



AMARILLO



13

**vrijstaande
woningen**



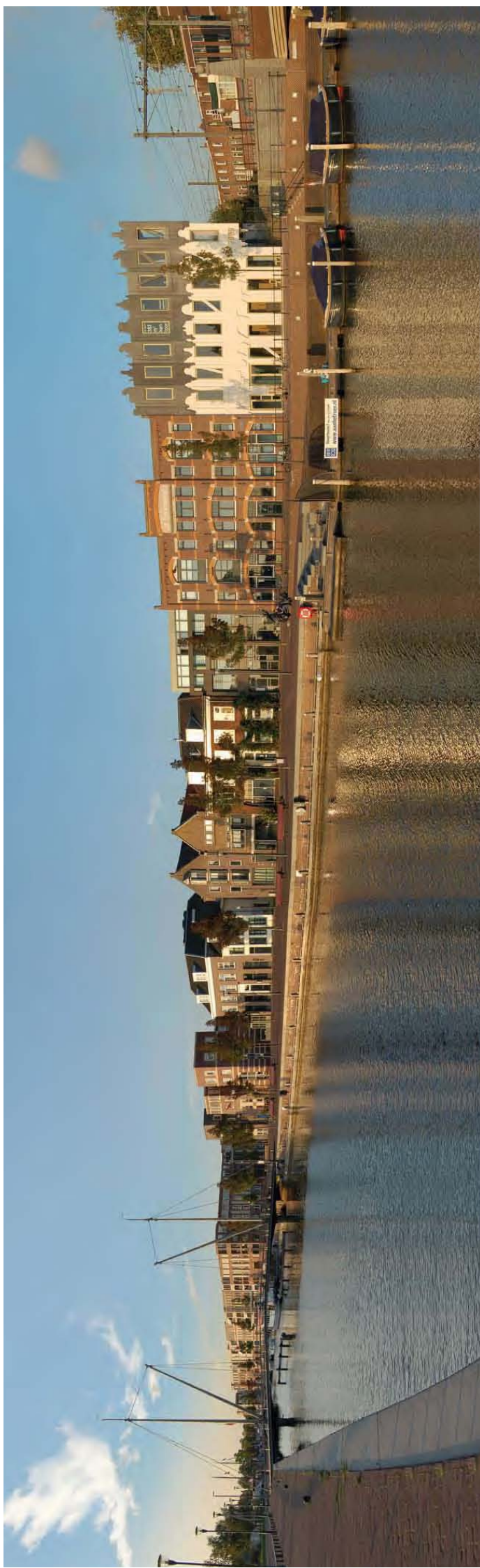
Wonen aan het water in een authentiek Hollands landschap

deelplan De Bron Vathorst - Amersfoort

*Amersfoort met haar middeleeuws centrum
in een groen hart.*

*Amersfoort vierde in 2009 haar 750 jarig bestaan. Dit stond in het teken
van vele activiteiten en evenementen, die druk werden bezocht en niet alleen
door Amersfoorters.*





Vathorst is het nieuwe stadsdeel van Amersfoort

Amersfoort is een stad met een goed bewaarde historische stadskern, maar de stad bleef echter niet in het verleden staan, uitbreidingen met nieuwbouw als 'Kattenbroek' en 'Nieuwland' tonen dit aan.

Het hart van Amersfoort ziet haar toekomstige vernieuwing terug in het centraal stadsgebied, waar de Eem deel van uitmaakt.

Inmiddels telt Amersfoort meer dan 140.000 inwoners, en groeit voortdurend door, gericht op de toekomst met de ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel 'Vathorst'.

De 'keistad' biedt een uitstekend voorzieningsniveau. Zo is er een gevarieerd winkelaanbod, zowel in de vele kleine oude straatjes en steegjes als in eigentijdse overdekte winkelcentra. Verder zijn er diverse culinaire eetgelegenheden in het top segment en geven de diverse pleinen met terrassen een ontspannen sfeer. Amersfoort biedt een aantal culturele instellingen en musea;

zoals het Lieve Vrouwe theater, het cultureel centrum De Flint, museum Flehite, het Mondriaanhuis, AKG De Ploegh, de Zonnehof CMK, het Grand Theater en het Armando Museum. Amersfoort voorziet haar inwoners tevens van een scala aan onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen.

Centraal gelegen en omgeven door een groen buitengebied liggen vele mogelijkheden voor sport en buitensport in directe omgeving. Van het Gool en het Eemland in het westen, de Gelderse Vallei en de Veluwe in het oosten en de uitlopers van de Utrechtse Heuveling in het zuiden en zuidoosten. Golfvliehoppers vinden in de nabije omgeving diverse golfbanen, terwijl de stranden langs het Eem- en het Veluwemeer, en de voormalige Zuiderzeehavens Harderwijk ruimte bieden voor diverse watersportmogelijkheden.



1

De Bron
Basisonderwijs
Kinderopvang
Waterhart

2

Olympus
Voetbal/tennisvelden
Restaurant
Middelbaar onderwijs

3

Brinkcluster
Basisonderwijs
Kinderopvang
Cultuurhuis De Kamers
Natuurbeoerding
Diverse restaurants
Kerk

