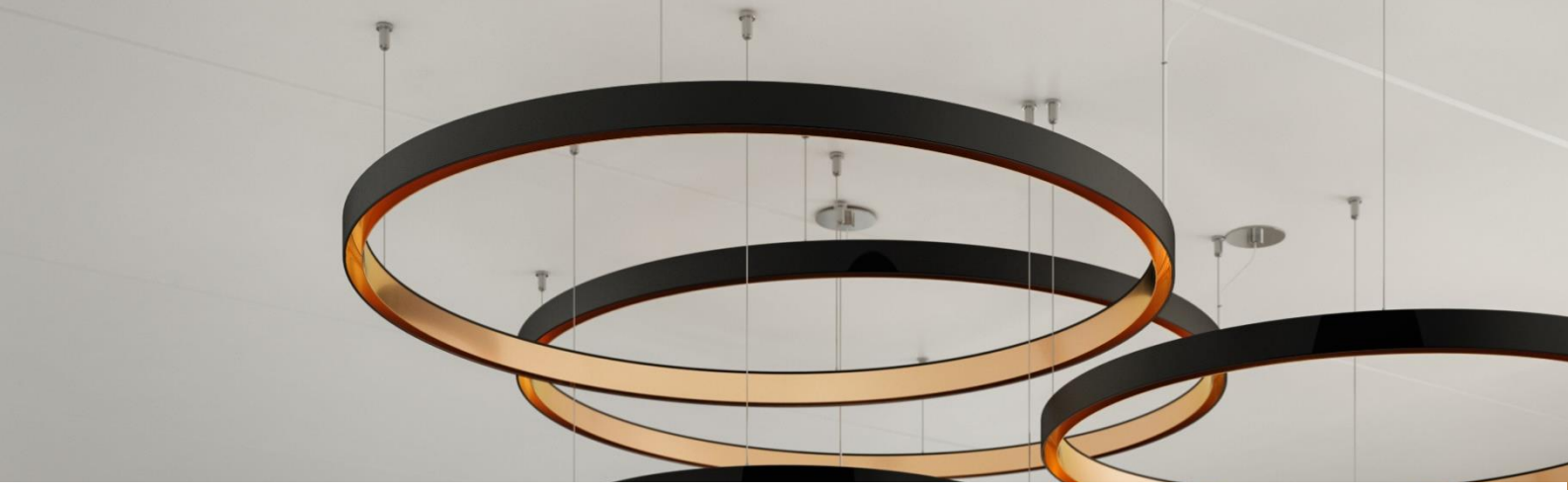

VERKOOP TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project	|	**53 appartementen De Laakse Kroon**
Bouwnummers	|	Blok 1: 101 - 103, 111 - 115, 121 - 125, 131 - 133
		Blok 2: 201 - 202, 211 - 213, 221 - 223, 231 - 232,
		Blok 3: 301 - 304, 311 - 316, 321 - 326, 331 - 334,
		Blok 4: 401 – 404
		Blok 5: 501 - 503
Ontwikkelaar	|	Amerstaete III VOF
Ondernemer	|	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Architect	|	Mulleners + Mulleners Architecten
Datum	|	juni 2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Algemeen	3
Grondwerken	3
Terreininrichting	3
Constructie	4
Gevels en dakrandafwerking	5
Binneninrichting	6
Installaties	8
Terminologie Bouwbesluit	12
Kleur-/materiaalstaat	12
Garantie- en Waarborgregeling	12
Kopersinformatie	14
Kleur-/materiaalstaat	20

Algemeen

De Laakse Kroon, bestaande uit 53 appartementen, is onderdeel van de nieuwe wijk De Laakse Tuinen in Vathorst te Amersfoort. De stedenbouwkundige opzet van De Laakse Tuinen is geïnspireerd op onder andere de wijk Hillegersberg in Rotterdam. Het volop aanwezige water, dat het plandeel De Laak van Vathorst kenmerkt, is ook hier aanwezig. In de Laakse Tuinen valt verder het groene, klassieke en duurzame karakter van de wijk op. Het roept associaties op met de tuinwijken uit de jaren ’20 en ’30, zonder daarvan een kopie te zijn. Het plan bestaat uit verschillende woningtypes variërend van drielaagse appartementen tot 2- t/m 4-kamer appartementen in blok 1, 2 en 3.

