

20

TWEE ONDER EEN KAP WONINGEN

Deelplan - De Velden

KNIEPTANC
VATHORST AMERSFOORT



* In Vathorst, nabij het Dorp Hooglanderveen.

* Gelegen aan een Wetering met Bruggen.

* In directe omgeving van vele Voorzieningen.

* Goede verbindingen met het nieuwe Stadsdeel Vathorst.



Vathorst is in verschillende opzichten een heel andere wijk dan menig 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 'De Knieptang'** (De Velden) 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, bosschages en houtwallen, die het polderlandschap al eeuwen tekenen, worden opgenomen in dit nieuwe Amersfoortse stadsdeel.

Vathorst zal uiteindelijk ca. 11.000 woningen tellen. Ruim voordat het stadsdeel klaar is, zullen tal van voorzieningen gereed zijn.

Bij de ontwikkeling van 'De Knieptang', in deelplan 'De Velden 3DEF', worden **20 aantrekkelijke twee - onder - één - kap - woningen** gerealiseerd.

De zonnige **gevels zijn uit een oker-gele en een donker bruine steen** van hoogwaardige kwaliteit opgetrokken. **De daken zijn voorzien van keramische licht- en donker gele pannen.**

De woningen, met **ruime achtertuin**, zijn voorzien van een **garage met extra parkeergelegenheid op eigen terrein.**

'De Knieptang' ligt tegenover **bestaande houtwallen** in een waterrijke omgeving, nabij de **vele voorzieningen** van Vathorst, via fietspaden en wandelroutes én de **ontsluitingswegen naar de A1 en de A28.**

De woningen liggen, grenzend aan een, **met bruggen verbonden**, wetering en nabij de boulevard.

Tevens kunt u gebruik maken van de voorzieningen in het nabijgelegen **Hooglanderveen**, waar u kunt **genieten** van het authentieke **dorpskarakter.**

Situering in VATHORST



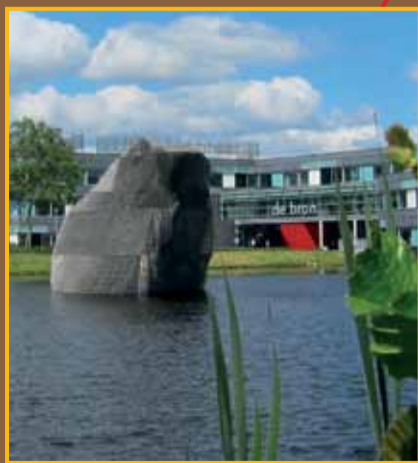
Het Hoofdwinkelcentrum met een goed en divers winkel aanbod en parkeergelegenheden.



'ICOON' een cluster voor Informatie, Cultuur en Onderwijs.



Station Vathorst-Amersfoort. Vathorst is goed bereikbaar met het Openbaar Vervoer.



'A Mountain in the Netherlands' gemaakt door Sui Jiango, ligt in de waterplas van 'De Bron' en is een van de kunstwerken die Vathorst rijk is.



Sint Joseph Kerk, in Hooglanderveen.



'De Dissel' Buurtcentrum met diverse sport faciliteiten.



In directe omgeving de 'St. Joseph' school, een van de vele Basisscholen in Vathorst.



Een tankstation direct aan de Boulevard. Deze rondweg maakt de verbinding naar de A1 en A28.

Kavelsituatie van de 20 WONINGEN



Kavelsituatie deelplan 'DE VELDEN'



Bovenstaande inzet is de werkelijke situatie.

Kavelsituatie 20 woningen
(Twee - onder - één - kap)
is rechtsom gedraaid.

Kavelsituatie:
Met type en bouwnummer aanduiding.

De indeling en schaal van deze tekening kan niet bindend zijn, de juiste maten en vorm worden na inmeting door het kadaster vastgesteld.