4

Laakcluster
Basisonderwijs
Kinderopvang
Gezondheidscentrum

5

Nieuw Veen
Winkelcentrum
Bibliotheek
Middelbaar onderwijs
Station
Kerk

6

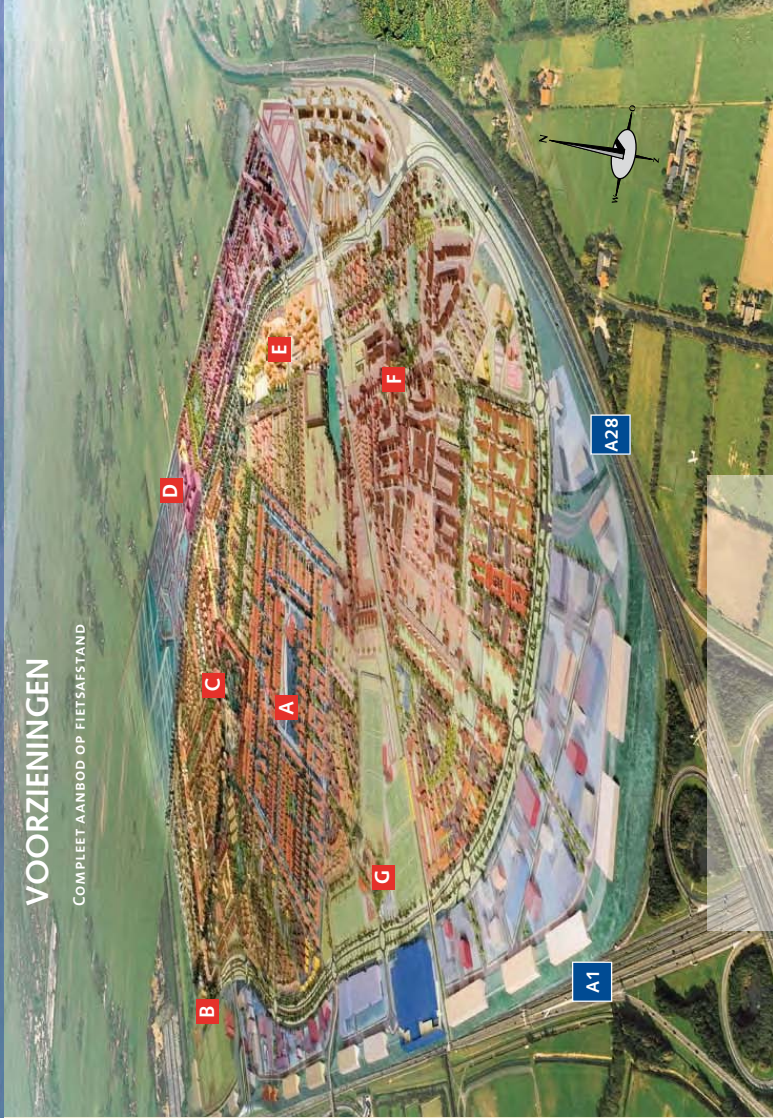
Hooglanderveen
Diverse restaurants
Tennisbanen
Fitness
Buurthuis De Dissel
Kerk

7

Fithorst
Voetbal/hockeyvelden
Sképark
GymXL

VOORZIENINGEN

COMPLEET AANBOD OP FIETSAFSTAND



De 'vierkante' vorm van deelplan De Bron herinnert ons aan de oorspronkelijke verkaveling van dit gebied.
De Bron wordt omlijst met bebouwing en omringd door water.
Het 'waterhart' zal de locatie worden voor vele culturele evenementen.

Vathorst voorziet in vele voorzieningen, zoals woonwinkel IKEA, bouwmarkt Karwei, restaurants De Stadskamer en Houtrust, eetcafé Dim's, fitnessclub Fit2Move, tennisvereniging LTC Vathorst, voetbalvereniging VOP en hockeyclub Eemvallei.



A Bouwlocatie 'Amantillo'



Deze recreatieplas wordt begrensd met een boulevard, een schiereiland vormt de basis voor het scholencluster.
De Bron, centraal gelegen in Vathorst, zal doorkruist worden met diverse wandel- en fietspaden.

Fotografie: Your Captain



Het oorspronkelijke concept van een wereld van verschil

Vathorst is in verschillende opzichten een heel andere wijk dan menige andere nieuwbouwwijk in Nederland. De wijk, qua omvang met een duidelijke **stadsallure**, zal bestaan uit allerlei kleinere en grote deelplannen. Elk met hun eigen sfeer en stijl, variërend van zowel hechte stedelijke bebouwing als landschappelijke, groenrijke woonbestemmingen en waterrijk wonen zoals in 'Amarillo' [De Bron] gerealiseerd gaat worden.

Toch zijn het niet alleen de vele deelplannen die van Vathorst 'een wereld van verschil' maken. Ook veel van de oorspronkelijke infrastructuur als paden en wegen, waterlopen, sloten en kanaaltjes, en beeldbepalende solitaire bomen, bosschages en houtwallen, die het polderlandschap al eeuwen tekenen, worden opgenomen in dit nieuwe Amersfoortse stadsdeel. En verder zal een groot deel van de heren der verspreide bestaande bebouwing deel gaan uitmaken van Vathorst, zoals de oude dorpskern van Hooglanderveen. Daardoor ontstaat er een afwisselend stedelijk beeld en ziet de omgeving er direct uit alsof er al lange tijd mensen wonen.

Vathorst zal uiteindelijk 11.000 woningen tellen. Ruim voordat het stadsdeel klaar is, zullen tal van voorzieningen gereed zijn. In Vathorst worden twee openluchtsportcomplexen aangelegd. Daarnaast zijn de ontsluitingen - op de A1 en de A28 - inmiddels in gebruik.

Bij de ontwikkeling van 'Amarillo' worden aantrekkelijke vrijstaande woningen gerealiseerd. De zonnige gevels zijn uit een oker-gele steen van hoogwaardige kwaliteit opgetrokken. De daken zijn voorzien van antracietkleurige pannen. De woningen, met ruime achtertuin, zijn voorzien van erkers en een grote garage met extra parkeerplaats op eigen terrein. 'Amarillo' ligt tegenover bestaande houtwallen in een waterrijke omgeving, nabij de vele voorzieningen van Vathorst én de ontsluitingswegen, fietspaden en wandelroutes.



Nu diverse delen van Vathorst vaste vormen hebben aangenomen, neemt de nieuwsgierigheid naar de nog te bouwen stadsdelen alleen maar toe. Neem bijvoorbeeld **De Bron**: een veelbelovende wijk, die met een wijs waterhart, een levendige boulevard en een divers voorzieningendcluster het culturele centrum van heel Vathorst belooft te worden.





Genietend wonen in bestaand groen!







De vrijstaande woningen staan garant voor een aangename privacy in een sociale omgeving.
Het vrije uitzicht op sloten en kanaaltjes, beeldbepalende solitaire bomen, bosschages en houtwallen, en een idyllische waterpartij, zorgt voor een rustieke landelijke sfeer.

De tuigevens vertonen geraffineerde details, zoals de rollagen langs de dakranden.

De uitstekende rollagen langs de raampartijen en de geaccentueerde donkere hoekstenen geven de woningen een 'oud Hollandsch' karakter.

De erkers geven een rijke lichtinval in uw 'living'.

