



FASE 03

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

6 RIJ- EN HOEKWONINGEN, 8 TWEEKAPPERS EN 1 VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONING

BOUWNUMMERS 74 T/M 88



INHOUDSOPGAVE

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



FASE 03

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen!

Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd 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 de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Deze woning is met zeer veel zorg samengesteld en zal ook met zeer veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. In de woningen van Facade Deurne hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van isolerend glas. Dit zorgt voor een hoog comfort en een besparing op uw energierekening. Uw woning heeft een energielabel A.

De gevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof en de goten worden gemaakt van aluminium wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De woning is voorzien van diverse extra's zoals vloerverwarming, een dubbele wandcontactdoos in de meterkast, een toilet op de badkamer en een standaard wasdrogeraansluiting op zolder 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 genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN (SWK)

Uw woning 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 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 FSC-hout zo veel mogelijk gestimuleerd. Zo ook bij uw woning.

VOLGORDE VAN STUKKEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, 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 tekeningen.

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 en inwendige verkeersruimten.

Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

BENAMING BOUWBESLUIT BENAMING BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Verblijfsruimte:

woonkamer, keuken, slaapkamer

Verkeersruimte:

entree, hal, overloop

Onbenoemde ruimte:

(nader aangegeven ruimten in de woning)

Technische ruimte:

MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast

Toiletruimte:

toilet

Badruimte:

badkamer

Buitenruimte:

tuin, terras

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.

KOPERSWIJZIGINGEN

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de 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 bijlagen van de koop- aannemings-overeenkomst).

02 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 28 mm worden aangehouden t.o.v. de onafgewerkte vloer. Hierdoor is ca. 8-10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals tegels en laminaat / parket).

03 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 tegelplateau ter plaatse van de voordeur, afmeting 0,9 x 1,5 m¹, met grijze betontegels van 300x300mm.

De erfafscheidingen worden aangegeven door middel van paaltjes op de hoeken van het perceel.

In uw tuin wordt een berging geplaatst.

(bouwnr. 74,75,78 en 80)

DE BERGING BESTAAT UIT;

- een 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 met FSC-keurmerk.
- een hardhouten kozijn en deur met glasopening van brute draadglas met FSC-keurmerk.
- een lessenaarsdak van houten regels waarop golfplaten worden gelegd.
- een houten tussenwand met FSC-keurmerk.
- een PVC mastgoot met hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op een grindput welk niet is aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie welk als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- niet geïsoleerde onderdelen.



04 FUNDERING

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



05 VLOEREN

De begane grond van de woningen en aangebouwde stallingsruimte bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer met een toegankelijke kruipruimte ter plaatse van de woning. De verdiepingsvloeren zijn prefab betonvloeren met een in het werk gestorte druklaag.

De vloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer en de stallingsruimte is dit een zand

cementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de afwerkvloer worden water-, gas-, en c.v.-leidingen opgenomen. (Niet spijkeren, schroeven of boren in de vloer.)

De vloeren van de vrijstaande stallingsruimte bestaat uit een ongeïsoleerde betonnen vloer op zand en worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer.



06 BOUWMUREN

De woningscheidende wanden bestaan uit kalkzandsteenelementen uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. De wanden tussen de stallingsruimten onderling en de wand tussen stallingsruimte ter plaatse van de woning wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.



07 GEVELS

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuur.

De buitengevel is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- kalkzandsteenelementen
- isolatie van minerale wol
- luchtspouw
- halfsteens schoon metselwerk

Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Metselwerk onder kozijnen wordt afgedekt met prefab betonnen raamdorpelstenen. Kozijnen welke doorlopen tot maaiveld worden aan de onderkant voorzien van een kunststeen dorpel. De buitenwanden van de stallingsruimte worden vervaardigd in halfsteens metselwerk en wordt alléén aan de binnenzijde gevoegd. Aan de buitenzijde wordt het metselwerk ca. 5mm verdiept uitgekraab en geborsteld net als het overige metselwerk van de woning. In de gevels van de stallingsgarage worden ventilatieopeningen aangebracht.