De appartementen zijn verdeeld in vijf gebouwen die met elkaar verbonden zijn door middel van een daktuin. Onder de daktuin bevindt zich de stallingsgarage. De Laakse Kroon is ontworpen door ir. Kok Mulleners en ir. Joost Assmann van architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten uit Haarlem.

Om de verscheidenheid aan materialen en kleuren van de appartementen in een verkoop technische omschrijving juist en duidelijk te verwoorden, is ervoor gekozen de kleuren en materialen van het exterieur van de appartementen en de stallingsgarage met daktuin te vermelden in de kleur-/materiaalstaat. Deze staat is per groep aan deze verkoop technische omschrijving toegevoegd. In de tekst van deze verkoop technische omschrijving staan met name de hoofddraagconstructie, de afwerking in de woning en de inrichting van de daktuin vermeld.

Mochten er ondanks alle zorgvuldigheid toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkooptekeningen, verkoop technische omschrijving en kleur- en materiaalstaten, dan 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. Het project wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012. Ongeacht hetgeen in deze verkoop technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bepalingen van het SWK.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. Onder de begane grondvloer van de appartementengebouwen bevindt zich een bodemafsluiting van zand. Onder de bestrating wordt een zandbed aangebracht.

Terreininrichting

Terrein en parkeerplaats

Bij de 53 appartementen behoort een eigen parkeerplaats per appartement. De appartementen van blok 4 en 5 beschikken over 2 parkeerplaatsen, alle parkeerplaatsen bevinden zich in de stallingsgarage. Sinds maart 2020 is er de verplichting vanuit de regelgeving om alle parkeerplaatsen te voorzien van een leidinginfrastructuur (loze leiding) voor de aanleg van laadpunten voor het opladen van een elektrische auto. Deze voorziening bestaat uit een buis met trekkoord die vanuit de berging op de begane grond van blok 1, 2 en 3 of vanuit de meterkast van blok 4 en 5 naar de desbetreffende parkeerplaats is gelegd; zodat hier later een elektriciteitskabel voor een laadpaal doorgetrokken kan worden.

Het plaatsen van de laadpalen zal in overleg met de Veiligheidsregio afdeling brandweer c.q. het bevoegd gezag, nutsbedrijven en de vereniging van eigenaren moeten plaatsvinden om aan de geldende en eventueel nog te wijzigen eisen en voorschriften te voldoen, waarna mogelijk het bevoegd gezag zijn toestemming zal moeten verlenen. Het bevoegd gezag kan nadere eisen en voorwaarden stellen aan het gebruik van laadpalen.
De inrichting van het terrein is weergegeven op de situatietekening.

Erfafscheidingen

De tuinen van de appartementen op de begane grond worden op de erfgrenzen beplant met een ligusterhaag van circa 80 cm hoog. Langs de (voor)tuinen van de appartementen van blok 1, 2, 3 en 5 komt een gemetselde tuinmuur van circa 40 cm hoog, met daarachter een haag. Deze gemetselde tuinmuur wordt op de grens met het openbare gebied geplaatst. De erfafscheidingen worden volgens tekening aangebracht.

Aan de daktuin grenzen de privétuinen van de appartementen, die op de eerste verdieping gelegen zijn. De erfgrenzen van deze privétuinen worden beplant met een ligusterhaag van circa 150 cm hoog. De erfafscheidingen worden volgens tekening aangebracht. Kleur en materiaalgebruik staan beschreven in de kleur-/materiaalstaat. De erfafscheidingen vallen niet onder de SWK-garantie.

Bestratingen

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van het appartementengebouw wordt een voetpad aangebracht. De dakterrassen en terrassen op de eerste verdieping van de daktuin worden uitgevoerd in betontegels. De stallingsgarage wordt voorzien van betonklinkers. De bestrating wordt volgens tekening aangebracht

Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen

De gemeente Amersfoort legt het openbaar gebied aan. De exacte inrichting van de straten, de trottoirs, de openbare parkeerplaatsen, de verlichtingsmasten, nutskasten en de plantsoenen wordt door de gemeente Amersfoort bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. In het openbaar gebied worden ook ondergrondse containers aangebracht voor het afval. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