Uw auto staat beschermd in de garage en is rekening gehouden met een extra parkeerplaats op eigen grond.

Tegenover de voorgevels van 'Amarillo' staat de oorspronkelijke houtwal van wijgen. Deze staan langs de oever van een oer Hollandse waterpartij. De eend, meerkoet, waterkip, kikker, salamander, rietvoorn en de reiger zullen uw toekomstige overburen worden.



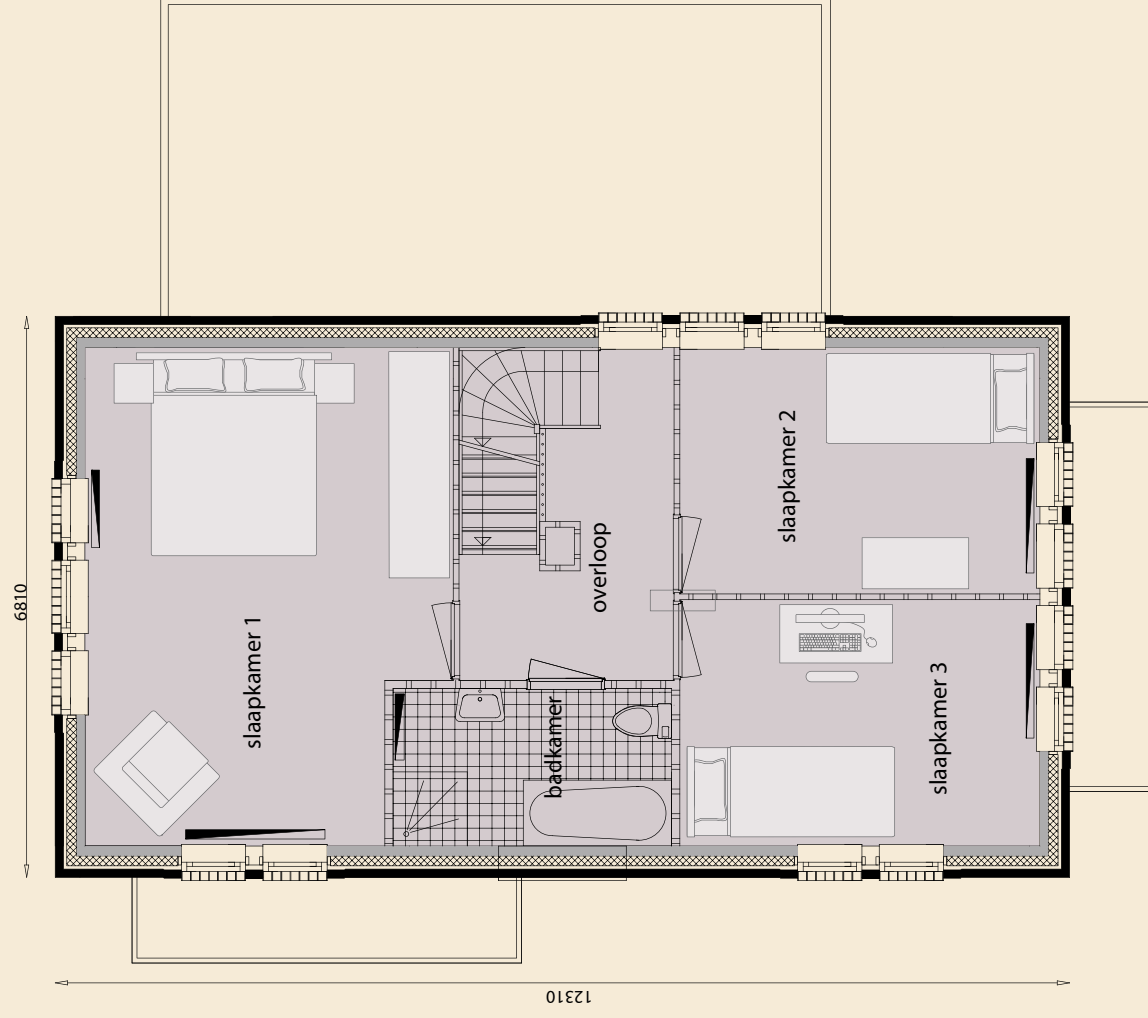
Begane grond

Schaal 1:50



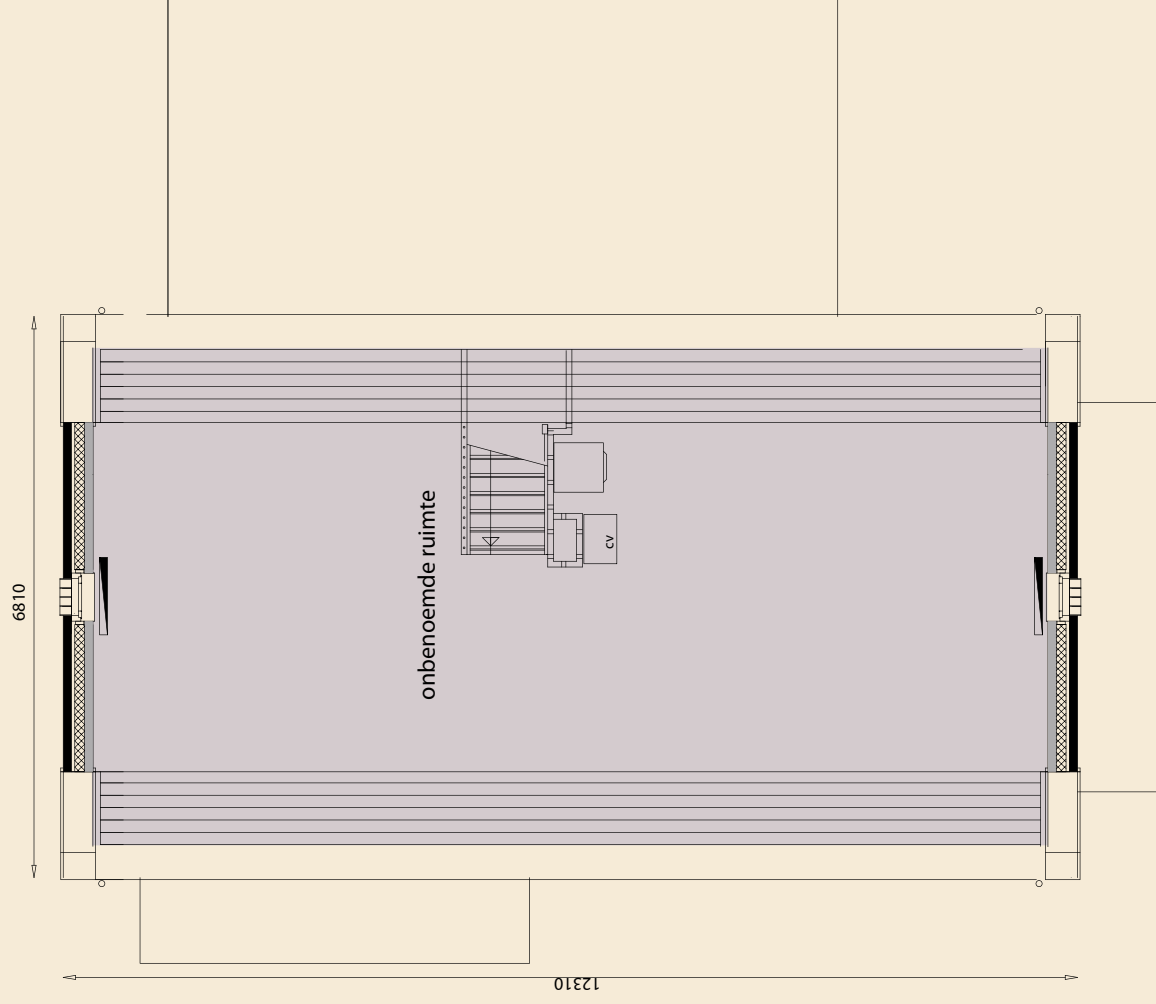
Eerste verdieping

Schaal 1:50



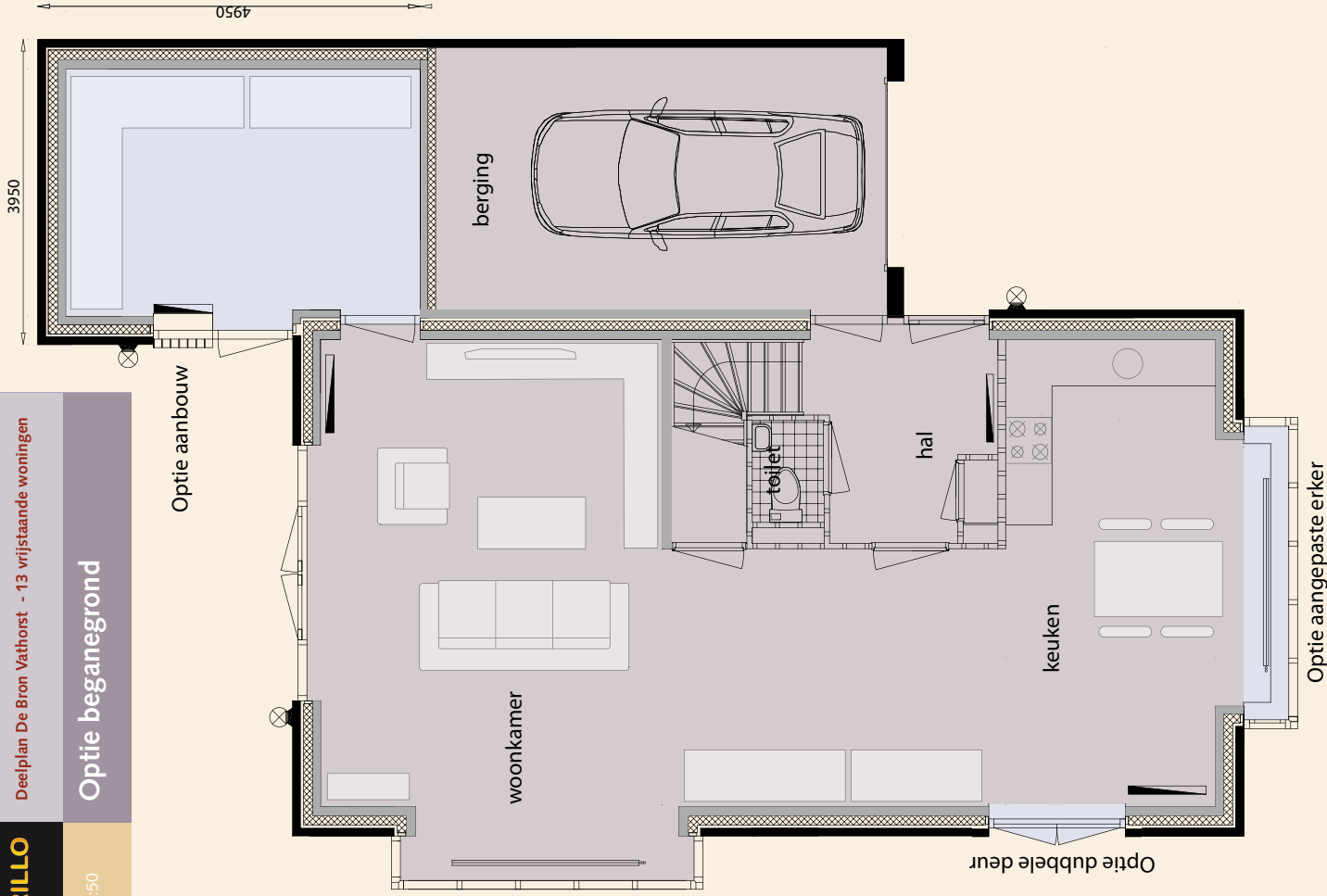
Tweede verdieping

Schaal 1:50



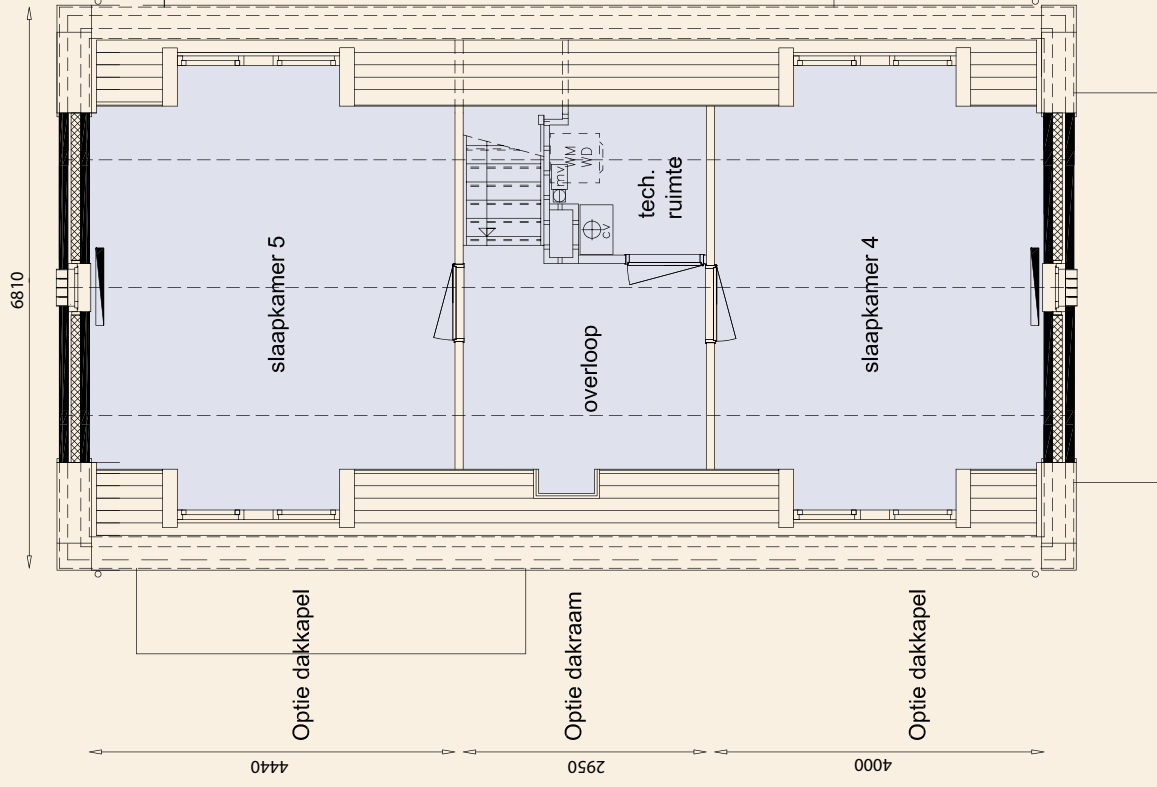
Optie begane grond

Schaal 1:50



Optie 2e verdieping

Schaal 1:50



Impressie woningen in straatbeeld



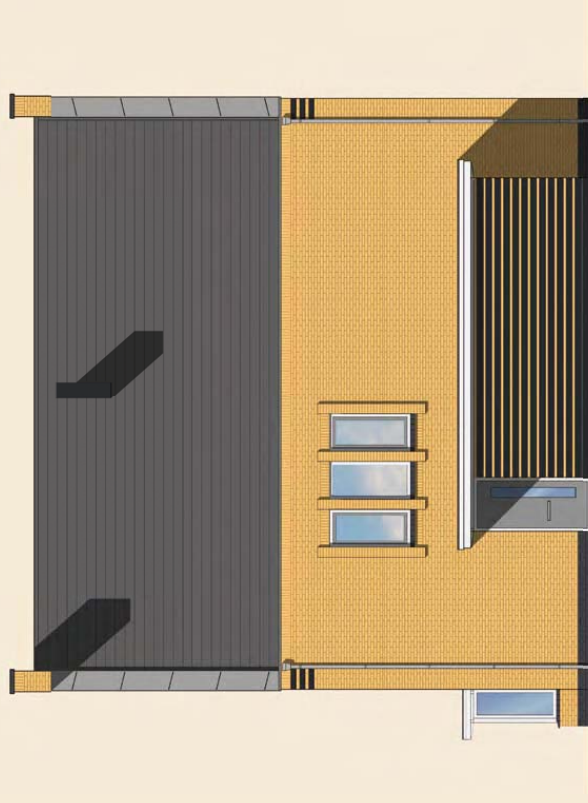
De vrijstaande woningen hebben een ruime living met open keuken, inpanninge toegang tot de garage en aanbouw / uitbreiding (optioneel), 3 slaapkamers, badkamer met 2de toilet en grote zolder.

De tuinen bieden alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

Genietend wonen in een Oer-Hollands landschap!



voorgevel



rechtterzijgevel



achtergevel



linkerzijgevel





voorgevel



rechtterzijgevel



achtergevel



linkerzijgevel



Impressie woningen in straatbeeld



De vrijstaande woningen hebben een ruime living met open keuken, inpanninge toegang tot de garage en aanbouw / uitbreiding (optioneel), 3 slaapkamers, badkamer met 2de toilet en grote zolder.

