

Kremerskamp Ruurlo

kavel 16 en 17



3 onder 1 kap woning op zeer ruime percelen

Situatie

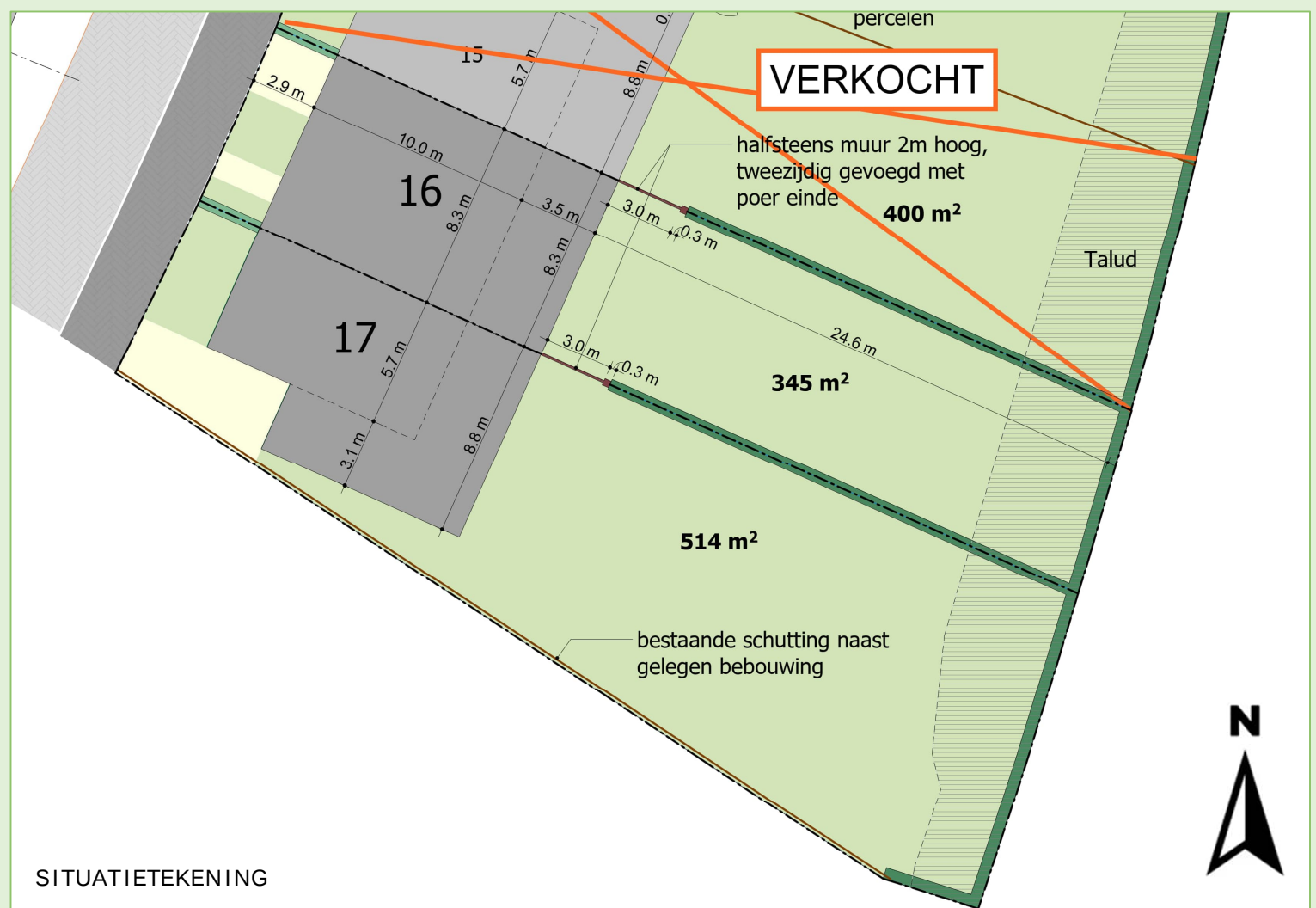
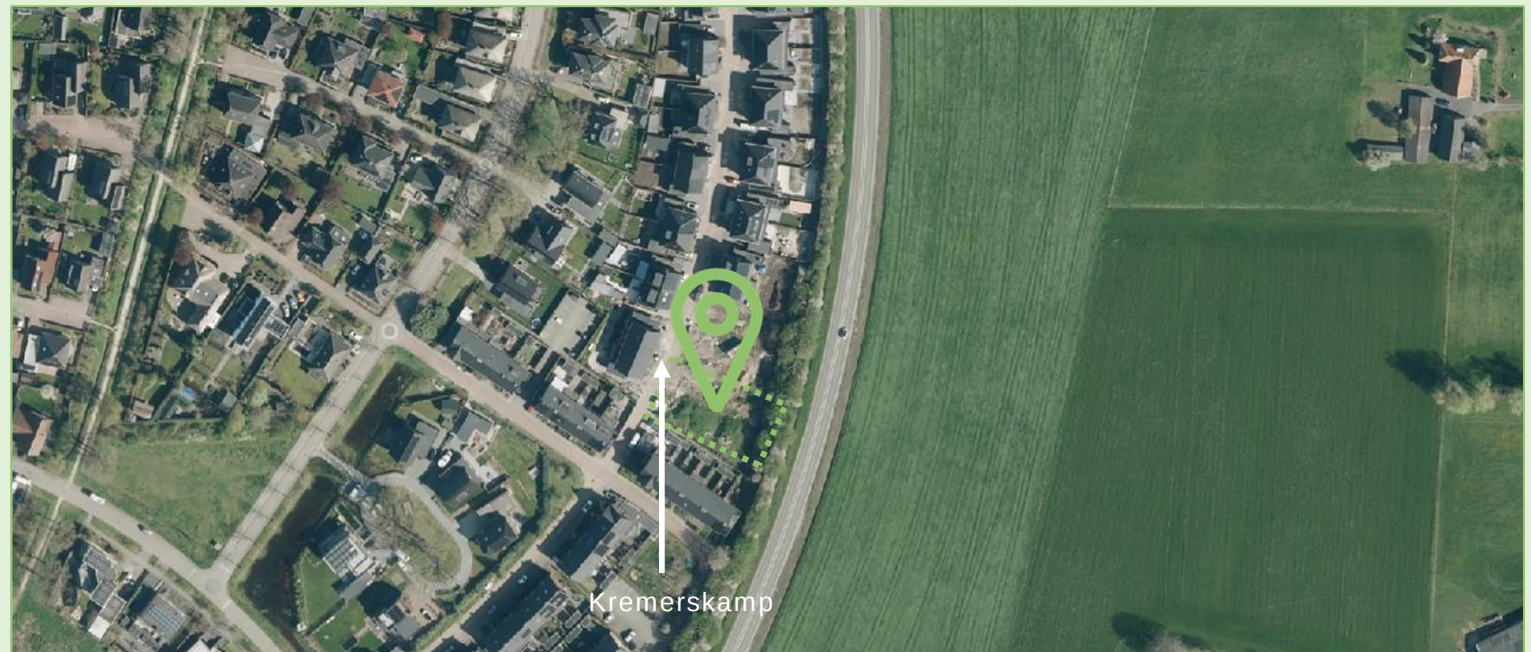
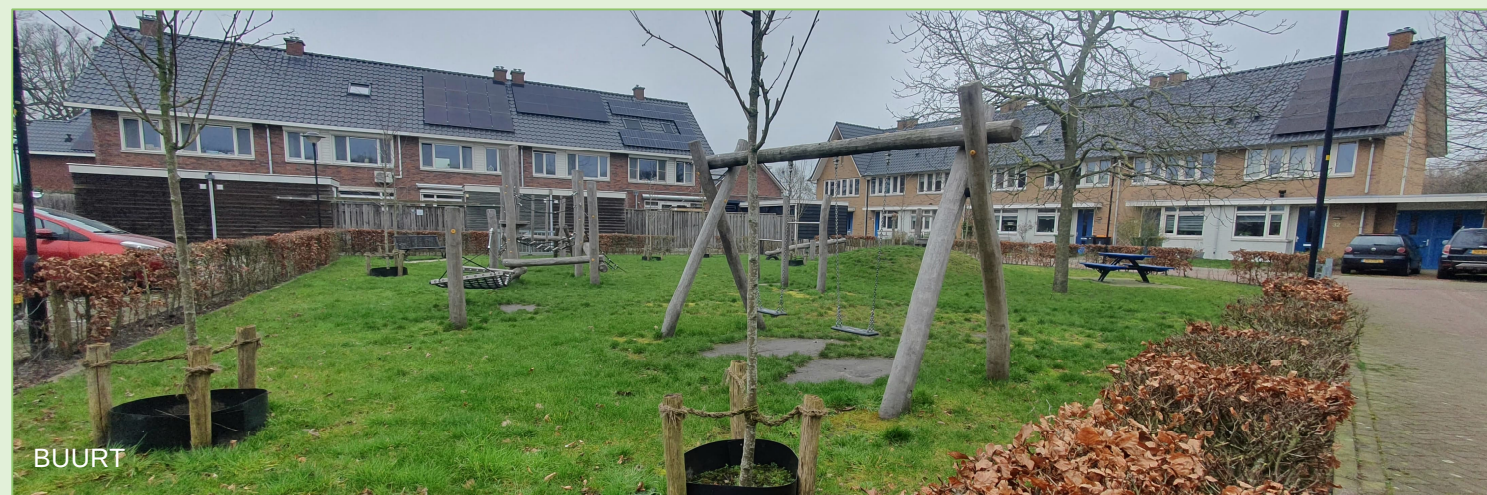
LOCATIE

In de nieuwbouwwijk 'het Leusinkbrink' in Ruurlo wordt deze 3 rijwoningen gerealiseerd aan de Kremerskamp.

Ruurlo is een klein dorp in het hart van de Achterhoek, wat zich kenmerkt door de prachtige bosrijke omgeving met het alom bekende Coulissenlandschap. De gemoedelijkheid, het even tijd nemen voor een praatje, een hand opsteken als iemand langs fietst, eigenlijk de dingen die zo normaal zouden moeten zijn, dat is hier nog. En daar zijn de Ruurloërs trots op!

