



FASE 04

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

32 RIJ- EN HOEKWONINGEN IN OUDHOLLANDE ARCHITECTUURSTIJL

BOUWNUMMERS 89 T/M 116, 121 T/M 124



SPOREN UIT HET VERLEDEN



INHOUDSOPGAVE

01	ALGEMEEN	04
02	FUNDERING	04
03	VLOEREN EN BOUWMUREN	04
04	BUITENGEVELS	05
05	GEVELKOZIJNEN	05
06	HET DAK	05
07	BINNENWANDEN	05
08	BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN	06
09	HOUTEN TRAP	06
10	PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	06
11	SCHILDERWERK	06
12	KEUKEN	07
13	SANITAIR	07
14	GAS- EN WATERLEIDINGEN	07
15	RIOLERING	08
16	ELEKTRA	08
17	VENTILATIE	08
18	VERWARMINGSINSTALLATIES	10
19	PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)	10
20	TUININRICHTING	10
BIJLAGE 1	KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT VAN HET INTERIEUR / EXTERIEUR	
BIJLAGE 2	RUIMTE-AFWERKSTAAT	
BIJLAGE 3	SANITAIRLIJST	



FASE 04

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen!

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw woning met veel zorg bouwen. Compleetheit, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De goten en de overstekken worden uitgevoerd in aluminium, wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De compleetheit van uw woning is ook terug te vinden in een complete luxe badkamer met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, dubbele wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast en een standaard condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Kortom, een totaalpakket dat aansluit op de wensen van u als klant.



01 ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatie-tekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN (SWK)

Uw koopwoning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie over het SWK kunt u lezen op www.swk.nl.

FOREST STEWARDSHIP COUNCIL (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout met FSC-keurmerk zo veel mogelijk in uw woning toegepast.

VOLGORDE VAN STUKKEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkoopcontracttekening.

BOUWBESLUIT EN ANDERE REGELGEVING

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

BENAMING BOUWBESLUIT EN BENAMING VERKOOPCONTRACTTEKENING/ TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Verblijfsruimte:

woonkamer, keuken

Verblijfsruimte/bedruimte:

slaapkamer

Onbenoemde ruimte:

entree, trapkast, overloop, zolder

Technische ruimte:

meterkast, installatieruimte/-hoek

Toiletruimte:

toilet

Badruimte:

badkamer

Buitenruimte:

tuin

Bergruimte:

berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht;
- nutsbedrijven;
- brandweer.

ENERGIELABEL

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,4 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

VERREKENPOSTEN

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenpost in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

KOPERSWIJZIGINGEN

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop-aannemingsovereenkomst). U krijgt een Victor&Wonen wooncheque ter waarde van € 500,- om uw eigen thuis te creëren met de Woonsferen en Leefwijzen van Victor&Wonen. Deze Victor&Wonen wooncheque ontvangt u na aankoop van een woning in Facade fase 04 en is alleen te besteden aan de pakketten van de Woonsferen en Leefwijzen van Victor&Wonen of andere koperswijzigingen. De wooncheque is niet inwisselbaar tegen contante waarde of korting op de v.o.n.-prijs. Individuele opties zijn op aanvraag mogelijk maar zullen wel binnen het gestandaardiseerde bouwproces moeten passen. Wij doen ons uiterste best om je wensen mogelijk te maken.

KRIJSTREEPMETHODE

Daar waar op de verkoopcontracttekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglicht- en ventilatieberekeningen. Eén en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

AANSLUITINGEN ALGEMEEN

Uw woning wordt aangesloten op het openbare gas-, waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele gas-, water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen gas- en elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van gas en elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten.

U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner zelf, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

02 FUNDERING

De woningen hebben een fundering van betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken.

03 VLOEREN EN BOUWMUREN

De begane grond van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m².K/W. De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort. Deze ruwe verdiepingsvloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een ongeschuurde anhydrietvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. Achter de knieschotten op de zolderverdieping en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok. Voor de afwerking van de wanden en plafonds: zie hoofdstuk 10 "Plafond-, wand- en vloerafwerking".



04 BUITENGEVELS

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als een spouwmuur. De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat;
- dampremmende folie;
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol;
- damp-open, waterkerende folie;
- luchtspouw;
- metselwerk.

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m².K/W. De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt. De kopgevelwand van de eindwoning van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand;
- isolatie;
- luchtspouw;
- metselwerk.

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,6 m².K/W. Het metselwerk wordt uitgevoerd als halfsteens schoon metselwerk. Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Het metselwerk onder de kozijnen wordt afgedekt met natuurstenen waterslagen.