De tuinen bieden alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

Genietend wonen in een waterrijke omgeving!

Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om u een overzicht van zo goed mogelijk product te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

Garantie

Op de woningen is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010 van toepassing.

Woningborg NV is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woningeraats.

Omdat Woningborg een verzekeringsmaatschappij is valt zij onder het toezicht van de Nederlandse Bank.

Verklaring van een Woningborgcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verkstrekte waarborgen zijn ondergebracht van een vergunninghoudende verzekeringmaatschappij, die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank.

Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet.

U ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst het brochure "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010". Hierin wordt uiteengezet hoe Woningborg- en Waarborgregeling in het werk wordt uitgevoerd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meewerk dat u rechtstreeks met ons bent overegekomen, ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt.

Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u nalezen op de website: www.woningborg.nl

Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeontekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Wanneer u moet gaan betalen

Wanneer u moet gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingsstempelen aan. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Maakt u gebruik van "eigen geld", dan betaalt u de factuur.

2. Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeenkomsten rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering", bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de overdracht vermeld, terwijlevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van de notariële overdracht zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (indusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenonorarium
- Notarisonorarium inzake transportakte
- Gemeentebelasting
- B.T.W.
- Kadastraal recht
- Bouwvergunning
- Technische aansluitkosten: water, riool, gas en elektra.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- De premie voor de optal- en/of risicoverzekering
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpriemee)
- De bouwrente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- De notariële kosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De notariële meewerk ten opzichte van de standaard woning

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud.