Beplanting

Voor alle beplantingen geldt dat ze worden geplant in het geschikte plantseizoen, dit kan per beplanting verschillen en kan dus betekenen dat het na oplevering wordt uitgevoerd.
De hoogtes van de beplantingen zijn instandhoudingsverplichtingen. Tijdens de oplevering worden planten geplaatst die nog niet de volledige hoogte hebben bereikt, deze zullen naar verwachting na 1 à 2 groeiseizoenen volgroeid zijn. De inrichting van de daktuin en de individuele tuindelen van bouwnummers 112, 113, 114, 212, 213, 315, 316, 401, 402, 403, 404, 501, 502 en 503 is aangebracht als onderdeel van een specifiek systeem, wat betekent dat hier specifieke eisen voor gebruik en onderhoud gelden.

Drainage

In de tuin van bouwnummer 101 zal langs de tuinmuur op de erfgrens met het openbare gebied een drainageleiding worden aangelegd.

Constructie

Fundering

De appartementen en stallingsgarage worden gefundeerd op betonnen funderingspalen. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer bestaat uit geprefabriceerde vloerelementen afgewerkt met een afwerkvloer. De isolatiewaarde Rc van de begane grondvloer bedraagt 3,5 m² K/W. In de begane grondvloer bevinden zich diverse vloerluiken, deze zijn op tekening aangegeven. De ongeïsoleerde verdiepingsvloeren van blok 1, 2 en 3 worden uitgevoerd als zogenaamde breedplaatvloer. Het platte dak van deze blokken bestaat ook uit een betonnen breedplaatvloer. Van blok 4 en 5 bestaan de verdiepingsvloer en de dakvloer uit een zogenaamde betonnen kanaalplaatvloer. De v-naden aan de onderzijde van de breedplaat- en kanaalplaatvloeren blijven in het zicht. Deze v-naden lopen hierdoor niet altijd evenwijdig aan de muren. Op diverse plaatsen wordt een stalen balk in de vloer opgenomen volgens opgave van de constructeur. Deze zullen aan de onderzijde van de vloer zichtbaar zijn.

Wanden

De constructieve wanden en de binnenspouwbladen van blok 1, 2 en 3 bestaan uit massief kalkzandsteen.
De woningscheidende wanden van blok 4 en 5 worden uitgevoerd als (spouw)muurconstructie van prefabbeton. De binnenspouwbladen van de voor-, achter- en zijgevels worden eveneens uitgevoerd in prefabbeton.
De niet-dragende binnenwanden zijn lichte scheidingswanden conform verkooptekeningen.

Balkons

De balkons zijn van prefabbeton. De buitenzijde van de balkons worden bekleed met metselwerk, de bovenrand is van beton met daarop een stalen buis. De onderzijde van de balkons worden onafgewerkt. De dakterrassen worden uitgevoerd met betontegels zoals omschreven staat bij de bestrating. De dakterrassen zijn bereikbaar via tuindeuren en hebben een opstap.

Staalconstructies

De lateien boven de kozijnen in de gevel voor de opvang van het bovenliggende metselwerk worden uitgevoerd in staal of beton. De lateien worden thermisch verzinkt en in kleur gecoat. Bij de appartementen van blok 4 en 5 wordt in de verdiepingsvloeren 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 binnenspouwbladen van de buitengevels van de appartementen bestaan uit kalkzandsteen van blok 1, 2 en 3, of beton bij blok 4 en 5. Het buitenblad is metselwerk (gevelafwerking). Tussen het binnenspouwblad en het gemetselde buitenspouwblad bevindt zich een spouw, die wordt voorzien van isolatie (Rc = 4,5 m² K/W).

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De toegangspui van de blokken 1, 2 en 3, de voordeur, achterdeur en bergingsdeur van blok 4 en 5, en de deuren naar het overdekte parkeerterrein worden uitgevoerd in (hard)hout. De raamkozijnen en het deurkozijn van het balkon worden uitgevoerd in aluminium. De aluminium kozijnen worden voorzien van een kleur volgens de kleur-/materiaalstaat. De binnenkozijnen van de trappenhuizen en bergingen in het bergingencluster van blok 1, 2 en 3 zijn van hout. Deze deuren worden afgewerkt met een hardkunststof toplaag.