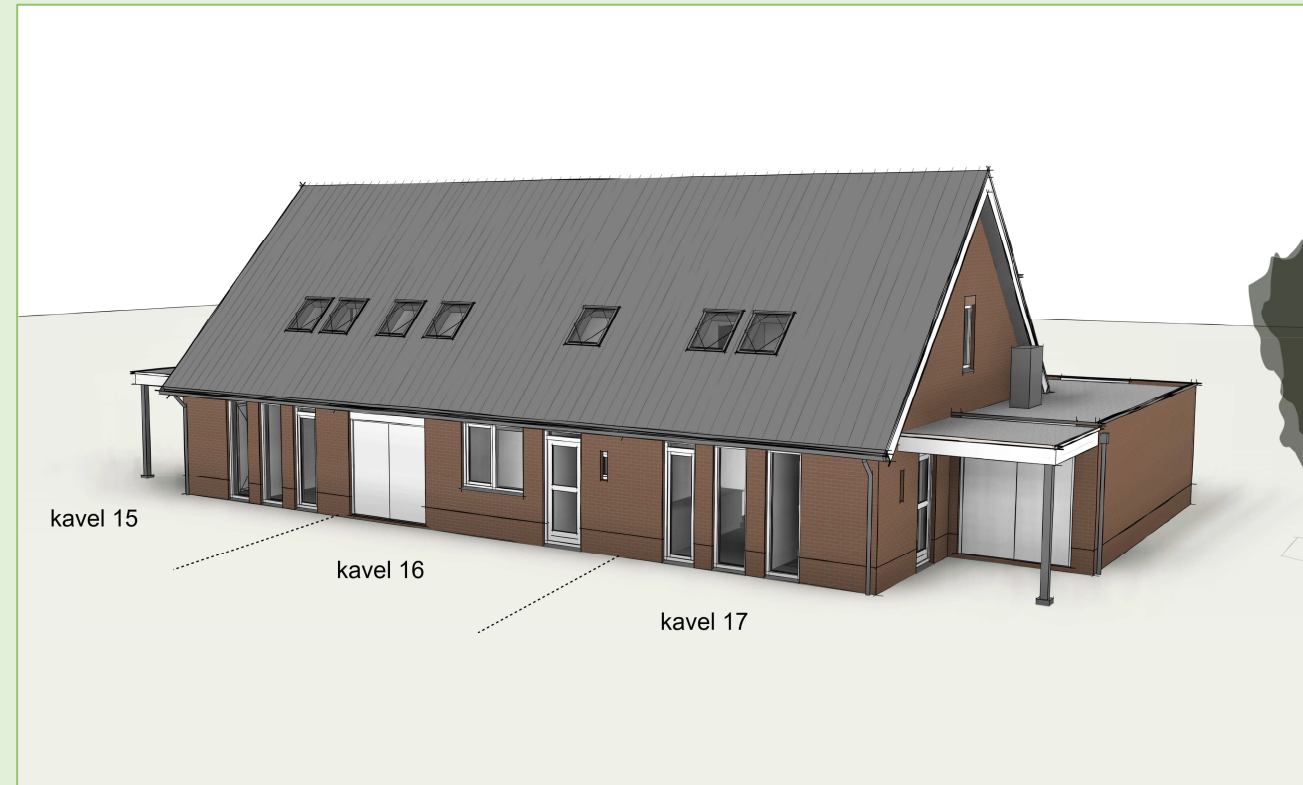
Ruurlo heeft een leuk, knus centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels. Tevens is er een openluchtzwembad, het museum More gevestigd in Kasteel Huize Ruurlo, de grootste doolhof, en sinds een aantal jaren het prachtige Liefdespad. Er is een rijk verenigingsleven. Kortom, Ruurlo: Een heerlijke plaats voor jong en oud om te wonen.

Op nog geen kilometer afstand van deze woningen ligt het treinstation van Ruurlo waar u op de trein richting Zutphen of Winterswijk kunt stappen.