Het kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen.

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

Prijsstijging

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

A. Mogelijkheden meewerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheden aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk aan u wordt aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklst. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerk wensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna onder B genoemde restricties. De genoemde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de standaard en aanvullende meer- en minderwerklst die u binnen eenmalig retourneert voor een nog te bepalen bedrag.

Geen de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanpakken en wijzigingen. Geen de noodzakelijke werkvoorbereiding het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden geproven.

B. Insturen van individuele wensen

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de Garantie- en Waarborgregeling, Woningborg en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklst) het toegestaan c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen).
- Verplaatsen van ledingen, ledingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, knuipruiken in vloeren worden niet omgelegd.
- CV-ledingen en andere ledingen in vloeren worden niet omgelegd

- CV-ledingen en andere ledingen in vloeren worden niet omgelegd
- Verplaatsen of wijzigen van de C.V.-ketel en/of de verwarmingselementen, thermostat.

- Het wijzigen of toevoegen van elektriciteits- en elektaleidingen.

- Het verkleinen van bergruimten.
- Het wijzigen van vensterbanken.
- Het wijzigen van versterkingswerk.
- Architectenonorarium
- Aanbrengen op schuifwerk of siepleister op wanden, want de aannemer geeft geen garantie op spouwvoorming. Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van de woning dit soort wandversies zelf laten aanbrengen.
- Betegeling of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren, etc.).

C. Warmwaterinstallatie

(*indien uw woning is voorzien van meer dan één één badkamer*)

De standaard warmwaterinstallatie is, conform Woningborg, garantienormen, afgestemd op het gebruik van een tappunt in bad- of douchewand. Wilt u in beide badruimte tegelijk gebruik kunnen maken van bad of douche, dan is het noodzakelijk om via meewerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

D. Sanitair

In het van de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te beschrijven zijn bij de projectaannemingsovereenkomst.

U wordt verzocht de leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tekenoort zenden. Tijdens het bezoek kunt u naast het beschrijven van het standaard sanitair, geïnformeerde vragen over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitairruimten. De sanitairleverancier is de aangeezwen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van diens is. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de bouwkundige aannemer, de hoofdgieter, de elektricien en de CV-installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

E. Tegelswerk

Voer alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk, geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt.

De projectegel, sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hierover rond de aanvang van de bouw bericht. Na de betreffende sluitingsdata, kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata, geen keuze kenbaar heeft gemaakt, standaard worden uitgevoerd.

F. Keukeninrichting

Er wordt op dit project geen keuken geleverd en er wordt ook geen project-leverancier aan u toegeezwen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukeneverancier van uw eigen keuze uw keukenset te kiezen. De wanden ter plaatsen van de keukenset worden betingbaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keukenset moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het tegelwerk van de keukenset wordt op de standaard locatie aangevoerd conform de tekening.

Indien u het aanpassen van het ledingswerk (water, gas, riolering en elektra) door ons wilt laten uitvoeren tijdens de bouw, geldt de volgende procedure. U doet een aanvullende aanvraag van uw keukenset en de geplaatste voorzieningen worden de tekening moet volledig zijn, dat wil zeggen dat alle punten voorzien moeten zijn van een maatvoering zowel in hoogte als in de lengterichting. Onduidelijke tekeningen worden niet in behandeling genomen. Er zal een offerte opgesteld worden aan de hand van uw tekening welke u toegezonden wordt.

Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekent u deze en retourneert de ondertekende offerte binnen 7 dagen na ontvangst. De keukenaansluitingen worden dan met de offerte, dient u dat binnen 7 dagen schriftelijk kenbaar te maken. De keukenaansluitingen worden dan standaard uitgevoerd.

Wijzigingen in de keukenaansluitingen worden tot een nog nader te bepalen sluitingsdatum in behandeling genomen. Over de sluitingsdatum wordt u in kennis gesteld. De betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten),

constructeurs) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na oplevering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekbaar.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na afmating van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op dit moment niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekerheidsfactoren zijn. Als het vresch kan er niet worden gemaakt, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de afmetingen van het huis afwijken van de afmetingen die op de tekening zijn vermeld.

Wijzigingen na het opleveringsmoment worden niet meer weeten voor de oplevering. Informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseer wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers, e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met onze opzichter/uitvoerder u, woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige verplichtingen schriftelijk vastgelegd. Indien u voort aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het "Proces verbaal van oplevering" de sleutels van uw woning. Tevens zal onze opzichter/uitvoerder u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtgehaltesgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp scheuren ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoegen te nemen met het zogenaamde "bouwbehang". Tegelsvloeren, grindvloeren, natuurstenenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievoet alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimp scheuren die doorgesgeven worden aan de tegel- en andere hardvloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw "harde" vloerbedekking hierover te informeren.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden op drie maanden termijn, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwder onvolkomenheden, geconstateerd niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, of het "werken" schriftelijk aan ons mededelen. Betreft alle voor herstel, aanmerking komende onvolkomenheden, waaraan schriftelijk melding is gemaakt. Even- helpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode, worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controler voor de opleveringsdatum:

- Uw opstalverzekering.
- Uw inboedelverzekering.

Situatie

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatie tekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan, deze brochure, betreffen in het algemeen, alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de sluiting van de groenstrook, voet- en fietspaden, parkeerverooringen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Het gebruik van de onderliggende of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Technische omschrijving

1. Algemeen:

Deze projectbrochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekening, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De maten op de bouwkundige verkooptekeningen zijn globale maten. De in de brochure opgenomen foto's, inrichtingstekeningen, artistimpressions e.d. zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. Daar waar op de tekeningen keukeninrichting, huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding etc., staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. De plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. De op de tekeningen aangegeven alternatieven en opties behoren niet tot de basislevering.

De uitvoeringsduur van de woning is vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst en wordt gerekend in werkbare werkdagen vanaf de datum van het gedeelkomen van de ruwe begane grondvloer. De woningen zijn onderdeel van het totale project. Het bouwproces zal daardoor niet altijd continu kunnen verlopen. De volgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door het uitvoeringsplan.

De aannemer kan van deze opleveringsvolgorde afwijken zonder dat hieraan enig recht kan worden ontleend.