08 GEVELKOZIJNEN

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van kunststof, voorzien van HR++ isolerende beglazing. De ramen en deuren worden voorzien van tochtweringsprofielen en meerpuntssluitingen. Onder de buitendeuren wordt een kunststeen deurdorpel aangebracht en aan de binnenzijde worden de kozijnen voorzien van kunststenen vensterbanken. Nabij de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht. De buitenbeglazing voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het normblad NEN 3569 (veiligheidsbeglazing) wordt standaard toegepast. De kantelpoort van de stallingsruimte wordt uitgevoerd met een stalen raamwerk en voorzien van een verticaal geprofileerde plaatstalen vulling. De voordeur, achterdeur en deur van de garage of berging worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

09 HET DAK

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap met een witte binnenbekleding (met FSC-keurmerk). De buitenzijde wordt gedekt met betonnen dakpannen die voor de lange termijn goed bestand zijn tegen weersinvloeden. Het hemelwater wordt middels een aluminium dakgoot afgevoerd. Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen vloer en de houten kap (dit mag niet worden verwijderd). Dit knieschot is opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte beplating. In het knieschot wordt een afschroefbare plaat aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten. De aansluitingen van de kap op de wanden en vloeren worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. Deze aansluitingen worden afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De witte onderzijde van de kap wordt niet verder afgewerkt. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

Daar waar op de verkooptekening is aangegeven wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster afmeting 550x780mm geplaatst. Deze is aan de binnenzijde ook afgetimmerd.

De standaard dakkapel op zolder (bouwnr. 84) wordt aan de binnenzijde eveneens met een witte beplating afgetimmerd.

De platdakconstructie van de gemetselde stallingsruimte wordt als volgt uitgevoerd: een houten dakbeschot op een houten balklaag en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grof grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

10 BINNENWANDEN

Dragende (constructie-) wanden worden samengesteld uit kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 / 100mm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidwering, zwaardere blokken toegepast dan de overige ruimten. Ten gevolge van krimp van de materialen bestaat de mogelijkheid dat krimp scheuren ontstaan tussen de binnenwanden en de binnen-spouwbladen en het plafond.

11 BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

De binnendeuren, met uitzondering van de meterkast, zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur kristal wit. Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en aluminium rozetten. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal, kleur kristal wit, met bovenlichten van blank glas. De woning is voorzien van een prefab meterkast. Het paneel van de meterkastdeur is van melamine spaanplaat, kleur wit. In de deur en in het boven paneel wordt een wit kunststof ventilatie rooster aangebracht conform voorschriften Nutsbedrijven. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

De kozijnen van toilet en badkamer worden voorzien van een smalle hardstenen dorpel, kleur antraciet. Bij de overige deuren is geen dorpel aanwezig. Hier bedraagt de ruimte onder de deur ca. 28 mm t.o.v. de onafgewerkte dekvloer zodat ca. 8-10mm ruimte beschikbaar is voor vloerafwerkingen. De resterende ruimte is nodig voor ventilatie-overstroom.

12 TRAPPEN

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping zijn open trappen m.u.v. bouwnr. 75 en 78 hier worden betreffende trappen uitgevoerd als een dichte trap. De trappen van de eerste naar de tweede verdieping worden overal uitgevoerd in een open uitvoering.

Houten traphekjes worden geplaatst op de trapbomen en aan de open trapgatszijde op de verdiepingen. Langs de muurzijden wordt een gegronde hardhouten muurleuning geplaatst.

De trapgatsparing in de vloer wordt afgetimmerd. De trappen, aftimmeringen inclusief leuningen en hekwerken worden in de grondverf aangeleverd en gemonteerd op het werk en worden niet afgelakt.