3D impressies

Rechtsvoor

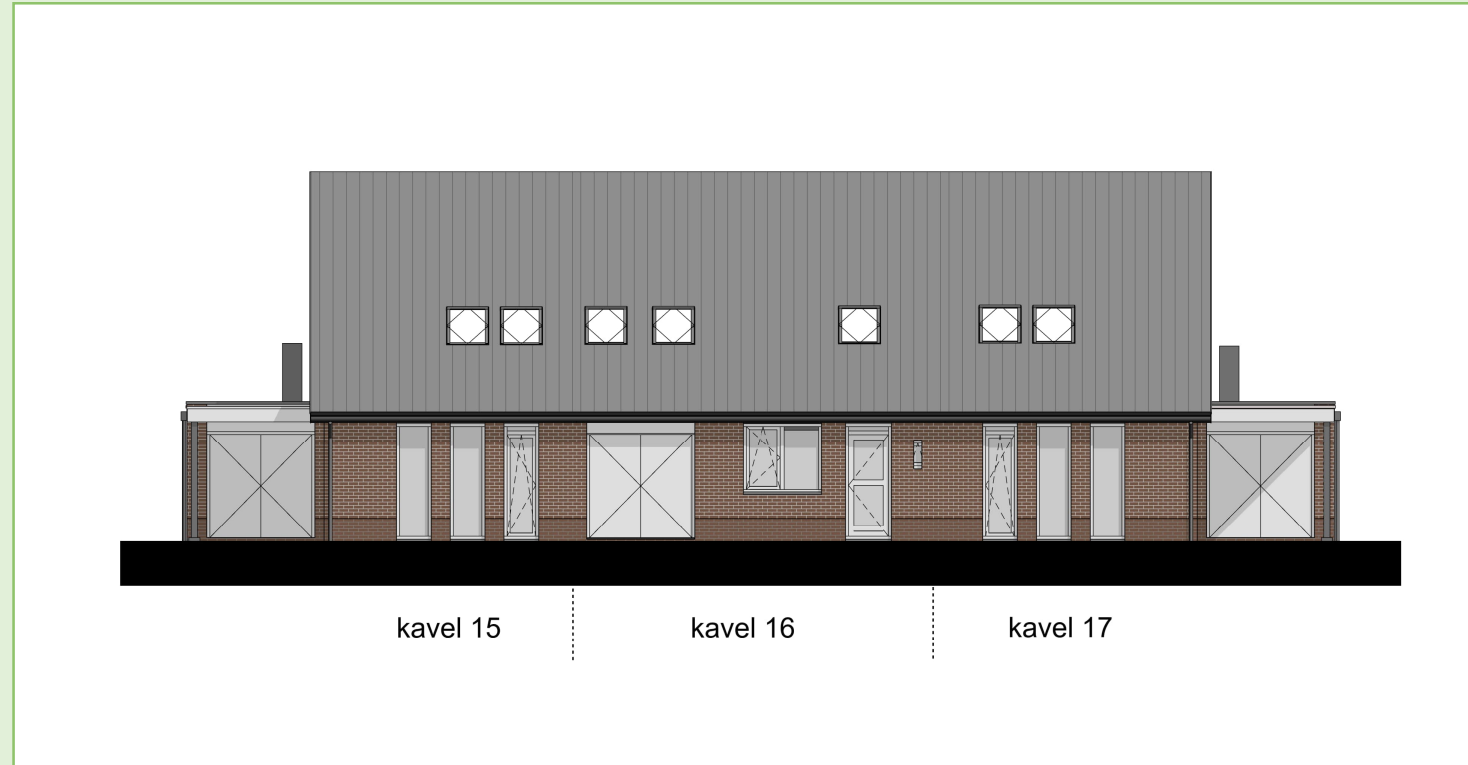


Linksachter

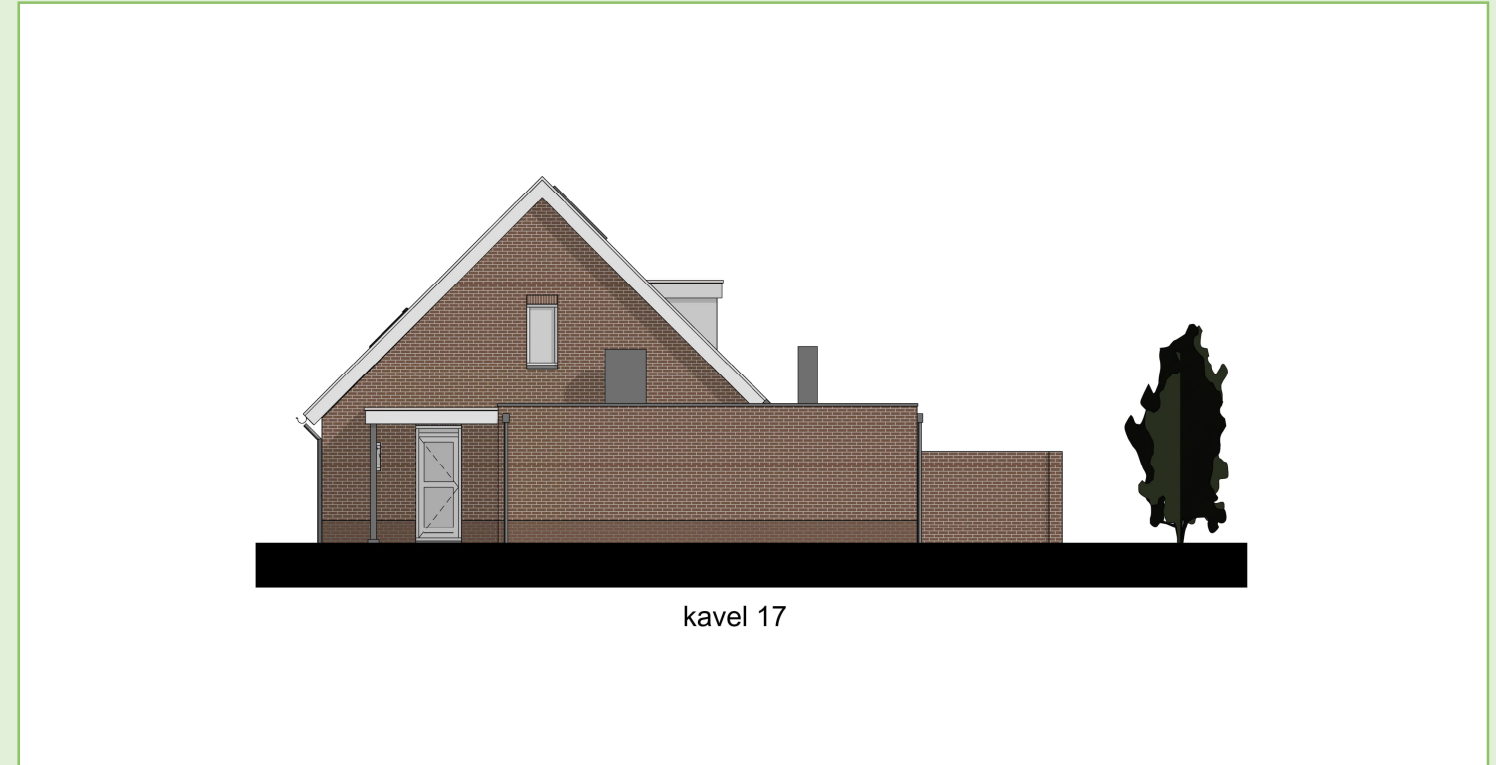


Gevels

Voorgevel



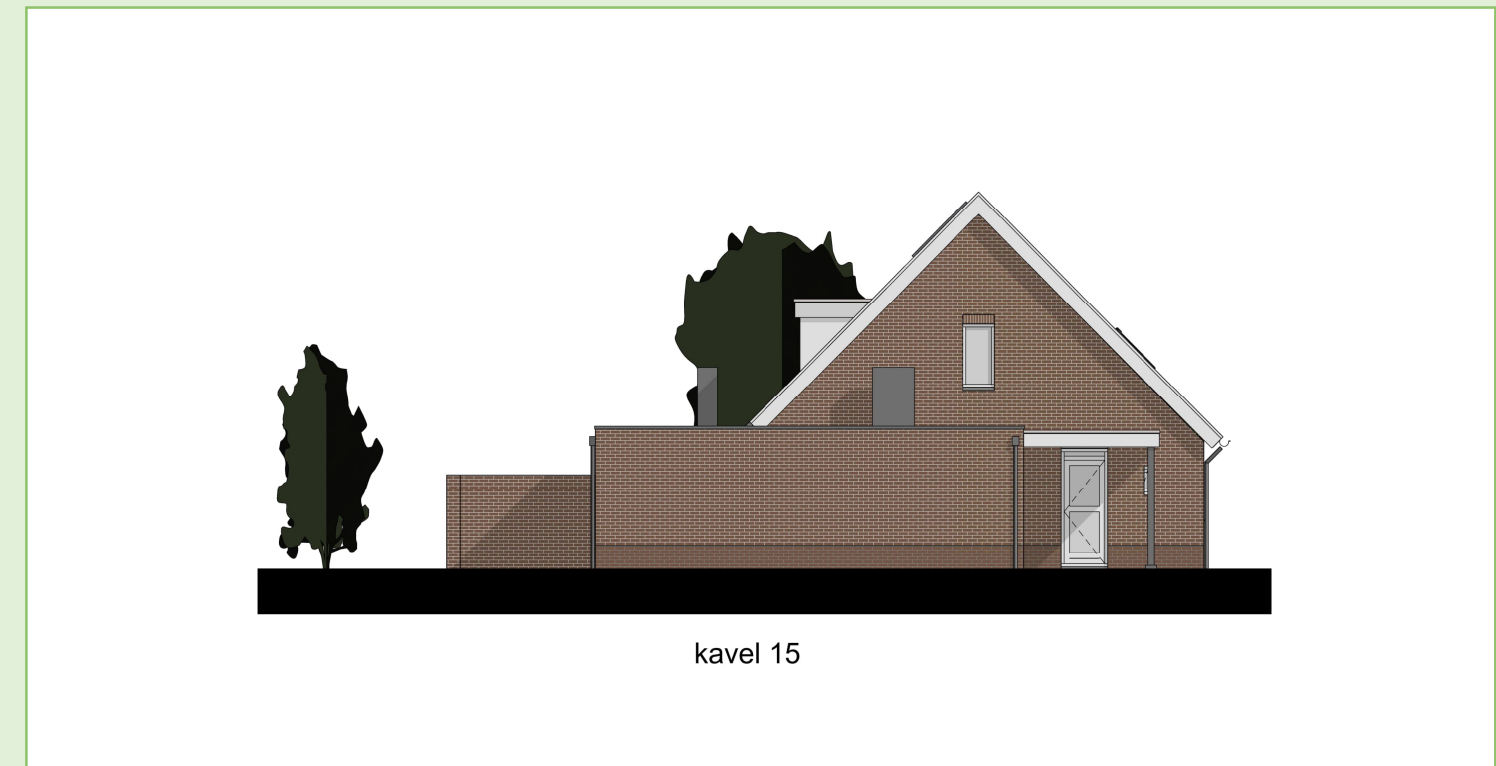
Rechtergevel

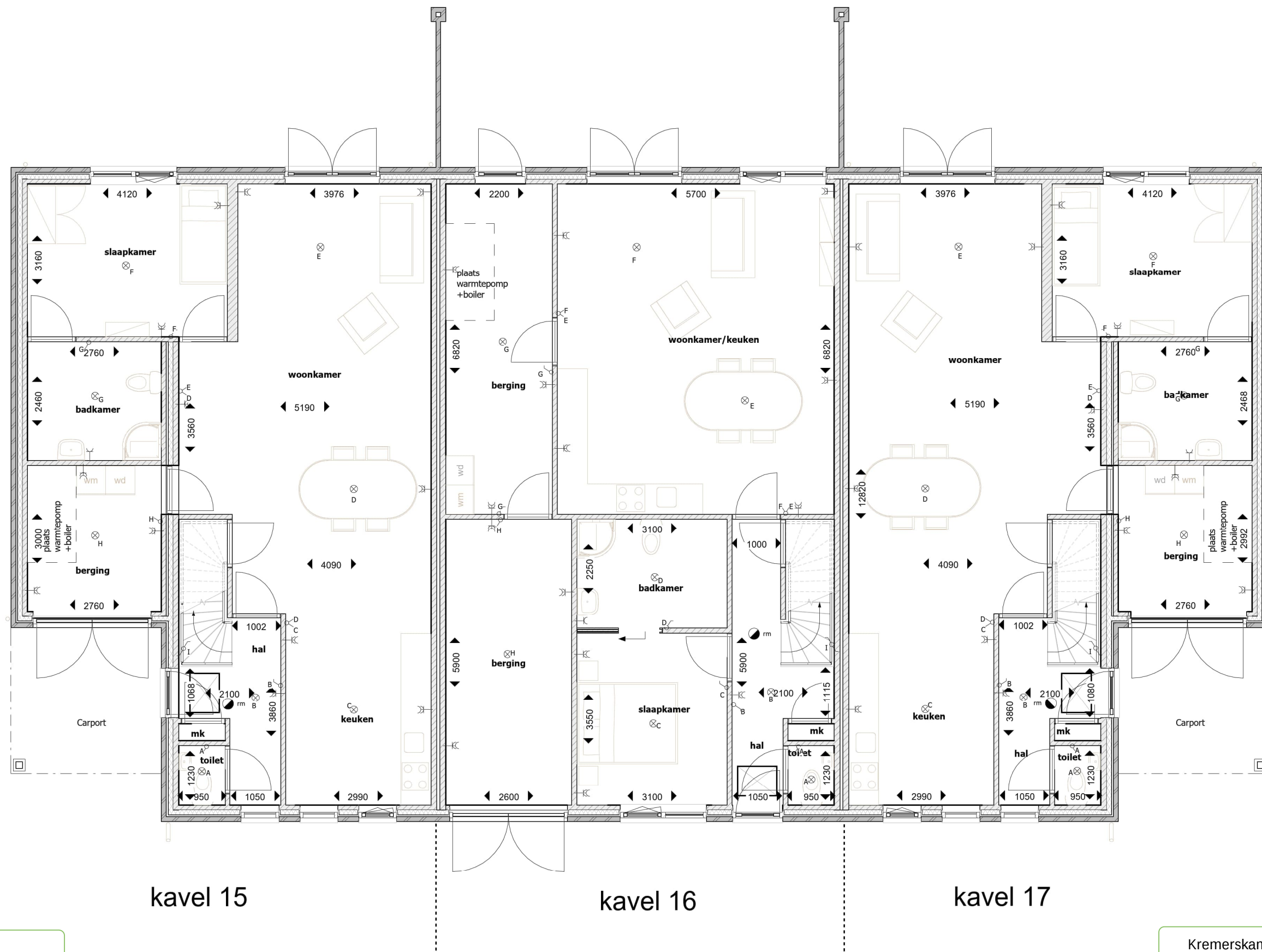


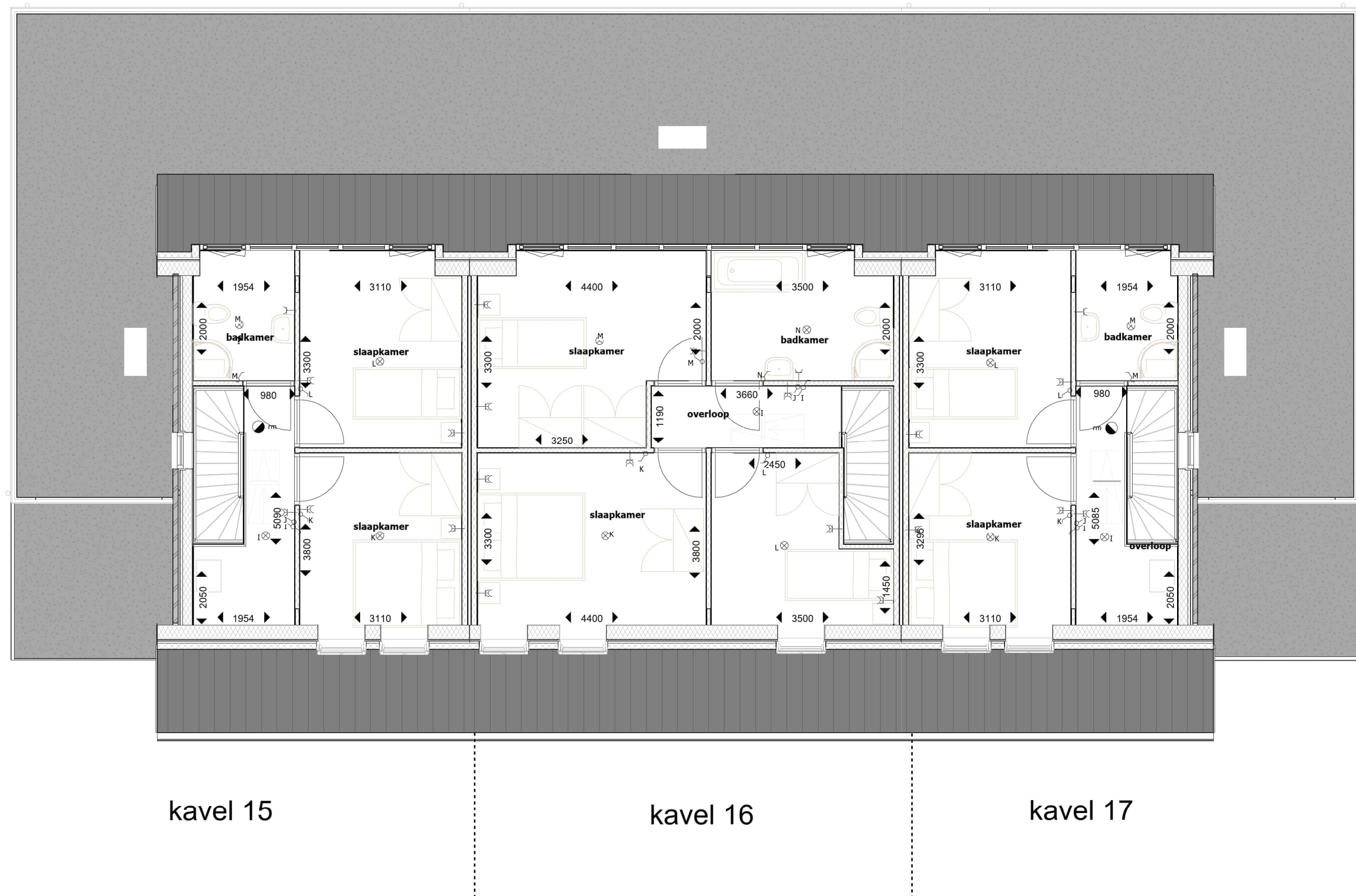
Achtergevel

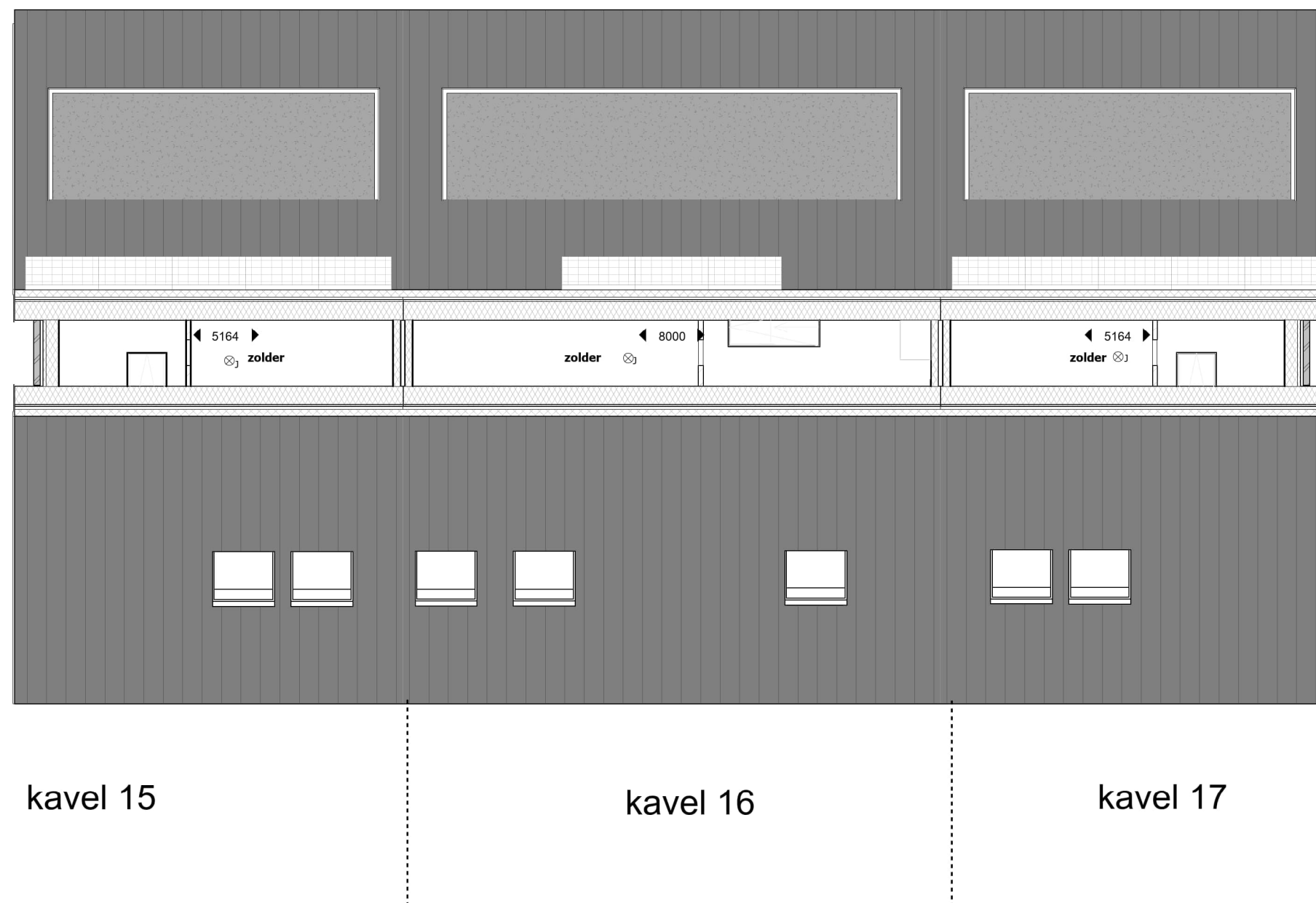


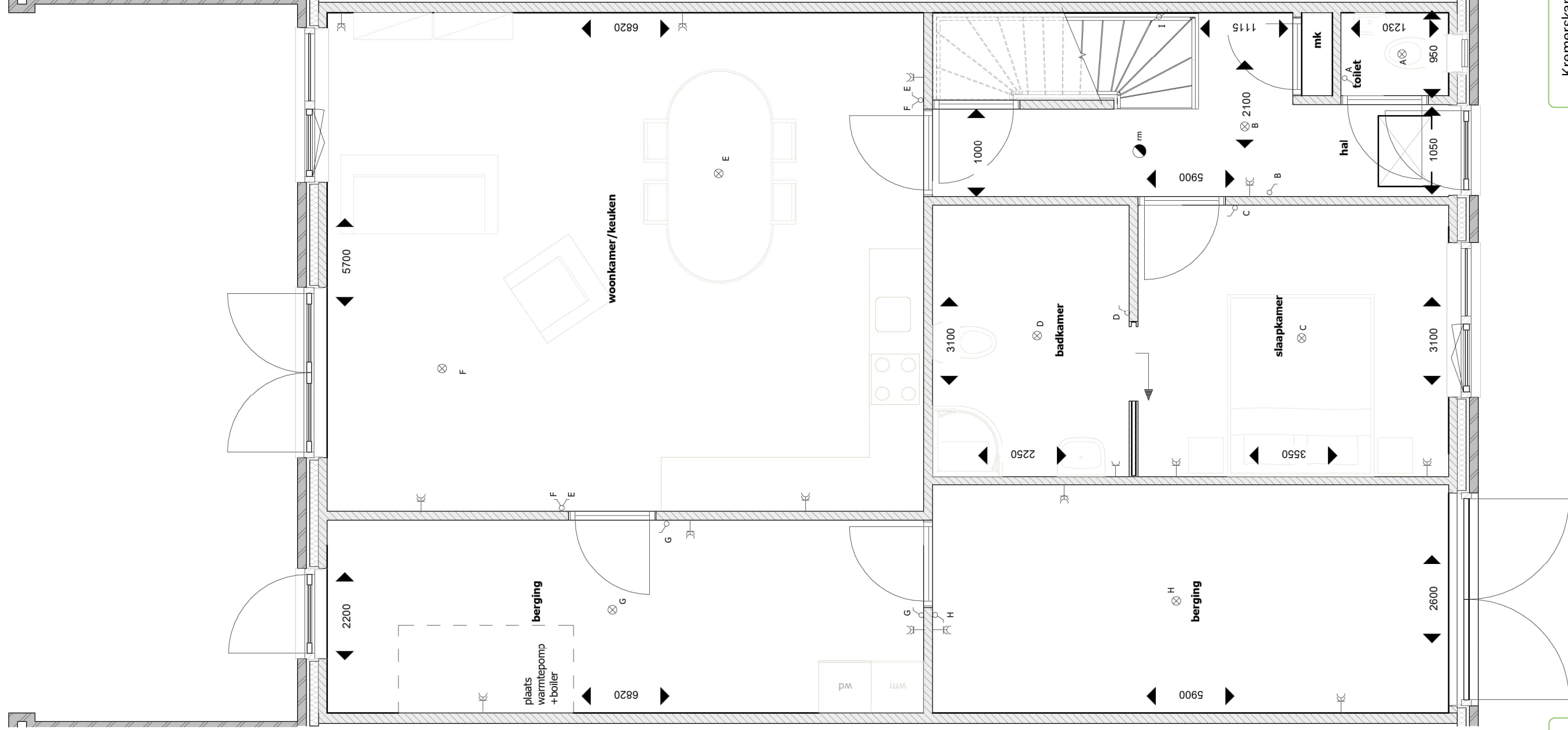
Linkergevel

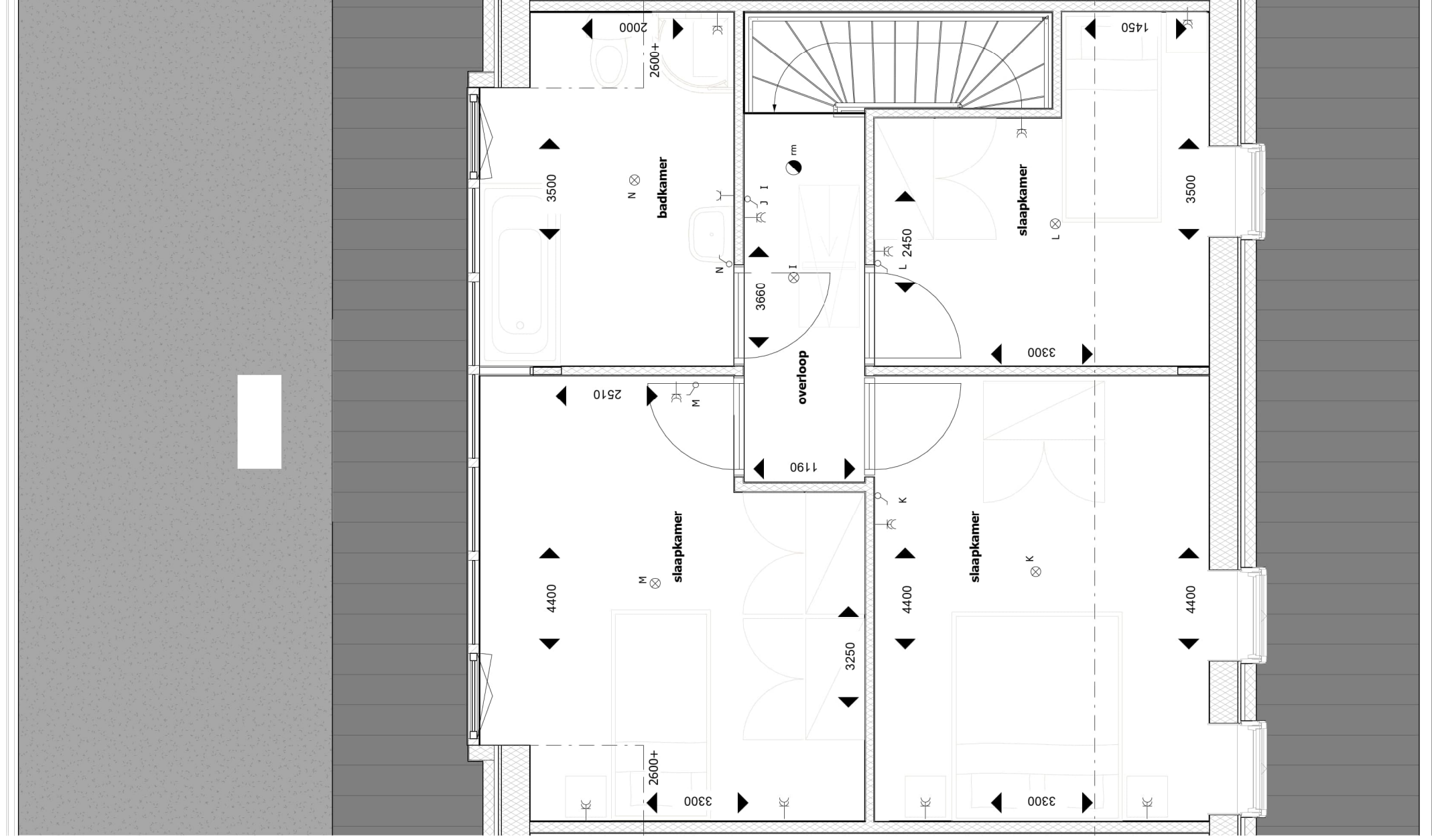


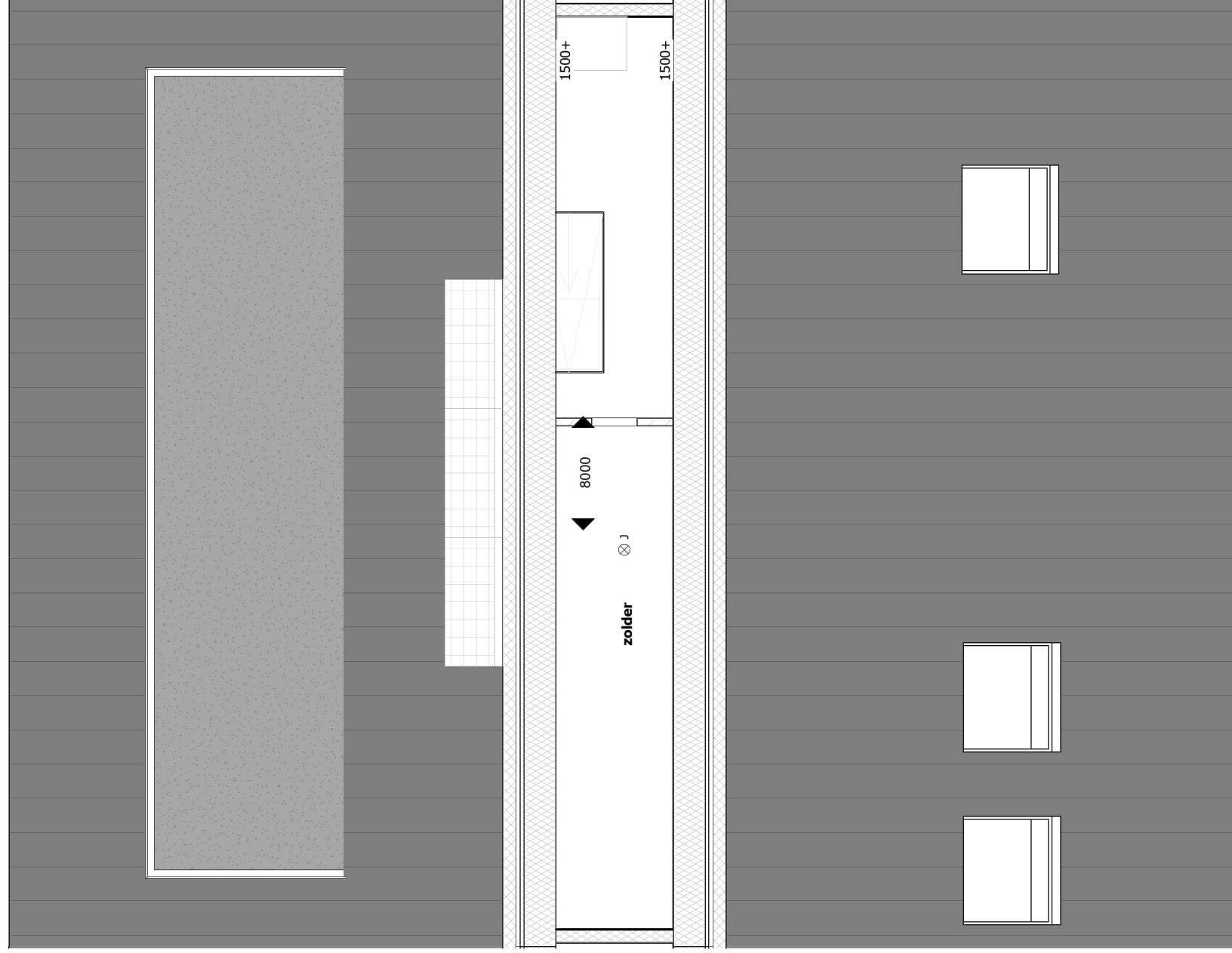


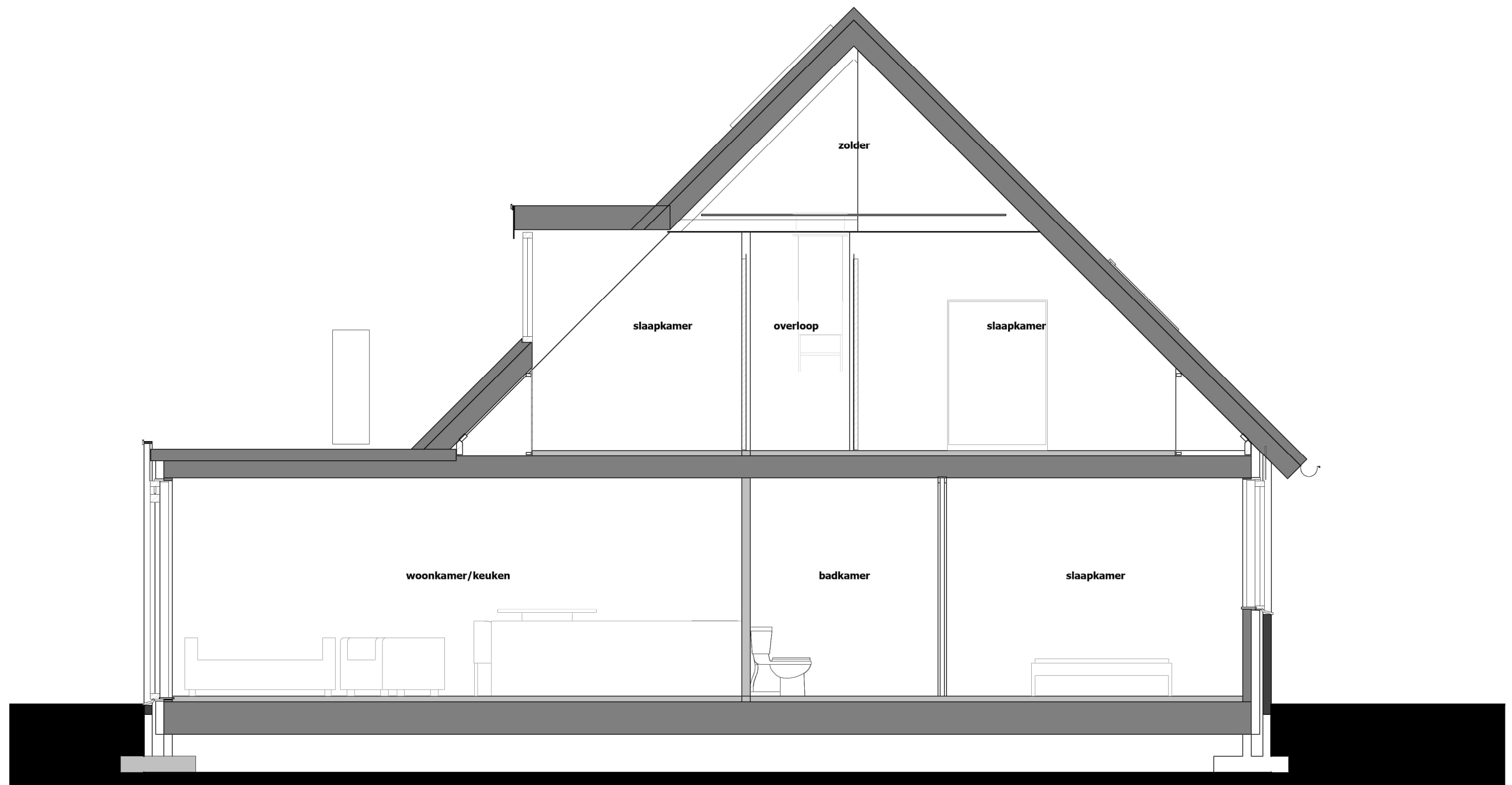


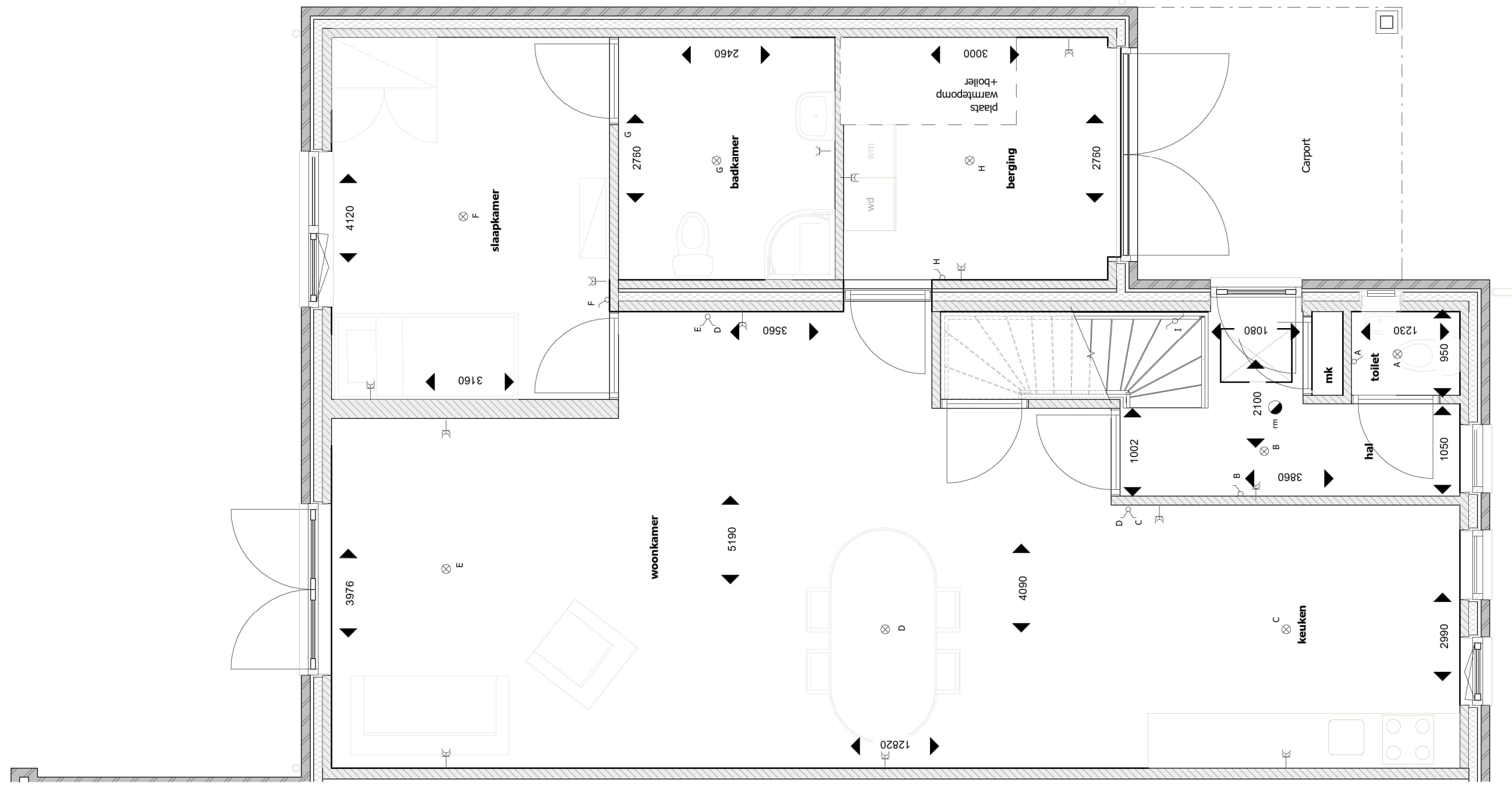


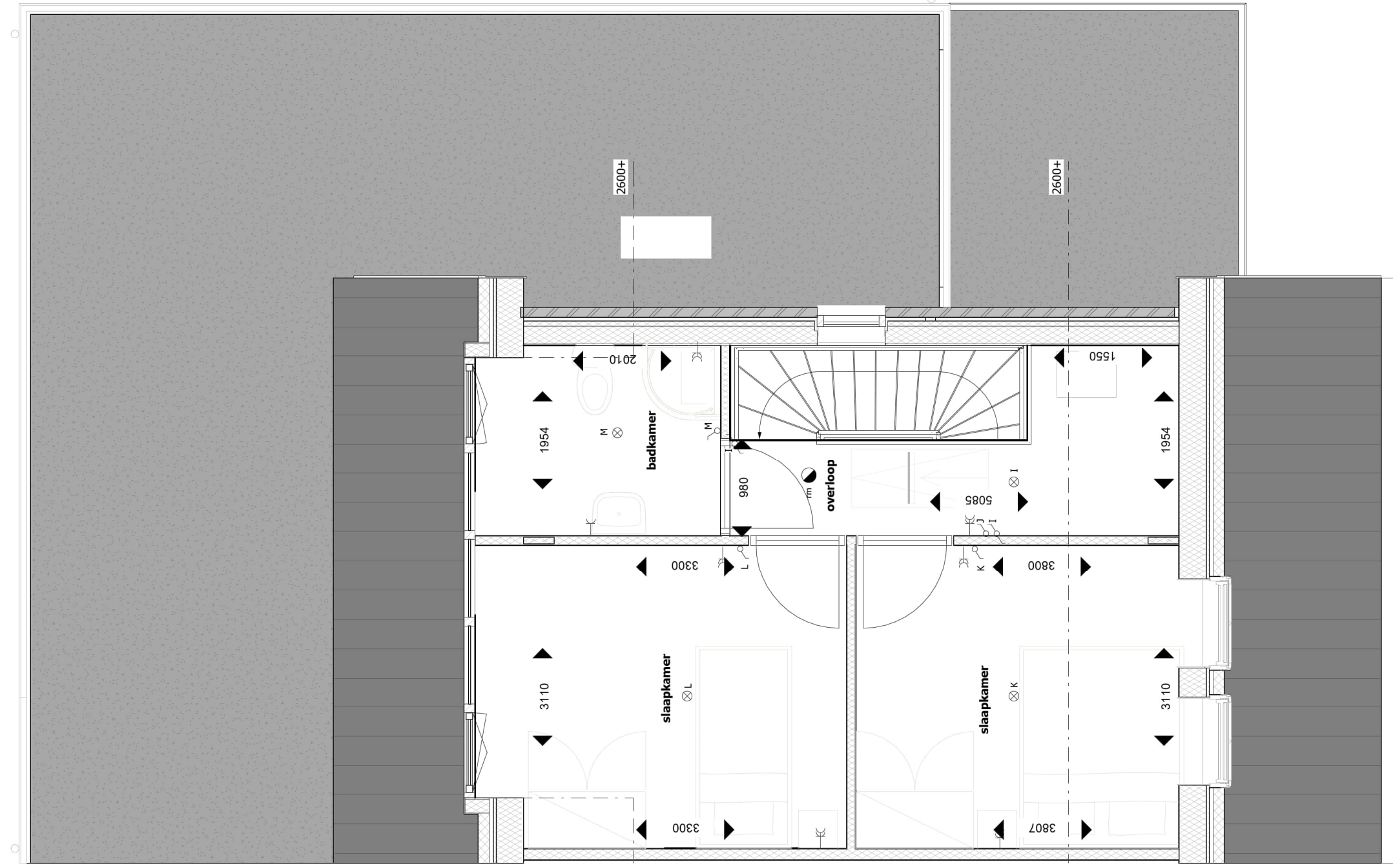


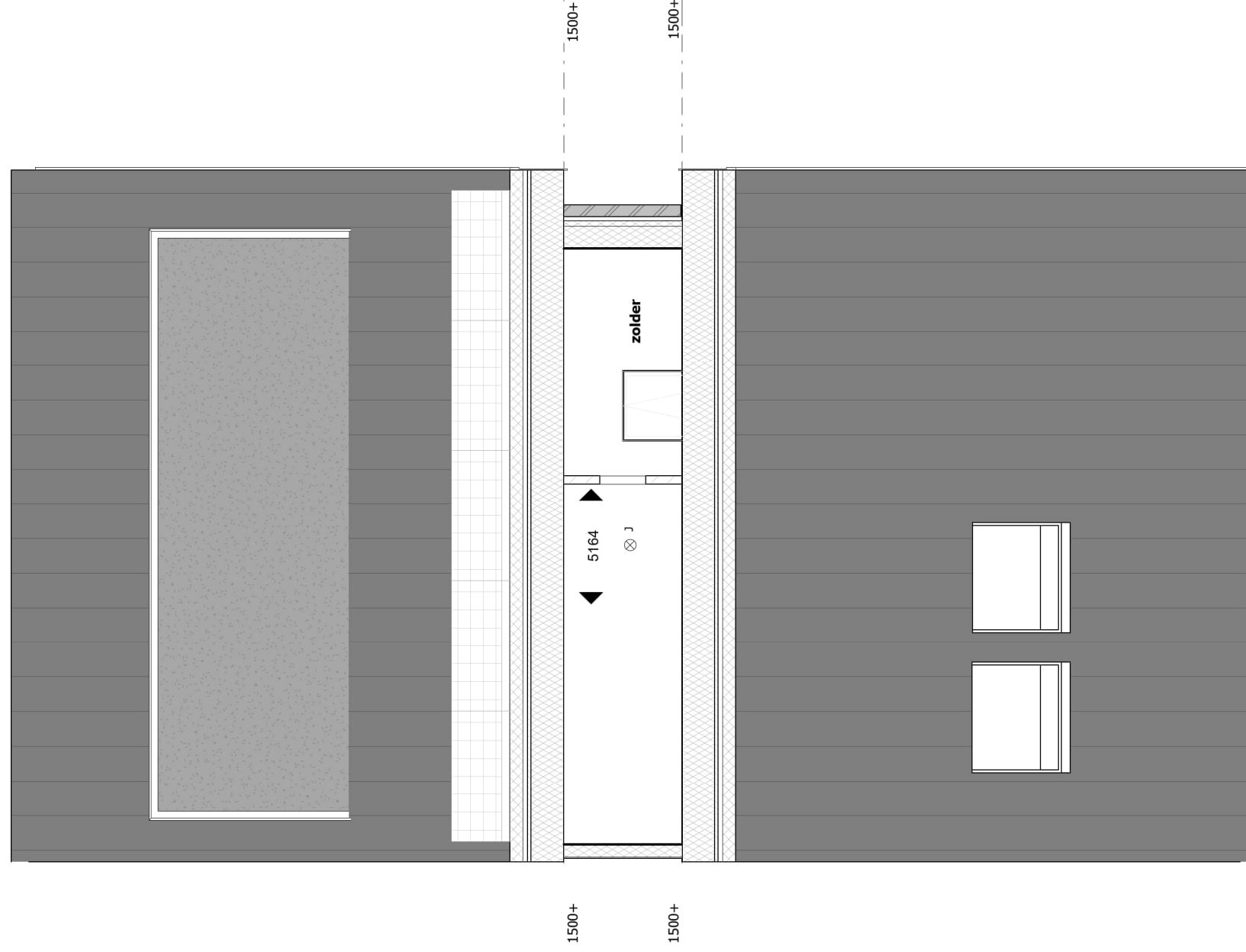














Kopersinformatie

Kavel 16 en 17 – 1 bouwlaag plus kap

GARANTIE

De woningen wordt verkocht en gebouwd met het door Woningborg afgegeven waarborgcertificaat. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg, deze garantie- en waarborgregeling beschermt u gedurende vele jaren voor eventuele technische- en financiële risico's die aan de koop en bouw van een woning verbonden zijn.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden voor water en elektra. Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

Groenvoorzieningen, tuinmuren en andere voorzieningen buiten de woning vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Projectontwikkeling

Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.

info@explmij-leusinkbrink.nl

TOTAL ENGINEERING
conStabiel

Reigerstraat 30k
6883 ES Velp
Tel: 026 – 261 98 97
info@constabiel.nl



REALISATIE
Bouwbedrijf Schot

Postbus 117
7240 AC Lochem
Tel: 0273 – 44 12 48
info@bouwbedrijfschot.nl



VERKOOP EN
INFORMATIE
Wesselink Makelaars &
Taxateurs

Borculoseweg 15A
7261 BG Ruurlo
Tel: 0573 – 454027
info@wesselinkmakelaars.nl



Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich onder meer tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door de partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan voorbereiden.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen:

- de grondkosten - de totale aanneemsom:
- de notariskosten voor de transportakte van de grond
- de kosten van de architect, directie en toezicht
- de aansluitkosten van water, elektra en riolering
- de kosten van de makelaar
- gemeentelijke leges - kadastrale uitmeting
- de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)