Artist Impression van de VOORGEVELS



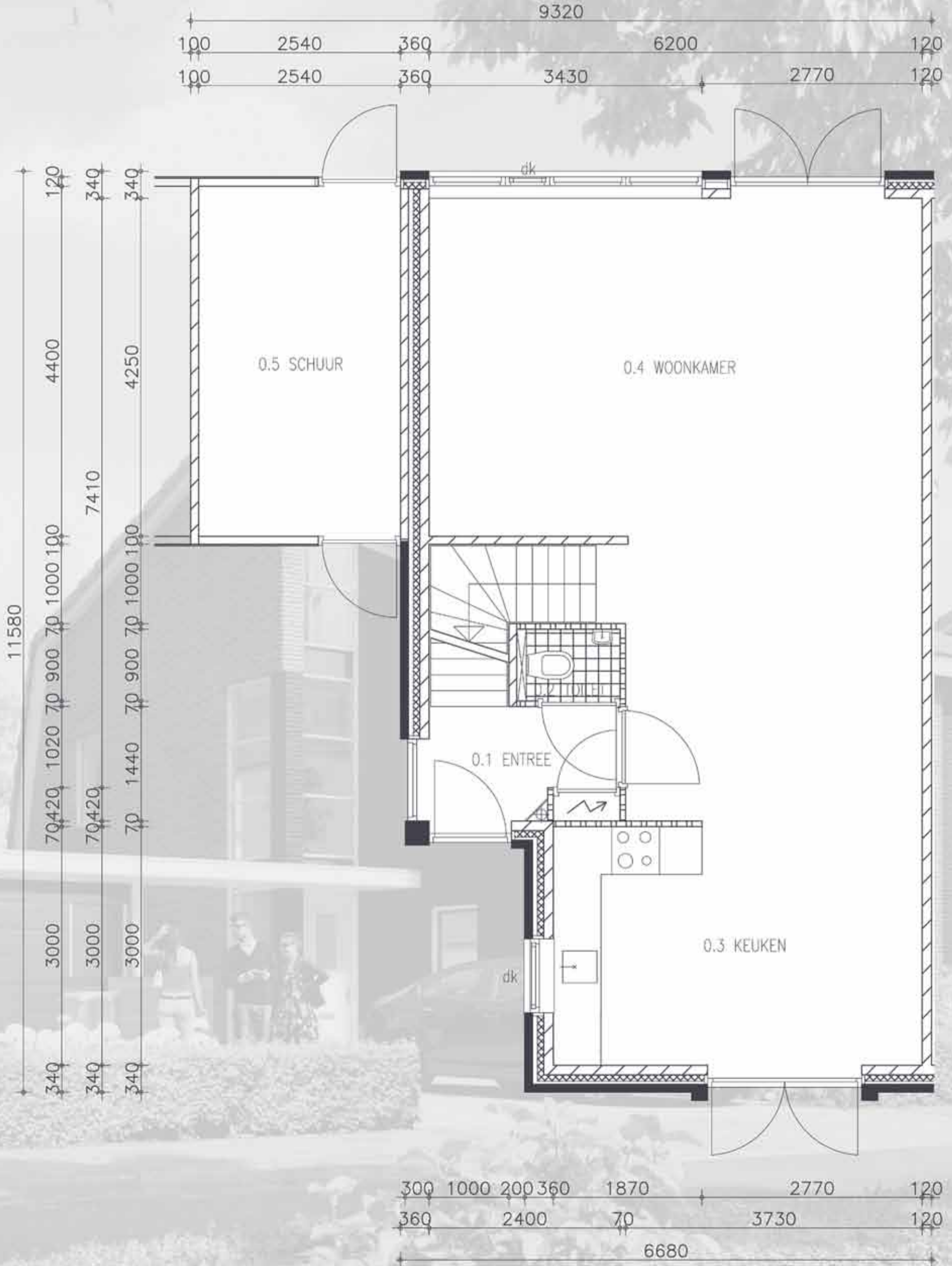
Artist Impression van de 20 WONINGEN

KNIEPTANCO