- badkamer: rondom tot een hoogte van ca. 1,75m1 ter plaatse van de douchehoek over een lengte van 3,00m1 tot een hoogte van ca. 2,25m1. Boven het tegelwerk wordt de wand tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.
- keuken: geen tegelwerk.

Om scheurvorming in wanden zoveel mogelijk te voorkomen worden dilataties (vooraf gevormde voegen) aangebracht. Dilataties worden vaak aangebracht onder- en boven raamkozijnen, maar ook in lange wanden.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels aangebracht met afmeting 33x33cm, kleur volgens monster. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept en op afschot naar het doucheputje aangebracht. Aan de vrije zijden van de douchehoek wordt een rvs-stalen hoeklijn in gewerkt als waterkering. Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

13 PLAFOND-, WAND-, VLOER-AFWERKING EN SCHILDERWERK

Voor de afwerking van plafonds, wanden en vloeren zie de bijlage ruimte-afwerkstaat.

PLAFONDAFWERKING

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk; de V-naden van de vloerelementen blijven in het zicht. Alleen het plafond van de meterkast en de kap worden niet nader afgewerkt.

WANDAFWERKING

De niet nader afgewerkte wanden worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/ voorbehandeld.

De volgende wanden worden afgewerkt met wandtegels met afmeting 25x40cm volgens monster. De wandtegels worden horizontaal geplaatst.

- toilet: tot ca. 1,50 m1 + vloer, het inbouwreservoir is voorzien van een accenttegel. Boven het tegelwerk wordt de wand tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.

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.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

14 KEUKEN

In uw woning wordt standaard geen keuken geplaatst, wel worden installatievoorzieningen aangebracht conform verkoop contracttekening. Op deze wijze bent u vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen.



15 SANITAIR

Badkamer en toilet worden voorzien van Ideal Standard sanitair en kranen. Voor specificatie zie sanitairlijst bijlage 3. Tevens worden er sanitair- en tegelpakketten aangeboden.

16 GAS EN WATERLEIDINGEN

In de meterkast wordt een gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Van de gasmeter wordt een gasleiding gemonteerd naar de keuken waar deze met een gaskraan wordt aangesloten op het gasfornuis. Daarnaast wordt een leiding gelegd naar de technische ruimte waar deze wordt aangesloten met een gaskraan op de HR-combiketel.

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Van de watermeter en van de combiketel worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

AANSLUIPTUNEN KOUDWATERLEIDING NAAR:

- de wasmachine, tevens vulpunt cv,
- de spoelinrichting van de toiletpot,
- het fonteintje in het toilet,
- het warmwatertoestel i.c.m. de cv-ketel.

AANSLUIPTUNEN KOUD- EN WARMWATERLEIDING NAAR:

- de gootsteenbak in de keuken,
- de douche en de wastafel in de badkamer.

17 RIOLERING

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 ontluchtingspijp op het dak.

Vanaf de dakgoot worden metalen regenpijpen naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht.

Het hemelwater en het vuilwaterriool worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

18 ELEKTRA

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door het NUTS bedrijf. Van 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, verticaal geplaatst onder 1 afdekraam.

In de berging / stallingsruimte en meterkast worden de leidingen en het schakelmateriaal opbouw uitgevoerd.

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

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen en loze leidingen op 30cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 110cm

Het aantal aansluitpunten wordt uitgevoerd conform de huidige regelgeving. Extra ten opzichte van deze regelgeving wordt aangebracht:

- Dubbel wandcontactdoos in meterkast
- Wandcontactdoos op badkamer
- Bedrade aansluiting ten behoeve van een condensdroger zonder dakdoorvoer. Deze is net als de wasmachine aangesloten op een aparte groep.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.

De woningen worden voorzien van een voordeurbelinstallatie met een trafo in de meterkast. De wandcontactdozen zijn geaard en worden beveiligd met aardlek-schakelaars.