- een gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwater-voorziening
- de kosten van het Waarborgcertificaat van Woningborg

Bijkomende kosten, niet opgenomen in de vrij op naam koopaanneemsom, zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de financieringskosten (hypotheek)
- eventuele aanvraag van de nationale hypotheek garantie
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten voor telefoon (tel) en centrale antenne (cai)

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, krijgt u als koper een factuur toegestuurd, overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- 1) als u 'eigen geld' heeft, betaalt u de factuur
- 2) heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U heeft dan, zoals ook vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst, automatisch uitstel. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde, termijnen wordt de verschuldigde rente berekend, die bij de notariële levering met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd, dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de aannemer een verzoek tot betaling. De kopiefactuur stuurt u dan door naar de hypotheeknemer.

LEVERING

De levering vindt plaats door een zogenaamde transportakte bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag moeten aanvullen c.q. een aanvullende zekerheidsstelling moeten geven.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan (binnen veertien dagen) voor betaling zorg draagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen van de ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

WIJZIGINGEN

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, enzovoorts. Ook behouden wij ons het recht voor aan de woning, de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot het vragen van een verrekening van meer- of minder kosten, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Wanneer de woning gekocht wordt, terwijl het al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de verwezenlijkte uitvoering, dan wordt de voorkeur gegeven aan het laatste. De indeling van het openbaar terrein (straatprofiel, trottoirs, parkeerplaatsen en dergelijke) is op basis van de laatst bekende gegevens. Voor kleine afwijkingen kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