VATHORST AMERSFOORT



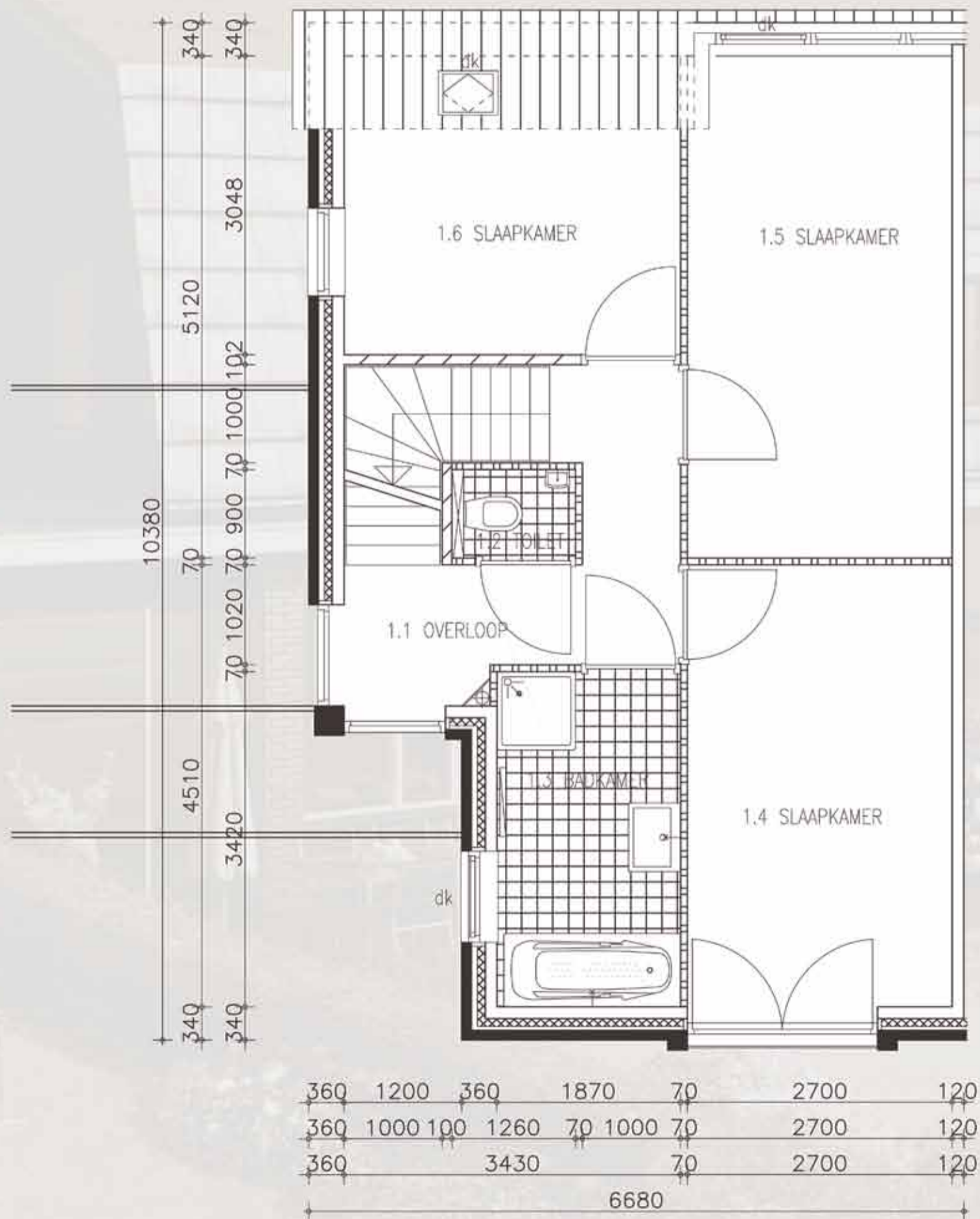
Woning TYPE A: BEGANE GROND 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