De op de verkooptekening aangegeven rookmelders zijn op het lichtnet aangesloten maar tevens ook voorzien van een batterij als back-up.

In de meterkast wordt mogelijk een voorbereiding voor een telefoonaansluiting gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Dit kan afhangen van uw aanvraag bij een telefoon-aanbieder. Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding aangebracht naar de woonkamer en naar één slaapkamer. Dit onbedrade aansluitpunt zit op ca. 30cm boven de vloer.

In de meterkast wordt mogelijk een voorbereiding voor een tv-aansluiting gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Dit kan afhangen van uw aanvraag bij een tv-aanbieder. Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding aangebracht naar de woonkamer en naar één slaapkamer. Het onbedrade aansluitpunt zit op circa 30cm boven de vloer.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 groepen: 3 groepen voor licht / installaties, 1 aparte groep voor wasmachine, 1 aparte groep voor wasdroger en 1 voor de pv-panelen (zonnepanelen).

Uw woning wordt voorzien van zonnepanelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit. Deze zogeheten pv-panelen worden op het dak van de woning gemonteerd en met een omvormer aan het elektriciteitsnet van de woning gekoppeld. De omvormer zal worden geplaatst in de installatiehoek op zolder. Bij minder verbruik van elektriciteit dan de opbrengst van de pv-panelen levert de installatie elektriciteit terug aan het hoofdnet. De eigenaar van de woning dient zich bij de energieleverancier aan te melden als producent.



19 MECHANISCHE VENTILATIE

In uw woning wordt een ventilatie systeem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van lucht en mechanische afvoer van lucht. De natuurlijke toevoer geschiedt via zelfregulerende ventilatieroosters in het kozijn. De mechanische afvoer vindt plaats via een gemotoriseerde ventilatiebox op zolder. Vanaf de ventilatiebox wordt de lucht afgezogen via metalen kanalen met eventuele (flexibele) hulpstukken. In de keuken, toilet, badkamer en zolder worden afzuigventielen aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld. De luchttoevoer in badkamer en toilet vindt plaats via onderzijde van de deur. In de keuken bevindt zich de hoofdbediening van het systeem. Tevens is een draadloze bediening op de badkamer aanwezig.



20 VERWARMINGSIJNSTALLATIES

Uw woning wordt voorzien van een laag temperatuur verwarmingssysteem (LTV) dat bestaat uit een HR combi-ketel (CW4), vloerverwarming op begane grond en plaatstalen radiator op de badkamer. De HR combi-ketel hangt op zolder, de plaatstalen radiatoren worden geplaatst zoals aangegeven op tekening. De afmeting van de radiator is indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de cv-installateur op basis van de hieronder genoemde

temperatuur. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer.

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

• woonkamer	20°C
• keuken	20°C
• slaapkamers	20°C
• badkamer	22°C
• verkeersruimte	15°C
• toilet	geen radiator
• zolder	geen radiator

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. Radiatoren op de badkamer en slaapkamers zijn voorzien van een thermostatische radiatorkraan.

Door de toepassing van vloerverwarming is nachtverlaging niet aan te bevelen. De keuze van vloerafwerking bij vloerverwarming heeft invloed op de warmteafgifte en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden. In de digitale verkoopmap treft u nadere informatie aan over het gebruik van de vloerverwarming en de mogelijke vloerafwerkingen.



BIJLAGE 1

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR / EXTERIEUR

INTERIEUR

Binnendeur kozijnen
Binnendeuren
Electra schakelmateriaal
Radiator
Aftimmeringen, trappen, hekken e.d.

metaal, kleur kristal wit conform leverancier
kleur kristal wit conform leverancier
kunststof, zuiver wit
metaal, wit
hout of plaatmateriaal, wit gegrond

EXTERIEUR

Gevel opgaand metselwerk

metselwerk baksteen, kleur bruin, rood bruin en wit
gekeimd conform verkoop contracttekeningen
kunststof, crèmekleurig aan de binnen- en buitenzijde.
kavel 75, 78 en 84 kleur middengrijs aan de buitenzijde
en crèmekleurig aan de binnenzijde.