05 GEVELKOZIJNEN

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC-keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De draaikiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. Aan de binnenzijde worden de kozijnen in de gevel met een borstwering voorzien van een natuurstenen vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt zoals in hoofdstuk 10 "Plafond-, wand- en vloer afwerking" is omschreven.

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting en een brievenbus met een tochtwering.

De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 "Schilderwerk" is omschreven. De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing.

De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

De voordeur, schuifpui en bergingsdeur worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden. De voordeur en schuifpui worden beveiligd tegen kerntrekken.

06 HET DAK

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap (met FSC-keurmerk) en aan de binnenzijde afgewerkt met een witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met betonpannen, type Sneldek. Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m².K/W.

De aansluitingen van de kap op de betonwanden en -vloeren worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. De aansluitingen van de kap en het knieschot op de betonwanden worden aan de binnenzijde afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

In de kap wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster [48x78 cm] geplaatst. Deze is aan de binnenzijde ook afgetimmerd met witte spaanplaat.

07 BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7 cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

08 BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden.

- de deur van de hoofslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot;
- de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastdeurslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlichten van blank glas.

Het meterkastkozijn is voorzien van een bovenlicht van wit spaanplaat met ventilatiesleuf. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.



09 HOUTEN TRAP

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op tekening aangegeven. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

De houten trappen worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 "Schilderwerk" is omschreven.



10 PLAFOND-, WAND- EN VLOER-AFWERKING PLAFONDAFWERKING

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast/trapkast.

WANDAFWERKING

De wanden worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. De betonwanden op de begane grond en de eerste verdieping worden wit afgelakt afgewerkt. Het "affilmen" van betonwanden is het aanbrengen van een dunne laag stucwerk zodat alle gaatjes in de wanden zijn afgewerkt. De ondergrond kan nog zichtbaar zijn,

maar de meeste wandafwerkingen kunnen hier direct op worden aangebracht. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden voorbehandeld. Wand en de installatieruimte.

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels merk Kermos mat wit nr.446 met een afmeting van 20x25 cm aangebracht. De wandtegels worden horizontaal geplaatst.

- toilet: rondom tot 1,50 m1 + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: in de douchehoek tot 2,20 m1 hoogte en alle overige wanden in de badkamer tot 1,80 m1 hoogte. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegel met wandtegels.
- keuken: geen tegelwerk.

VLOERAFWERKING

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels merk Kermos - kleur: Lhv 110 Silk Black met afmeting 20x20 cm op de afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

VOEGEN TEGELWERK

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.



10 SCHILDERWERK

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.



De houten trap wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt alzijdig afgelakt.

De gas- en waterleidingen die in het zicht komen worden dekkend afgelakt. Alle leidingen in de meterkast en in de installatiehoek/-ruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt. De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium schuifpui;
- binnendeuren;
- binnendeurkozijnen;
- radiatoren.

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

12 KEUKEN

In uw woning wordt standaard geen keuken geplaatst. Wel worden installatievoorzieningen aangebracht conform verkoopcontracttekening. Op deze wijze bent u vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen. U kan ook kiezen voor één van de Woonsferen van Victor&Wonen. Hiervoor krijgt u een Victor&Wonen wooncheque van € 500,- (zie ook hoofdstuk koperswijzigingen).

13 SANITAIR

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

TOILET BEGANE GROND

- een witte porseleinen vlakspoel closetpot van Ideal Standard, type 'Eurovit', met een bijbehorende closetzitting inclusief een kunststof waterreservoir met hoekstopkraan en waterbesparende druktoets;
- een witte porseleinen fontein van Ideal Standard, type 'Eurovit', met een verchroomde fonteinkraan type Venlo 'Nimbus II' en een verchroomde sifon met vloerbuis.

BADKAMER

- een porseleinen witte wastafel van Ideal Standard, type 'Eurovit', afmeting circa 60 cm, met een twee-greeps verchroomde mengkraan van het type Venlo 'Nimbus II' en een verchroomde sifon met vloerbuis;
- een keramisch planchet van Ideal standard, type 'Eurovit', en een spiegel (60x60 cm) met verdeckte bevestiging;
- een verchroomde twee-greeps douchemengkraan type Venlo 'Nimbus II' zonder omstelinrichting, met een verchroomde doucheslang;
- een glijstangcombinatie type Venlo 'Aqua 80' bestaande uit een verchroomde kunststof douchekop en een verchroomde glijstang met een lengte van 60 cm.