De gegeven perceeloppervlaktes zijn circa maten, de definitieve vaststelling vindt plaats na kadastrale opname. De gegeven afstanden tot het perceel van de burens kan altijd iets afwijken en wordt definitief vastgesteld bij de kadastrale opname. Wanneer het perceel groter of kleiner wordt dan in deze brochure of in de koopovereenkomst staat vermeld bestaat er geen recht op verrekening. Alle in de beschrijvingen en op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen. De op tekening aangegeven maatvoering voor schakelaars, wandcontactdozen et cetera en getekende indeling zijn indicatief; de juiste plaats wordt in het werk bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels et cetera. De eventueel op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en/of groenvoorziening, dienen alleen ter oriëntatie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen.

De 3D-impressies zijn een indicatieve artistieke weergave, ook ten aanzien van de eventueel ingetekende groenvoorzieningen (dus ook incl. bomen), et cetera. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed is. Wij moeten daarbij echter de nodige reserve in acht nemen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld metsel- en schilderwerk zijn wij namelijk afhankelijk van de weersomstandigheden. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en ook nauwkeuriger worden vastgesteld.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

OPLEVERING

Minimaal 2 weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Voordien heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooropname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

SLEUTELOVERHANDIGING

Wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van uw woning en de eventuele hypotheekakte is ondertekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Wij raden u daarom aan in deze periode goed te ventileren, niet te hard te stoken en kasten en dergelijke minimaal 5 cm vrij van de wanden te plaatsen. Ondanks die voorzieningen blijft het mogelijk dat er krimpen en droogscheuren ontstaan.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen leiden tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen, onder meer doordat er bouwvocht wordt 'opgesloten' en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode. Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Wij raden u aan met de keuze van uw wand- en vloerafwerkingen hiermee rekening te houden.

KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, voornamelijk bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken.

BEGLAZING

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

Voor gebreken aan de constructie geldt de wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer gedurende 10 jaar. Verder is er 1 jaar garantie op het deugdelijk functioneren van de bewegende delen van de kozijnen inclusief het hang- en sluitwerk. Ook gelden de normale fabrieksgaranties van de diverse leveranciers van de materialen.

Voor alle garanties geldt dat deze alleen geldig zijn wanneer de materialen niet aan ongebruikelijke extreme omstandigheden of gebruik zijn blootgesteld.

INDIVIDUELE AFWERKING

U kunt uw eigen afwerkingspakket samenstellen aan de hand van de door ons vastgestelde basisuitvoering en vermelde stelposten, zoals:

- wand- en vloertegels
- sanitair

Werkzaamheden door uzelf dan wel door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan, tenzij hiervoor door ons uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade tot de dag van oplevering.

U dient uw woning vanaf oplevering zelf onder meer te verzekeren tegen brand- en stormschade. Controleer voor de opleveringsdatum nog even uw eigen opstal- en inboedelverzekering.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast. Stijgingen van loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Eventuele aanvullende, wettelijke aanpassingen van het btw-tarief worden wel doorberekend.

MEER- EN MINDERWERK MOGELIJKHEDEN

U dient er rekening mee te houden dat de aannemer een vast omlijnende meer- en minderwerk lijst hanteert en dat wellicht niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit is vanwege het feit dat de woning bij oplevering onder meer moet voldoen aan de Woningborg-garantienormen en het Bouwbesluit. Om uw garanties ten opzichte van uw garantie plichtige aannemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze aannemer geregeld te worden.

Er kunnen keuzes gemaakt worden inzake:

- wand- en vloertegels
- sanitair
- afwerkingsniveau
- extra leidingen, bekabeling, plaats en aantal wandcontactdozen

Dit alles tegen een meer- c.q. minderwerk prijs. Betaling en uitwerking geschieden volgens de voorschriften van Woningborg.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Technische omschrijving