Beglazing buitenkozijnen

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van isolerend glas, type HR++.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van alle gevelkozijnen, inclusief de deur van de berging, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. De buitendeuren van de appartementen en van de bijbehorende berging worden voorzien van gelijk sluitende cilinders. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, met uitzondering van die van de bergingen, worden voorzien van tochtprofielen.

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen en buitendeuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur-/materiaalstaat.

Dakafwerking

Het platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde Rc van het dak bedraagt 6,0 m^2 K/W. Tevens worden zonnepanelen op het dak geplaatst. Het dak van blok 1, 2 en 3 is te bereiken via een dakluik.

Nestvoorziening

Alle gebouwen krijgen in de gevel een nestvoorziening voor vogels. Posities en aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.

Binneninrichting

Binnenwanden

De constructieve binnenwanden van de blokken 1, 2 en 3 bestaan uit kalkzandsteen. De woningscheidende wanden van blok 4 en 5 worden uitgevoerd als (spouw)muurconstructie van prefabbeton. De niet-dragende binnenwanden in de appartementen zijn lichte scheidingswanden die uitgevoerd worden in gasbeton met een dikte van 7 of 10 cm.
De achterwand van de meterkast wordt bekleed met een houten paneel voor de montage van de meters van de nutsbedrijven. Ter plaatse van de opstelling van de warmtepomp wordt een houten paneel geplaatst voor het leidingwerk.

Binnendeurkozijnen en deuren

De kozijnen en deuren in de blokken 1, 2 en 3 van de trappenhuizen, woningtoegangen en de meterkasten zijn van hout. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met een bovenlicht. De bovenlichten worden voorzien van enkel glas of een dicht paneel. Onder het kozijn van het toilet en van de badkamer komt een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De deuren en kozijnen van de techniekruimte in de appartementen van bouwnummer 101, 111, 121 en 131 hebben een akoestische kwaliteit om het geluid van de installatie af te schermen. 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. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot, in blok 1, 2 en 3 afsluitbaar met een cilinder. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken. De binnendeurkozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

Vensterbanken

De borstwering van de raamkozijnen wordt aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen, marmercomposiet, kleur wit gespikkeld. Uitzondering vormt het raamkozijn in de badkamer van bouwnummer 212, 213, 222, 223 231 en 232; hier wordt de borstwering afgedekt met wandtegels. Aan de buitenzijde worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht.

Vloerafwerking

De vloeren in de appartementen van blok 1, 2 en 3 worden voorzien van een zogenaamde zwevende dekvloer met uitzondering van de betegelde gedeelten. In blok 4 en 5 wordt de cementdekvloer direct op de betonvloer aangebracht. In de cementdekvloeren lopen diverse leidingen, zoals verwarming, elektra en water, om die reden is het niet toegestaan te hakken en/of boren in de afwerkvloer om schade aan het leidingwerk te voorkomen.

Scheurvorming in de afwerkvloer is niet te voorkomen. Houd bij een verlijmde (harde) vloerafwerking rekening met kans op scheurvorming in de afwerkvloer. Indien de definitieve vloerafwerking direct verlijmd wordt op de afwerkvloer is de kans groot dat deze scheuren ook zichtbaar zijn in de vloerafwerking. Bij een harde vloerafwerking als een tegelvloer of plavuizen adviseren wij een ontkoppelingsmat toe te passen tussen de afwerkvloer en uw definitieve vloerafwerking. Vraag uw leverancier naar de mogelijkheden. Deze vloerafwerking moet wel voldoen aan de eisen voor (contact)geluidisolatie. In het reglement van de VVE staan hier voorwaarden in opgenomen (zie ook het laatste hoofdstukje 'Belangrijk' van deze omschrijving)
Bij toepassing van een vloerafwerking als natuursteen, alsmede een pvc-vloer, is er aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan te (laten) brengen. Ook op 'Volg je woning' zal hierover informatie worden verstrekt.

Wand- en plafondafwerking en overige binnenbetimmeringen

De plafonds in de appartementen worden, uitgezonderd van de plafonds in de meterkast, voorzien van spuitwerk. De V-naden van de vloer blijven zichtbaar in het plafond. De wanden worden 'behangklaar' (zonder behang) opgeleverd. Uitgezonderd de wanden in de meterkast en de wanden in de berging op de begane grond, deze worden niet afgewerkt. De wandoppervlakken boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spuitwerk.