14 GAS- EN WATERLEIDINGEN

In de meterkast wordt een gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door de nuts partijen.

Vanaf de gasmeter loopt een gasleiding naar:

- de opstelplaats van het gasfornuis in de keuken waar deze eindigt met een afsluitdop,
- de HR-combiketel in de installatiehoek op zolder

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de watermeter en vanaf de HR-combiketel worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

ALLEEN KOUD WATER

- de wasmachinekraan op de zolder.
- de spoelbak van de toiletcombinatie.
- de fonteinkraan in het toilet op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast.

KOUD EN WARM WATER

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De capaciteit van de HR combiketel geeft een nominale volumestroom voor warmtapwater van 7,5 liter/minuut (is CW4)."

De aansluitkosten op het gas- en waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

15 RIOLERING

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating.

Aan de achtergevel worden vanaf de dakgoot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel aluminium regenpijpen naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht. De aluminium regenpijpen worden in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer. De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning



16 ELEKTRA

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging. Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd tenzij op tekening anders is aangegeven. De elektrapunten op de houten binnenspouwbladen, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd:

- De schakelaars op circa 105 cm;
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de woonkamer op circa 35 cm;
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117 cm;
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de entree, slaapkamers, overloop en in de badkamer op circa 105 cm;
- De wandcontactdozen op de zolder op circa 35 cm;
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230 cm;
- Overige wandlichtpunten op circa 210 cm.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt worden, conform tekening, vanuit de meterkast loze buisleidingen naar de woonkamer en naar de hoofdslaapkamer aangebracht. Deze onbedrade buisleidingen eindigen in de woonkamer en hoofdslaapkamer met een inbouwdoos. De inbouwdozen in de woonkamer zitten op een hoogte van circa 35cm boven de afgewerkte vloer en in de slaapkamer op circa 105cm boven de afgewerkte vloer.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkoopcontracttekening is aangegeven.

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 1x40 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik;
- 1 groep voor de wasmachine;
- 1 groep voor de condensdroger;
- 1 groep voor de PV-panelen.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.



17 VENTILATIE

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van lucht en mechanische afvoer van binnenlucht. De natuurlijke toevoer geschiedt via zelfregulerende ventilatieroosters in de kozijnen. De mechanische afvoer vindt plaats via een gemotoriseerde ventilatiebox in de installatieruimte. Via kanalen tussen de gemotoriseerde ventilatiebox en afzuigventielen in de keuken, toilet, badkamer en in de ruimte van de opstelplaats van de wasmachine wordt de binnenlucht afgezogen. De afzuigventielen zitten op vaste posities en worden per vertrek ingeregeld. In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het mechanische ventilatie systeem. Daarnaast is ook een extra (draadloze) bediening voor in de badkamer aanwezig.



18 VERWARMINGSIJNSTALLATIES

Uw woning wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een HRE combi-ketel en plaatstalen radiatoren. De HRE combi-ketel hangt in de installatieruimte. De plaatstalen radiatoren worden geplaatst zoals aangegeven op verkoopcontracttekening. De afmetingen van de radiatoren in de verkoopcontracttekeningen zijn indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de cv-installateur op basis van de hieronder genoemde conform SWK te behalen en te handhaven ruimtemperaturen. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer.

De conform SWK te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Badkamer	22°C
Entree	15°C

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De radiatoren kunt u bedienen met radiatorknoppen (geen thermostatische radiatorknoppen).

19 PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

Op het dak van uw woning worden, conform de bouwbesluitberekeningen, een aantal PV-panelen geplaatst om te voldoen aan de EPC-eis van de omgevingsvergunning.

Daarnaast bieden wij u optioneel de mogelijkheid aan om via onze woonadviseur extra PV-panelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen PV-panelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het dak, rekening houdend met de gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

De PV-panelen worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd. De PV-panelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur.

De geproduceerde gelijkstroom van de pv-panelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatiehoek gemonteerd.

20 TUININRICHTING

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

VOORTUIN

- een plateau t.p.v. de voordeur, afmeting 0,9x1,5 m, met betontegels van 30x30 cm;
- een pad van het plateau naar de openbare bestrating van 60 cm breed met betontegels van 30x30 cm;
- beukenhaag langs de erfgrenzen van de voortuin, bestaande uit 1 rij beukenplantjes, aanvangshoogte, circa 0,6 m.