Kavel 16 en 17 zijn gelegen aan de Kremerskamp in Ruurlo. De woningen beschikken over een perceel van rond de 400 m², hebben elk een eigen berging en parkeren gebeurd op het eigen terrein of aan de straat.

PEIL EN UITZETTEN

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten etc. Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil en de rooilijnen wordt door de gemeente aangegeven (circa 20/30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd ten behoeve van de fundering, kabels, leidingen en rioleringen aanlegdiepte 94 cm minus peil. De uitkomende grond wordt op het terrein opgeslagen en naderhand hergebruikt ten behoeve van de nodige aanvullingen.

Kosten voor onvoorziene omstandigheden zoals zich in de grond bevindende obstakels, verontreinigingen, grondonderzoek en grondverbetering, aan en afvoer van grond zijn voor rekening van de aannemer.

Grondwerk ten behoeve van bestrating rondom de woning, aanleg van de bestrating zelf en aanleg van groen op de kavel zal door de koper zelf moeten worden verzorgd.

KRUIPRUIMTE

De aanwezige ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar, maar voldoet niet aan de officiële hoogte eisen die gesteld worden aan een kruipruimte.

RIOLERING

De gehele binnen en buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem aangelegd tot de erfscheiding op maximaal 5 m¹ buiten de woning. Materiaal buizen en verbindingen PVC/PP..

De aansluitkosten van de Gemeente zijn inbegrepen in de aanneemsom.

BESTRATINGEN

Er is geen bestrating opgenomen in de prijsopgave.

BETONWERK

De fundering wordt uitgevoerd als gewapende strokenfundering volgens berekening van de constructeur. Aangenomen hierbij dat de vaste grond op +/- 94 cm onder peil aanwezig is met voldoende draagkracht.

Eventuele door de constructeur aangegeven benodigde zwaardere fundering, diepere aanleg of paalfundering is in de aanneemsom inbegrepen.

METSELWERK

Het metselwerk van de fundering tot onderzijde van de begane grondvloer wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De buitenmuren worden gemetseld in halfsteens verband en als schoonmetselwerk van waalformaat handvormstenen uitgevoerd. Voor de aankoop van de gevelstenen is een stelpost opgenomen van € 350,00 per duizend stuks inclusief BTW.