2. Indeling (volgens bouwbesluit):

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

Benaming:	Functie:
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Werkkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toilet
Hal	Verkeersruimte
Meterkast	Technische ruimte
Installatieruimte	Technische ruimte
Overloop	Verkeersruimte
Trap	Verkeersruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Onbenoemde ruimte

3. Peli

Als pelli geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. Vanaf dit pelli worden de hoogtematen gemeten. De juiste hoogte wordt bepaald in samenwerking met de gemeente.

4. Bestrating

Er wordt geen bestrating geleverd cq. aangebracht.

5. Terreininventaris

Er worden geen erschiedingen e.d. geleverd cq. geplaatst. Op de hoek en van de percelen worden bij de oplevering perkoenpaaltjes geplaatst.

6. Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Onder de vrijdragende begane grondvloer van de woningen komt een kruipruimte met een bodemaftluiting van zand. Volgens het Bouwbesluit worden geen eisen gesteld aan de kruipruimte is het toegestaan dat er door hevige regenval en/of een hoge grondwaterstand water in de kruipruimte blijft staan. De tuin wordt aangevuld met aanwezige grond.

7. Buitentrioleling

Buitentrioleling is een gescheiden rioolsysteem. Het vuilwaterriool en hemelwaterrioleling worden op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De buitentrioleling wordt uitgevoerd in recyclebaar pvc.

8. Fundering

De fundering van de woning wordt als gewapende betonfundering uitgevoerd, waaronder de benodigde betonpalen of funderingsstraken. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. (goedgekeurd door de gemeente).

9. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een isolatiewaarde van RC > 4,0m² K/W. De kruipruimte onder de vloer is bereikbaar via in de vloer opgenomen kruipluiken zoals aangegeven op de tekening.

De 1e en 2e verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonvloeren. In het plafond (onderzijde) blijven op de onderlinge aansluitingen V-naden zichtbaar.

10. Dragende wanden

De dragende bouwmuren, de stabiliteitswanden en de binnenspuwbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De kopgevelwand 2e verdieping wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of houtskelbouw.

11. Buitengevels

De buitengevels van de woningen en berging bestaan uit metselwerk zoals aangegeven op de gevelaanzichten. Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde dilataties. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een zand/cementvoeg-platvloer gevoegd. De kleur van de gevelsteen en de voegen is aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen van een gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde voorzien van keramische raamdorpels. Onder de kozijnen op het maai-veld komen geïsoleerde kantplanken. Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, stalen lateien of geveldraggers.

12. Daken

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen (prefab of gordingkap) met een isolatiewaarde van RC > 4,0m² K/W. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een constructieve houtvezelplaat. Daar waar op de tekening staat aangegeven, worden constructieve knieschotten aangebracht.

De knieschotten (indien nodig) worden bekleed met houtvezelplaat met een afschotter lulk. De dakelementen en knieschotten worden niet nader afgewerkt.

De daken worden bedekt met keramische dakpannen. De plitte daken van de berging worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. Op de dakranden worden aluminium daktrimmen aangebracht.

Technische omschrijving

13. Goten en hemelwaterafvoer

Het regenwater wordt afgevoerd door middel van kunststof hemelwaterafvoeren. Plaats en aantal van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de buitentrioleling.

14. Metaalwerken

Staalwerk dat met de buitenlucht in aanraking komt worden thermisch verzinkt en voor zover in het zicht, voorzien van een kleurcoating. Staalwerk dat niet met de buitenlucht in aanraking komt wordt voorzien van een grondverf. Waar onderdelen in het zicht blijven, worden ze afgeschilderd. Aluminiumprofielen die met de buitenlucht in aanraking komen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating.

15. Buitenkozijnen, deuren en ramen

Alle buitenkozijnen worden gemaakt van hardhout en waar nodig aan de binnenzijde afgeslimerd. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen. De draaiende delen worden voorzien van kerndichting.

In de buitenkozijnen worden waar nodig ventilatorroosters opgenomen, volgens nadere berekening. De roosters worden verdedkt geplaatst boven het kozijn. De deur naar de berging is een metalen kanteldeur (hand bediend).

De deur van de berging naar de tuin is een hardhouten deur bezet met enkel glas (kleur helder).

16. Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap naar de 1e verdieping is een dichte trap voorzien van stootborden tussen de treden. De trap van de 1e verdieping naar zolder is een open trap. Langs de muren worden leuningen aangebracht. Aan de open zijden van de trappen komen traphekken.

17. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zogenaamde lichte scheidingswanden van gipsblokken met een dikte van 70 of 100mm conform tekening.

18. Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen kozijnen met bovenlicht, met een kleine bovenrand. De bovenlichten worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van de meterkast heeft een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopeningen en hebben een hoogte van ca. 2300mm. Bij de badkamer en de toiletruimtes komt een kunststeen onderdorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

19. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is waar nodig inbraakwerend in overeenstemming met het Bouwbesluit en de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Sloten van binnendeuren:

Woonkamer	: Loopslot
Slaapkamer	: Dag- en nachtslot
Badkamer	: Vrij- en bezetslot
Toilet	: Vrij- en bezetslot

Alle buitendeuren worden voorzien van gelijkvloerend euclidindes. Deurkrukken en kortschilden zijn geëbeerd lichtmetaal.

20. Beglazing

In de glaszakken van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt HR++ isolatieglas toegepast. In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt enkel blank glas geplaatst. De bovenlichten van het kozijn van de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. Het draaiend raam in badkamer wordt een zogenaamd hardglazen isoraam.

21. Stukadoorswerk

Met behangklaar wordt bedoeld dat u hierop zelf behang kunt aanbrengen. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel een aantal voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine onefmeteden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden. Tip: de eerste periode is er bouwvocht in uw woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, kunt u het beste regelmatig matig stoken en tegelijk goed ventileren totdat het meeste vocht is verdamp.

De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer en de betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De wanden in de meterkast en achter de knieschotten worden onafgewerkt opgeleverd.

22. Tegelwerk

Wanden

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie wandtegels, standaard afm. 20x25cm. De wanden van het toilet tot ca. 120cm hoogte.

De wanden van de badkamer tot ca. 2100cm hoogte.

Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.

De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer worden van structuurspuitwerk voorzien.