Buitenkozijnen

kunststof, kleur middengrijs aan de buitenzijde

Voordeuren woning

kunststof crèmekleurig

Overige buitendeuren

prefab beton, kleur grijs

Raamdorpels

dakpannen kleur antraciet

Dakbedekking

grijskleurig onderhoudsarme beplanking

Gevelbekleding

BIJLAGE 2

RUIMTE-AFWERKSTAAT

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS
Hal/entree	Dekvloer	Behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	Invoer nutsvoorzieningen, niet nader afgewerkt; invoerplaat nutsleidingen	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot ca 1,50 m hoog; boven wandtegels wanden voorzien van structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk; onderzijde trap onafgewerkt
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop 1e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk; onderzijde trap onafgewerkt
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot ca 1,75 m hoog, ter plaatse van douchehoek over een lengte van 3 m1 tot ca 2,25 m hoog; boven wandtegels wanden voorzien van structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Zolder	Dekvloer	Behangklaar	Dakplaat en knieschotten fabrieksmatig in witte kleur, systeemkap in het zicht;
Garage	Dekvloer	Buitengevels metselwerk als gevelsteen, binnengevels kalkzandsteen niet nader afgewerkt	Houten balken en houten dakplaten in het zicht, en niet nader afgewerkt
HSB berging	Betonvloer niet nader afgewerk	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt



BIJLAGE 3

SANITAIRLIJST

SANITAIR IDEAL STANDARD

Closetcombinatie (toiletruimte en badkamer)

- Ideal standard Eurovit wandcloset nr. V390601 met Wisa XS Excellent inbouwreservoir nr. 8050452701.
- Ideal standard Eurovit closetzitting met deksel wit nr. K705301
- Wisa Luga bedieningsplaat wit nr. 8050419601.

Fonteincombinatie (toiletruimte)

- Ideal standard Connect fontein 35cm wit nr. E791301
- Venlo Nimbus II eco toiletkraan laag model chroom nr. F3046AA
- Plugbekersifon met muurbuis 5/4 , verchroomd, nr. 207115 met rozet aangesloten op wand
- Hoekstopkraantje, verchroomd nr. 049070695

Wastafelcombinatie (badkamer)

- Ideal standard Connect 60cm wit nr. E713501
- Venlo Nimbus hendelmengkraan chroom nr. B8178AA met stop en ketting
- Plugbekersifon met muurbuis 5/4 , verchroomd, nr. 207115 met rozet aangesloten op wand
- 2x hoekstopkraantje, verchroomd nr. 049070695
- Plieger spiegel, 60x80cm nr. PL0801089
- Planchet Ideal standard Connect 60cm wit nr. E059201

Douchecombinatie (badkamer)

- Verlaagd gedeelte opgenomen in het vloertegelwerk met een vloersifon met rond uitneembaar RVS rooster en vierkante bovenplaat 150x150 mm
- Venlo Nimbus eenhendel douchemengkraan chroom nr. B8182AA
- Ideal standard Idealrain glijstangset 60cm chroom met doucheslang 175cm nr. B1020AA

Aansluitmogelijkheid wasautomaat (zolder)

- Wasmachinekraan met beluchter en keerklep chroom nr. F3083AA
- Sifon met afvoerbuis (vloerbuis)

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

OVER AM BV EN BAM WONEN

AM BV en BAM wonen werken nauw samen bij de ontwikkeling en realisatie van de 15 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 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/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- / aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek.

DE KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u een koop- / 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 ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koop- / aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer twee à 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.



SPOREN UIT HET VERLEDEN



FASE 03



ONTWIKKELAAR
www.am.nl



REALISATIE
www.bamwonen.nl



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