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

Waar nodig worden houten aftimmeringen aangebracht bij de kozijnen, trappen, trapgaten e.d.

Tegelwerk

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van antracietgrijze vloertegels (330 x 330 mm). De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels (150 x 300 mm liggend geplakt). De wandtegels in het toilet tot een hoogte van circa 1,2 meter boven de vloer en in de badkamer tot aan het plafond.

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

Keuken

De appartementen worden standaard voorzien van een keuken. Zie hiervoor de specifieke documentatiefolder voor de keuken.

De standaard keuken is (digitaal) te bezichtigen in de keukenshowroom van *Eigenhuis Keukens* Amersfoort. Via deze showroom kunt u ook een keuken naar eigen wens samenstellen. De keuken wordt in overleg, maar altijd na oplevering geplaatst. De keuken is onderdeel van de koopsom, maar valt buiten de oplevering en de garantie van de woning. Meer informatie hierover treft u aan in het online woondossier.

Trappen

Blok 1, 2 en 3.
De trappen worden uitgevoerd in prefabbeton. In het trappenhuis wordt aan beide zijden van de trap een leuning aangebracht.

Blok 4 en 5.
De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap naar de tweede verdieping is een open trap zonder stootborden. De trappen zijn van naaldhout en worden voorzien van een grondverflaag. De in het zicht blijvende delen van de trapbomen en van de spil worden dekkend afgeschilderd. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten hekje aangebracht, deze wordt dekkend afgeschilderd. Langs de wand of het hekje wordt aan één zijde van de trap een houten muurleuning bevestigd. Deze leuning wordt blank afgelakt.

Bergingen

De appartementen hebben een berging op de begane grond van het gebouw. De wanden in de bergingen worden niet afgewerkt. De cementdekvloer ter plaatse van de berging wordt voorzien van een slijtvaste toeslag. Het plafond van de bergingen in blok 1, 2 en 3 wordt voorzien van isolatie met een houtwol cementplaat. De berging is voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos die zijn aangesloten op de meterkast van het desbetreffende appartement. De berging krijgt een cilinderslot gelijk sluitend als het cilinderslot van het bijbehorende appartement of woning. Diverse bergingen hebben een geïsoleerde voorzetwand om aan de isolatie-eisen te voldoen.

Installaties

Meterkasten

De meterkast van het appartement in blok 1, 2 en 3 wordt in de algemene ruimte geplaatst. Positie en nummering is weergegeven op de verkooptekening. Er wordt een loze leiding van de meterkast aangebracht naar de berging van het appartement. Uw internetprovider kan dan de aansluiting op het internet in de berging van het appartement realiseren.

Buitenriolering

De appartementen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel voor het hemelwater en het vuilwater. Beide rioleringen worden in kunststof uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool.

Hemelwaterafvoeren en goten

De hemelwaterafvoeren lopen langs de gevels en zijn aangegeven op tekening.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en is aangesloten op de volgende toestellen:
- de keuken;
- wandcloset en fonteintje in het toilet.
- douche, toilet en wastafel in de badkamer;
- wasmachineaansluiting in de berging;
- condenswaterafvoer van de warmtepomp.

Sanitair

De appartementen zijn standaard voorzien van het volgende sanitair.

- Toilet:
  - wandcloset, Geberit Smyle square, wit
  - closetzitting met deksel, Geberit Smyle square, wit
  - inbouwreservoir, Wisa XS met drukplaat Argos, wit
  - fontein, Geberit Icon, 380 mm breed, links of rechtse uitvoering, wit
  - toiletkraan Grohe Concetto 32207001, chroom
  - chrome sifon met muurbuis

- Badkamer:
  - wandcloset, Geberit Smyle square, wit
  - closetzitting met deksel, Geberit Smyle square, wit
  - inbouwreservoir, Wisa XS met drukplaat Argos, wit
  - wastafel Geberit Icon 124020000, 120 cm breed en voorzien van 2 kraangaten, wit
  - 2x wastafelmengkraan Grohe Concetto 2338510E, chroom
  - chromen sifon met muurbuis
  - spiegel 120 x 80 cm, met verdekte bevestiging
  - thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan, chroom
  - douchegoot met rvs-rooster Easydrain Multirooster Enkel-1
  - elektrische handdoekradiator Palermo-EL III/Fischio 1702 x 600 mm, wit

- Wasmachine-opstelplaats:
  - wasmachinekraan
  - afvoer van kunststof (opbouw)

Mechanische ventilatie (mv)

De appartementen ventileren 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. 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 positie van de afvoerventielen op tekening zijn indicatief.