ACHTERTUIN

- staptegels vanaf de aluminium schuifpui naar de berging en van de berging naar het achterpad met betontegels van 60x40cm;
- een (gedeeld) achterpad achter de berging van betontegels van 30x30cm. U dient het pad (gedeeld) te onderhouden. (Behoudens bnr. 100 en 116);
- bij bouwnummer 89 - 99 - 100 - 110 - 111 - 116 - 121 en 124 wordt conform de situatie tekening op de zij-erfgrens een stalen hekwerk geplaatst, waartegen klimplanten (hedera) worden geplant. De hoogte van het hekwerk is circa 1,8 m.

De erfgrenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

In uw tuin wordt een berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een betonnen vloerplaat. De bovenkant van de vloer is vlak maar wordt niet nader afgewerkt;
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen;
- een hardhouten kozijn en deur met glasopening van brute draadglas;
- een lessenaarsdak van houten regels met daarop golfplaten;
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging;
- een PVC mastgoot met hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op een grindput, deze is niet aangesloten op het openbare rioleringsstelsel;
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin;
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk;
- de berging is niet geïsoleerd.

BIJLAGE 1

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

WONING:

Bestrating voor- en achtertuin
 Metselwerk bnr. 89, 93, 96, 100, 103, 104, 107, 111, 114, 115 en 123
 Metselwerk bnr. 90, 94, 95, 97, 101, 106, 108, 109, 112 en 122
 Metselwerk bnr. 91, 98, 99, 105, 113
 Metselwerk bnr. 92, 102, 110, 116
 Metselwerk bnr. 121
 Metselwerk bnr. 124
 Metselwerk plint
 Voegwerk
 Gevelkozijnen
 Ramen
 Voordeurkozijn
 Onderdorpel maaiveld niveau
 Voordeur
 Schuifpui + ventilatierooster Raam-dorpelsteen
 Lateien
 Doorvalbeveiliging Ventilatioo-
 sters in glasvlak Glasprofielen
 Isolerende beglazing
 Goot
 Hemelwaterafvoer Hemelwaterafvo-
 er
 Dakpannen
 Schoorsteen
 Dakkapel
 Afdekker dwarskap voorgevel
 Daktrim

Betontegels
 Baksteen waalformaat
 Baksteen waalformaat
 Baksteen waalformaat
 Baksteen waalformaat
 Baksteen waalformaat
 Baksteen waalformaat
 Prefab mortel
 Hardhout
 Hardhout
 Hardhout
 Kunststof
 Plaatdeur
 Aluminium gecoat
 Hardsteen
 Metaal gecoat
 Aluminium
 Aluminium gecoat
 Aluminium gecoat
 Glas
 Aluminium
 PVC
 Aluminium (voorgevel)
 Sneldek betonpan
 Aluminium
 Aluminium/Kunststof
 Aluminium Aluminium

Naturel grijs
 Bruinrood (nr. 08)
 Wit gekeimd (nr. 01)
 Beigebruin. (nr. 04)
 Bruingrijs (nr. 03)
 Rood genuanceerd (nr. 09)
 Bruin (nr. 11)
 Bruingrijs (nr. 03)
 Grijs
 Wit (RAL 9010)
 Wit (RAL 9010)
 Wit (RAL 9010)
 Zwart
 Donkergrijs (RAL 7016)
 Wit (RAL 9010)
 Naturel grijs
 Donkergrijs (RAL 7016)
 Donkergrijs (RAL 7016)
 Quarzgrau (RAL 7039)
 Quarzgrau (RAL 7039)
 Blank
 Wit (RAL 9010)
 Grijs
 Zinkkleurig (Ral 9006)
 Glazuron Azzurro Donkergrijs
 (Ral 7016) Wit (RAL 9010)
 Donkergrijs (RAL 7016)
 Wit (RAL 9010)

BUITENBERGING IN DE TUIN:

Bekleding
 Bergingsdeurkozijn
 Bergingsdeur
 Dak
 Vuren rabat (verduurzaamd)
 Hardhout
 Hardhout
 Golfplaten

Naturel
 Wit (RAL 9010)
 Wit (RAL 9010)
 Zwart

TUINAFSCHIEDING:

Haag voortuin (erfgrens)
 Hekwerk zijtuin hoekwoning
 Beplanting hekwerk
 Beukenhaag, 5 stuks/m
 Staal gepoedercoat
 Hedera, 5 stuks/m
 Natuurlijk
 Donkergroen (RAL 6007)
 Natuurlijk

*Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.
 De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in
 het werk door de bouwdirectie vastgesteld.*



INTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Betonplafonds en wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Metaal gecoat	Kristal Wit
Binnendeur	Lakboard	Kristal Wit
Bovenpaneel deurkozijn overig	Glas	Blank
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1
Binnendeurkozijn meterkast	Hout	Wit
Vensterbank	Natuursteen, Dolomite	Grijs
Dorpel toilet/badkamer	Natuursteen, Dolomite	Grijs
Radiatoren	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Mat wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/kit	Wit
Vloertegels	Keramisch	Antraciet
Voegwerk vloertegels	Mortel/kit	Grijs
Sanitair	Kristalporselein	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spullen	Vurenhout	Wit
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traphek	Vurenhout	Wit
Trapgataftimmering	Mdf	Wit
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat	Wit

De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen, -ramen en -deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Onder "wit" wordt verstaan: een wit tint, de kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

OVER AM BV EN BAM WONEN

AM BV en BAM wonen werken nauw samen bij de ontwikkeling en realisatie van de 32 woningen in het nieuwbouwplan 'Façade' te Deurne. AM treedt op als ontwikkelaar en BAM wonen treedt op als aannemer. Zoveel mensen, zoveel wensen. Dat geldt zeker voor de invulling van de woon- en leefomgeving. Als vooraanstaande ontwikkelaar en bouwer van nieuwbouwwoningen zijn AM en BAM wonen uitstekend in staat uw wensen te vertalen in onze projecten. Zo geven wij klantgericht en met een focus op kwaliteit, invulling aan consumentgericht bouwen.

Op de websites www.facadedeurne.nl, www.am.nl en www.bamwonen.nl kunt u nader kennis met ons maken. Aan de hand van onze gerealiseerde projecten krijgt u een beeld van onze visie op wonen.

UW KOPERSBEGELEIDER

Gedurende het gehele verkooptraject en bouwproces is de kopersbegeleider van BAM wonen uw persoonlijke aanspreekpunt. Hij of zij zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van bijvoorbeeld nieuwsbrieven, een kopersinformatieavond en kijkmiddagen op de bouwplaats. Daarnaast zal de kopersbegeleider met u het gehele meer- en minderwerk behandelen om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek.

DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u een koop- en aannemingsovereenkomst met AM BV. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopprijs, terwijl AM zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en bouw van de woning. Nadat u de overeenkomst heeft getekend, stuurt de makelaar de overeenkomst naar AM door waarna zij de overeenkomst medeondertekenen. U ontvangt de overeenkomst vervolgens retour.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door en/of zijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract-) stukken en/of schriftelijke toezeggingen van AM of BAM wonen zijn bindend.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten, inclusief de aan de grond gerelateerde voorbereidingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- kosten van de architect en overige adviseurs;
- toezichtkosten tijdens de bouw;
- aanlegkosten van gas, water, elektra en riolering;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief voor en tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat SWK.

Niet in de 'vrij op naam'-prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel of glasvezel;
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw.

DE EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd.

OPLEVERING

Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontleen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koop- / aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer twee á drie weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering.



GARANTIE OP HELDERE INFORMATIE

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat bij het kopen van een woning nogal wat komt kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor u wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen wij graag helpen voorkomen. Daarom staan wij u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeren wij u over alle relevante zaken. Wij leveren daarom duidelijke en geordende informatie. Deze brochure is daar een voorbeeld van. Maar er is meer:

- ***De kopersmap***

Bij het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst ontvangt u bij de makelaar een digitale kopersmap. Dit is een speciaal samengestelde set voor vrijwel alle documenten die u tijdens het bouwproces ontvangt.

- ***De onderhoudsinstructies***

In de kopersmap nemen we informatie op die u nodig heeft om uw woning in goede staat te houden. Mochten zich onverhoopt gebreken aan uw woning voordoen, dan kunt u dit aan BAM wonen doorgeven. Na melding zullen de gebreken - voor zover deze daarvoor in aanmerking komen - tijdens de onderhoud- of de SWK-garantieperiode worden verholpen.

SWK-GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID

Uiteraard wilt u er zeker van zijn dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Garantie en waarborgregeling van de Stichting Waarborgsom Koopwoningen (SWK) van toepassing. Deze regeling houdt in grote lijnen in dat wij ons garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de SWK-garantie en zijn wij, indien deze mankementen onder de SWK-garantie vallen, verplicht deze te verhelpen.

VOORBEHOUD

Hoewel deze technische omschrijving met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Bij aankoop van een woning ontvangt de koper een uitgebreide set van bindende contractstukken.





FASE 04



ONTWIKKELAAR
www.am.nl



REALISATIE
www.bamwonen.nl



INFORMATIE / VERKOOP
T 0493 - 322 111
info@deurne.vansantvoort.nl
www.vansantvoort.nl