Het metselwerk wordt ingevoegd, platvol borstelwerk volgens nader op te zetten monsters.

De binnenspouwmuren en de binnenmuren op de begane grond worden gemaakt van gelijkde kalkzandsteen-elementen, dik 100 mm.

Voor de isolatie van de gevels wordt PIR spouwmuurisolatie toegepast.

In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

DILATATIES

De voor de constructies benodigde dilataties van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer.

De 1^e verdieping is een betonnen kanaalplaatvloer met een gladde onderzijde. De 2^e verdiepingsvloer (vliering) bestaat uit een houten balklaag met underlayment.

De betonvloeren van de woning zijn afgewerkt met een cementdekvloer.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entree van de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES/KAPCONSTRUCTIE

Algemeen

Afmetingen houten spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Daken

De dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld: een geïsoleerde dakplaat met ribben waarop de panlatten worden bevestigd. De draagconstructie van het dak wordt gevormd door houten spanten, waartussen houten gordingen worden aangebracht. De boeiplanken en goten zijn van 18 mm wbp garantiemultiplex.

De platdak constructie van de woning bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer.

Houtskelet gevels en binnenwanden

De gevels en kap dragende wanden van de verdieping worden uitgevoerd als houtskeletwanden, met aan de buitenzijde hardhouten delen of metselwerken aan de binnenzijde afgewerkt met gipsvezelplaten. De binnenmuren op de verdieping zijn houtskeletwanden voorzien van isolatie en aan beide zijden afgewerkt met gipsvezelplaten.

Plafonds en zoldervloer

Het horizontale gedeelte van het plafond op verdieping van gipsplaten, bij het schuine gedeelte onderzijde van de geïsoleerde dakplaten in het zicht. De zoldervloer is van underlayment platen dik 18 mm, met een zolderluik.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de gevelkozijnen, stalen lateien(verzinkt) of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk

Technische omschrijving

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en –ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in meranti hardhout. Deze worden in de fabriek voorbehandeld met grondverf, laagdikte ca 100 µ. De eindkleurstelling is voor verantwoordelijkheid van de koper. Aangeraden wordt een lichte kleurstelling toe te passen, dit in verband met hogere kans op schade door grote temperatuurverschillen door de zon.

Alle buitenkozijnen worden geleverd met SGT-garantie (Stichting Garantiefonds voor Timmerwerk).

Hang-sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van gangbaar hang en sluitwerk in een standaard uitvoering en kleur, conform het bouwbesluit (weerstandsklasse 2) en Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De sloten in de buitendeuren zijn gelijk sluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn meranti houten kozijnen op de verdieping zonder en op de begane grond met bovenlicht met uitzondering van de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst. De binnendeuren zijn vlakke superlak opdekdeuren, kleur gebroken wit. Afmeting binnendeuren 880x2315 mm, meterkast 780x2315 mm

Hang- en sluitwerk binnenkozijnen en –deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten zijn voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

TRAPPEN

De trap betreft een open trap. Deze wordt geleverd met muurleuning en standaard traphek. Dit kan worden uitgevoerd in mahonie of beukenhout.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Gelakte of wit gegronde vloerplinten m.u.v. betegelde wanden worden los geleverd. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken zijn gedekt met een betonpan type sneldek inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken dienen te worden voorzien van 2 laagse APP dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

STUCADOORSWERK

Stucadoorwerk wanden

Alle kalkzandsteenmuren worden afgewerkt met stucwerk en behang klaar afgewerkt.

Spuitwerk plafonds

De onderzijde van de betonnen verdiepingsvloer wordt voorzien van spuitwerk, kleur wit, naden in het zicht. De naden van de kanaalplaatvloeren kunnen aan de onderzijde onderling verschillen in hoogte, dit ontstaat in het productieproces door het toegenomen van de vloeren.

Sputwerk wanden

In toilet boven het tegelwerk.

TEGELWERK

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast (m.u.v. de peilkozijnen).

Vloeren en wandtegels

Vloertegelwerk, afmeting 200 x 200 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00/m², exclusief BTW aangebracht in:

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegels (tenzij nader overeengekomen).

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en doucheruimte is een hardsteen dorpel aangebracht.

Wandtegels, afmeting 200 x 250 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00 /m², exclusief BTW aangebracht in:

- de toiletruimten tot circa 1,20 m boven de vloer, daarboven spuitwerk.
- de bad-/doucheruimten tot aan het plafond.

Voegwerk

Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gelijkde kalkzandsteen binnenspouwbladen ter plaatse van de raamkozijnen zijn vensterbanken van composiet aangebracht in een nader te bepalen kleur van ca. 20 cm. Ter plaatse van de woonkamer zijn de vensterbanken 30 cm breed. Uitzonderd de badkamer en ter plaatse van de keukenopstelling.

BEGLAZING

Algemeen

Alle glasopeningen van buitenkozijnen, -ramen en –deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel glas met uitzondering van de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

Ventilatioeroosters

De ventilatioeroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

SCHILDERWERK

Alle houtwerk is in de fabriek 100 µ voorbehandeld met grondverf en waar nodig op de bouw bijgewerkt. De in het zicht blijvende dakplaten en houten balklaag van de eventuele carport blijven onbehandeld. Er is verder geen afschilderwerk opgenomen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

De getimmerde goten worden voorzien van zink STZ nr. 14 -0,8 mm.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van PVC.

Technische omschrijving

WATERLEIDINGINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- fonteintje in het toilet
- tappunt wasmachine
- toiletcombinatie
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

In warmwater wordt voorzien door middel van een aansluiting op een gecombineerd verwarming- en warmwatertoestel. Vanaf dit warmwatertoestel wordt een complete warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

KEUKEN

Er wordt geen keuken geleverd. De keukenopstellingen (afmetingen en indeling) die op de verkooptekeningen staan afgebeeld, zijn indicatief.

SANITAIR

Voor de aankoop en aanbrengen van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 500,00 inclusief BTW. Hetgeen wat is ingetekend in de verkooptekeningen ter indicatie om een indruk te krijgen van de ruimte.

In de toiletruimte (begane grondvloer):

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- fonteincombinatie bestaande uit een fonteinbakje met verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, hoekstopkraantje en een verchroomde kraan (koud water)

In de badkamer (begane grondvloer en verdiepingsvloer):

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel met verchroomde kogelketting, zwarte kunststof stop, verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, verchroomde draaibare mengkraan.

De douchehoek is een betegelde douchevloer op afschot naar een kunststof sifon en een roestvrijstalen rooster. Er wordt geleverd en geïnstalleerd:

- verchroomde douchemengkraan met onderuitloop en een kunststof doucheslang, lengte circa 1500 mm
- witkunststof handdouche, verchroomde glijstang, lengte circa 600 mm en een verstelbare opsteekhaak

GASINSTALLATIE

De woning wordt niet aangesloten op het openbare gasnet

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celcius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang, hal, trap en overloop: 18° Celcius
- open zolder: 18° Celcius
- toiletruimte: 18° Celcius
- douche- en/of badruimte: 22° Celcius
- inpandige berging 15° Celcius

Warmtepomp installatie

Er wordt een warmtepompsysteem met buitenunit geleverd en gemonteerd conform de BENG en warmteverlies berekening. De binnenunit en buitenunit zijn aangegeven op tekening.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Als optie kan een ruimteregeling per vertrek toegepast worden.

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen zijn grotendeels aangebracht in de dekvloer.

Verwarming en vloerverwarming

De verblijfsruimtes op de begane grond en verdieping worden voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem. De kunststof slangen worden gemonteerd op montagenetten.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit welke op zolder of in de berging wordt geplaatst.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimtes
- de toiletruimte
- de berging (plaats wasmachine en droger)

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de leidingkokers weggewerkt. Op de 2e verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens NEN1010, vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, model half inbouw in standaard kleur. De woningen worden voorzien van een belinstallatie in combinatie met een beldrukker naast de voordeur.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 4 groepen (3 algemene groepen en 1 groep voor de wasmachine). 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en overloop zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding zijn de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Media-aansluiting

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid voor de media voorzieningen worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De media aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd. De media aansluitingen zijn niet inbegrepen in de aanneemsom.

PV Systeem

De woning wordt voorzien van PV panelen. De panelen Poly (blauw/Alu) worden op het pannendak gemonteerd. De toegepaste PV-panelen zijn hebben een piekvermogen van 400Wp/per paneel. De aangegeven aantallen op te tekeningen is indicatief. Het aantal noodzakelijke panelen om te kunnen voldoen aan de BENG eisen, is inbegrepen in de prijs. Optioneel kunnen extra panelen als meerwerk worden gekozen, bijvoorbeeld voor het opladen van de elektrische auto.

Technische omschrijving

OMSCHRIJVING PER VERTREK

De afwerkingen en installatie zijn van toepassing op de ruimten zoals ze in de documentatie en op tekening worden benoemd.

<u>Hal</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
installatie	belinstallatie
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos
	1 schakelaar tbv buitenlamp
	rookmelder
<u>Toilet</u>	
vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven spuitwerk
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
<u>Woonkamer</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	composiet, breed 300 mm
installaties	2 lichtpunten op schakelaar
	5 dubbele wandcontactdoos
	loze leiding t.b.v. media aansluiting
<u>Keuken</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	composiet, 200 mm, m.u.v. t.p.v. keukenopstelling
installatie	3 dubbele wandcontactdozen
	1 enkele wandcontactdoos
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 loze buisleiding met inbouwdoos t.b.v. oven

<u>Badkamer begane grond</u>	
vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	sputwerk, kleur wit
installaties	1 lichtpunt op schakelaar
	1 lichtpunt boven wastafel op schakelaar
	1 wandcontactdoos bij wastafel

<u>Slaapkamer begane grond</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
installaties	1 lichtpunt op schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos

<u>Overloop</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op wisselschakelaar
	1 enkele wandcontactdoos
	rookmelder

<u>Badkamer</u>	
vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op schakelaar
	1 lichtpunt boven wastafel op schakelaar
	1 wandcontactdoos bij wastafel

<u>Slaapkamers</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos

<u>Zolder</u>	
vloer	vuren multiplex platen
plafond	schuin plafond van dakplaten
installatie	1 lichtpunt met schakelaar

<u>Berging</u>	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
installaties	1 lichtpunt op schakelaar
	1 dubbele wandcontactdoos

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure en de in deze brochure gebruikte tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.