Daar waar de mv-unit hangt, lopen de afvoerkanalen in het zicht. Het afvoerkanaal van de ventilatie-unit naar buiten wordt voor de appartementen aangesloten op een gezamenlijk afvoerkanaal in de schacht en een schoorsteen op het platte dak. Voor de appartementen in blok 4 en 5 wordt het afvoerkanaal aangesloten op de dakdoorvoer via de schacht. De hoofdbediening, van de mv-installatie, met geïntegreerde CO2-sensor, wordt geplaatst in de woonkamer naast de cv-thermostaat. In de hoofdslaapkamer wordt een CO2-sensor aan de wand gemonteerd.

Verwarming (LWWP)

De appartementen worden voorzien van een lucht-water warmtepompinstallatie voor de verwarming en warm water. De warmtepompen in blok 4 en 5 worden in de installatiekast geplaatst. De warmtepompen voor de appartementen van blok 1, 2 en 3 worden in de berging van het appartement geplaatst.

De warmte wordt opgewekt met een buitenluchtunit, die buiten op het dak wordt geplaatst en met leidingen op de warmtepomp wordt aangesloten. Voor de bereikbaarheid van deze buitenunit wordt een dakluik in het dak van blok 1, 2 en 3 opgenomen. In blok 4 en 5 krijgt elk appartement een dakluik voorzien van een ladderborgpunt.

In de appartementen van blok 1, 2 en 3 wordt vloerverwarming toegepast. De verdeler van de vloerverwarming staat in de berging van het appartement.
In blok 4 en 5 wordt op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping vloerverwarming toegepast. De verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond staat in de installatiekast. Voor de 1e verdieping in de woonkamer tegen de schacht en voor de 2e verdieping in slaapkamer 3. De vloerverwarmingsverdeler is op de 1e en 2e verdieping voorzien van een ombouw.

Aanvullend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht voor de behaaglijkheid. De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de SWK-garantieregeling.

In de blokken 1, 2 en 3 komt de hoofdthermostaat in de woonkamer, hiermee kan de temperatuur in de woonkamer/keuken worden bijgesteld. In de slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee (afhankelijk van de warmtevraag in de woonkamer) de temperatuur bijgesteld kan worden. Op de gevel van het appartement wordt een buitenvoeler geplaatst.

In de blokken 4 en 5 komt de hoofdthermostaat ook in de woonkamer, hiermee kan de temperatuur in de woonkamer worden bijgesteld. In de keuken en slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee (afhankelijk van de warmtevraag in de woonkamer) de temperatuur bijgesteld kan worden. Op de gevel van de appartementen wordt een buitenvoeler geplaatst.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van het appartement is onderdeel van de warmtepomp (met boilervat van circa 185 liter) en voldoet aan de eisen van het SWK. In de informatie die u ontvangt bij de koop van de woning is een eenvoudige gebruikershandleiding opgenomen voor het gebruik van de warmwatervoorraad.

Watervoorziening

De waterinstallatie wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:
- wandcloset en fonteinkraan in het toilet;
- toilet, douche- en wastafelmengkraan in de badkamer;
- afgedopte leiding voor de keukenmengkraan;
- wasmachinekraan in de berging van het appartement;
- de warmtepomp.

De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepomp aangesloten op de douche- en wastafelmengkraan in de badkamer en de afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. De kunststof buisleidingen zijn in de wanden en vloeren opgenomen. Het schakelmateriaal en de contactdozen zijn van kunststof. De wandcontactdozen zijn van het ‘vlak-inbouw’ model, met uitzondering van de meterkasten in blok 4 en 5 en de berging, waar het schakelmateriaal als opbouw wordt toegepast. De inbouw dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst in de kleur wit.