Vloeren

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels, afm. 20x20cm voor de volgende te betegelen vloeren:

- De vloer van de toilet.
- De vloer van de badkamer.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.

Ter plaatse van de badkamer en toilet worden onder de deur kunststenen dorpels aangebracht.

23. Schilderwerk

De houten buitenkozijnen, ramen, de buitendeuren, de trappen, de traphekken en de belemmeringen worden dekkend geschilderd met enkele uitzonderingen. De houten trapleuning tegen de wand worden blank gelakt. De trap treden, de stootborden en de onderzijde van de trap in de kastuimte worden alleen voorzien van grondverf.

De binnenkozijnen en binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

De dakplaten en de knieschotten blijven onbehandeld. Leidingen worden niet geschilderd.

24. Binnenlimmerwerk
De binnenkozijnen worden waar nodig aan de binnenzijde voorzien van afimmerlatten.
Er worden geen "vloerplinten" geleverd of gemonteerd. De trapgaten worden afgemmerd met multiplex.
De achter- en zijwand van de meterkast wordt voorzien van de vereiste meterkastborden.

Installatie

25. Mechanische ventilatie
Badkamer, toilet en de wasmachine opstellingsruimte worden mechanisch geventileerd. De driestandschakelaar ten behoeve van de bediening van het systeem wordt geplaatst in de badkamer. Er is geen ventilatieventil in de keuken aanwezig. Het is om deze reden niet mogelijk om een motorloze afzuigkap in de keuken te monteren. Het is wel mogelijk om een recirculatiekap in de keuken te plaatsen of een afzuigkap met een motor met een voorziening door de gevel voor de afvoer naar buiten. In de woonkamer wordt een intelligent ventilatietoestel geplaatst op de achtergevel. Dit toestel garandeert een optimaal binnenklimaat, door een automatische meting van CO₂ en vocht en door toepassing van een hoogwaardig filter. Het toestel zuigt rechtstreeks door de gevel buitenlucht aan. Door dat de aangezogen buitenlucht, langs de warmte-wisselaar van het toestel wordt geleid, wordt er voorverwarmde lucht de ruimte in geblazen en wordt tocht of warmteverlies door ventilatie voorkomen. Het toestel wordt weggewerkt achter een radiator welke (indien in werking) de uitgeblazen lucht aanvullend verwarmd.

26. Centrale verwarming
Per woning wordt een volautomatische gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie geïnstalleerd (HR-combiketel CW-klasse 4) voorzien van een kamethermostaat. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zo laag als onderstaand genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijkzijdige verwarming van alle vertrekken en een in werking zijde mechanische ventilatie.

(uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit. Als verwarmingslichamen worden radiatoren toegepast.
De aangegeven plaatsing op tekening is indicatief, de exacte plaats, aantal en afmeting van de verwarmingslichamen wordt nader bepaald aan de hand van de transmissieberekening van de installateur.

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Badkamer 22°C
- Slaapkamer 20°C
- Hal 15°C

27. Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof en voert het water naar het buitenrooi vanaf de volgende locaties:
- Closet en toiletje in het toilet op de begane grond.
- Wastafel, douche en toilet in de badkamer.

- CV-ketel.
- Wasmachine opstelling.

Leidingkoker en de ontluichingsleiding op de 2e verdieping komen in het zicht.
Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt boven de vloer.

28. Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:

- Het closet en fonteinje in het toilet op de begane grond.
- De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- De douchemengkraan.
- De wastafelkraan in de badkamer.
- Closet badkamer.
- Het aansluitpunt voor de wasmachine op zolder.

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

29. Elektrotechnische installatie

De technische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende hoogtes boven de vloer:

- Wandcontactdozen woon- en slaapkamers : 300 mm
- Wandcontactdozen en schakelaars boven aanrechtblad : 1.250 mm
- Wandcontactdozen onder het aanrechtblad : 650 mm
- Wandcontactdoos wasmachine : 1.250 mm
- Dozen t.b.v. CAI/TEL : 300 mm

De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN1010 en het bouwbesluit alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf.

Schakelaars en wandcontactdozen worden afgemonteerd met wit (gebroken) schakelmateriaal.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukker, beltrano en schelinstallatie.

De aansluitkosten (t'x35A) zijn voor rekening van Schoonderbeek BV. De individuele (aansluit) kosten van de telefoon, glasvezel en CAI zijn voor rekening van koper.

30. Sanitair

Het op de tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten op de leidingwerken en riolering.

Toilet begane grond:

- Closetcombinatie (wandcloset) Villeroy & Boch, kleur wit.
- Fonteincombinatie Omnia Architectura met Grohe Costa fontein kraan met chromen vloerbuis en sifon.

Badkamer, 1e verdieping:

- Closetcombinatie (wandcloset) Villeroy & Boch, kleur wit.
- Wastafelcombinatie Omnia Architectura met Grohe Costa watermengkraan, chromen vloerbuis, planchet en spiegel.
- Douchecombinatie Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan, glijstangcombinatie met waterbesparende handdouches, acryl, kleur wit.

31. Gasinstallatie

De gasleiding voldoen aan de eisen van het nutsbedrijf.
De gasleiding wordt vanaf de gasmeter in de meterkast geleid naar de navolgende punten:

- Kooktoestel in de keuken. (afgedopt op geleverd).
- CV-ketel/Warmwaterapparaat. (2e verdieping).

De aansluitkosten zijn voor rekening van Schoonderbeek BV.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Baksteen handvorm	Okergeel
Speklagen berging	Baksteen handvorm	Antraciet
Gevelsteien	Staal verzinkt geпоedercoat	Bruin-beige Ral 1011
Boedelen/klossen/erkers/beiging	Hout/multiplex	Grijs/wit Ral9001/7036
Schoonsteen	Metaal geпоedercoat	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Wit Ral 9001
Draaiende delen	Hardhout	Grijs Ral 7036
Garagedeur	Metaal	Donkergrijs
Voordeur	Hout	Donkergrijs
Pannen	Keramisch	Antraciet



AMARILLO



Realisatie:

Bouw- en Aannemingsbedrijf
SCHONDERBEEK
Amersfoort

Verkoop informatie:

WOONVAST
Makelaars
www.woonvast.nl

Domicilium
De Makelaar voor Woningkopen
www.domicilium.nl