Per appartement zitten de aansluitpunten voor communicatie en data in de meterkast. In de appartementen van blok 1, 2 en 3 is dit aansluitpunt doorgelegd naar de berging van het appartement. Van daaruit wordt de loze leiding gelegd naar de woonkamer.

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en wordt verdeeld, over meerdere/bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. Voor de elektrapunten in de wanden worden de volgende hoogten boven de vloer aangehouden:

- wandcontactdozen woon- en slaapkamers	300 mm
- communicatie en data (loze leidingen)	300 mm
- schakelaars t.b.v. verlichting	1.050 mm
- combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1.050 mm
- thermostaat/mv-bediening	1.500 mm
- wandcontactdoos wasmachine	1.050 mm
- overige wandcontactdozen	1.050 mm
- wandcontactdoos t.b.v. installaties (mv-unit)	i.o.m. installateur
- beldrukker	1.200 mm

De installatie met wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke, staat aangegeven op de verkooptekening. De plaatsaanduiding is indicatief. Mede in verband met de geldende geluidsvoorschriften.

Bel-/videofooninstallatie en postkasten

De appartementen van blok 1, 2 en 3 krijgen een bel-, video- en deuropeningsinstallatie. Deze bestaat uit een binnenhuistoestel in de woonkamer van het appartement, die is aangesloten op de hoofdentreedeur van het appartementengebouw en op de beldrukker naast de toegangsdeur van het appartement. Elk appartement van blok 1, 2 en 3 krijgt ter plaatse van de hoofdentree een eigen afsluitbare postkast. De appartementen van blok 4 en 5 worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

Liftinstallatie

De blokken 1, 2 en 3 worden voorzien van een liftinstallatie met een stopplaats op iedere verdieping. De lift is aan de binnenzijde afgewerkt met onderhoudsarme materialen. De wanden zijn in kleur afgewerkte metalen panelen en de vloer is bedekt met kunststof vloerbedekking. In de lift wordt een leuning en een spiegel aangebracht.

PV-panelen

Op het dak van de appartementengebouwen worden pv-panelen aangebracht.
Het aantal is volgens de EPC-berekening.

Rookmelders

Volgens de geldende voorschriften en voor uw veiligheid worden diverse rookmelders aangebracht en aangesloten op de elektrische installatie. De op de tekening aangegeven rookmelders zijn informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken.

Buitenverlichting

De hoofdentree van het appartementengebouw en de toegang van de bergingen zijn voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur.

Terminologie Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de *benamingen* zijn aangehouden kan ook de *functie* worden gelezen:

Verblijfsruimte:	woonkamer / keuken / slaapkamer
Verkeersruimte:	hal / trap / gang
Toiletruimte:	toilet
Badruimte:	badkamer
Bergruimte:	berging / trapkast
Meterruimte:	meterkast
Onbenoemde ruimte:	zolder / techniek / onbenoemde ruimte

1) Krijtstreepmethode
Het ontwerp en de ruimte-indeling 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, waarbij het erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten (in dit geval de slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig hoeft te zijn volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat in de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Kleur-/materiaalstaat

De kleur- en materiaalstaten van het exterieur zijn toegevoegd aan dit document.

Mochten er ondanks alle zorgvuldigheid toch nog tegenstrijdigheden ontstaan tussen de verkooptekeningen, verkoop 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 van het interieur zijn algemeen en kunnen voor een aantal woningen afwijken.

Garantie- en Waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan zijn de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en de aanvullende garantievoorwaarden IE 2014 en IIP 2014 van toepassing.
Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de woning 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. Voor een aantal zaken geldt er 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 het SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt (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 gebruikgemaakt 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 Projectontwikkelingsmaatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij het 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 het SWK onder nummer SE 65.04.

Let op! Aan deze verkoop 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.

Kopersinformatie

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze verkoop technische omschrijving 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 door 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 het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van het 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 de 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 (inclusief sanitair);
- de terreininrichting zoals in deze omschrijving genoemd;
- het architectenhonorarium en kosten van andere adviseurs;
- 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 de factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
1. de akte van levering van de grond en de woning van de ondernemer aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Aanvraag hypotheek

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

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.
Gedurende de bouw van uw nieuwe woning wordt u geïnformeerd over de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Verzekeringen

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

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning 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. verder zijn wij afhankelijk van derden voor de voortgang, zoals gemeente en nutsbedrijven. 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 de woning aan u 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 dient u dit door te geven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met de leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteitsleverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen 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 nieuw 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 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 dragen 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 en sanitair- en tegelleverancier zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met, en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Dura Vermeer Bouw Hengelo BV.

Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder ‘wit’ wordt een wit-tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk later afgeschilderd zodra het weer dit toelaat. Later afschilderen van het buitenschilderwerk geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Deze wordt dan na oplevering geleverd en geplant. De bewoners dienen hiervoor in de tuininrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant. Nalevering van de beplanting geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode veel te ventileren. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoegen te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- Artist impressions, foto’s, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.

- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de aannemings-overeenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking.
  De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.

Deze technische omschrijving bestaat uit 22 pagina’s inclusief de kleur- en materiaalstaten.

Kleur-/materiaalstaat

Kleur-/materiaalstaat	appartementen	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Gevel:		
metselwerk	baksteen, wildverband	rood/bruin genuanceerd
voeg	verdiept	donkergrijs
spekbanden 1	baksteen, +20 mm uitsteken stootvoegloos	bruin genuanceerd
spekbanden 2	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
hemelwaterafvoer	aluminium	grijs
Entree:		
luifel	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
spekbanden	baksteen, +20 mm	bruin genuanceerd
kozijn	hout	grijsbeige
deur	hout	grijsbeige
deurbeslag	aluminium-geanodiseerd	donkerbrons
deurbel	aluminium-geanodiseerd	donkerbrons
brievenbus	aluminium-geanodiseerd	donkerbrons
dorpel	kunststeen	hardsteen grijs
Ramen app./won.:		
latei	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
latei bij steen	staal	rood/bruin
rollaag	baksteen	rood/bruin genuanceerd
kozijn	aluminium, staallook	donkerbrons
draaiend deel	aluminium, staallook	donkerbrons
doorvalstang	aluminium	donkerbrons
lekdorpel	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
Balkon:		
balkonplaat	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
muurafdekker	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
doorvalbeveiliging	staal	donkerbrons
gevelafwerking	steenstrips	rood/bruin genuanceerd
voeg	verdiept	donkergrijs
Dakrand terras:		
rollaag	baksteen	rood/bruin genuanceerd
muurafdekker	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
doorvalbeveiliging	staal	donkerbrons

Kleur-/materiaalstaat	appartementen	
Dakrand:		
rollaag	baksteen verspringend 20 mm	rood/bruin genuanceerd
muurafdekker	prefabbeton, op kleur	wit d.m.v. toeslag
Ramen berging/algemene ruimtes:		
latei	prefabbeton, op kleur	lichtgrijs d.m.v. toeslag
kozijn	hout	grijsbeige
draaiend deel	hout	grijsbeige
lekdorpel	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
Voordeur / deur berging:		
latei	prefabbeton	lichtgrijs d.m.v. toeslag
kozijn	hout	witgrijs
draaiend deel	hout	grijsbeige
dorpel	kunststeen	hardsteen grijs
Voeg	verdiept	donkergrijs
Muurafdekker	prefabbeton, op kleur	lichtgrijs d.m.v. toeslag

Kleur-/materiaalstaat	parkeren	
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Gevel:		
metselwerk	baksteen, wildverband	rood/bruin genuanceerd
voeg	verdiept	donkergrijs
Gevelopeningen	stalen rooster	zwart
Muurafdekker:	prefabbeton	licht d.m.v. toeslag
Pergola:	wordt nog bepaald door ontwikkelaar en ondernemer	
kolommen	staal	grijsbruin
ligger	staal	grijsbruin
Trappen:		
treden	prefabbeton	
muurafdekker	prefabbeton	licht d.m.v. toeslag
leuning	staal	grijsbruin
Toegangsdeur:		
latei	prefabbeton	licht d.m.v. toeslag
kozijn	hout	witgrijs
draaiend deel	hout	grijsbeige
dorpel	kunststeen	hardsteen grijs
Toegangsdeur garage:	overheaddeur	grijsbruin
Erfscheiding tuinen	liguster	
Toegangshekje privétuinen daktuin	staal	grijsbruin