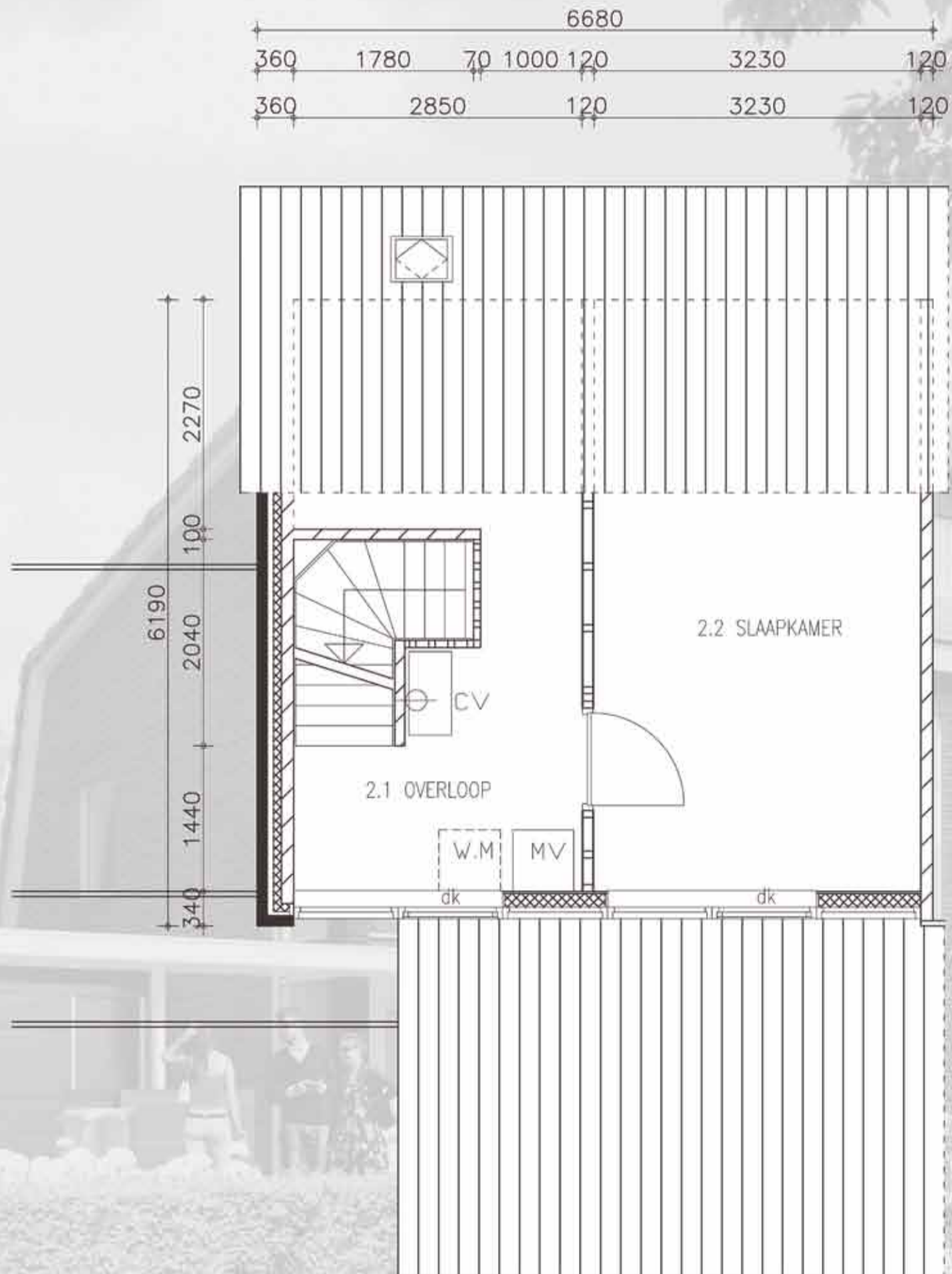
Woning TYPE A: EERSTE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



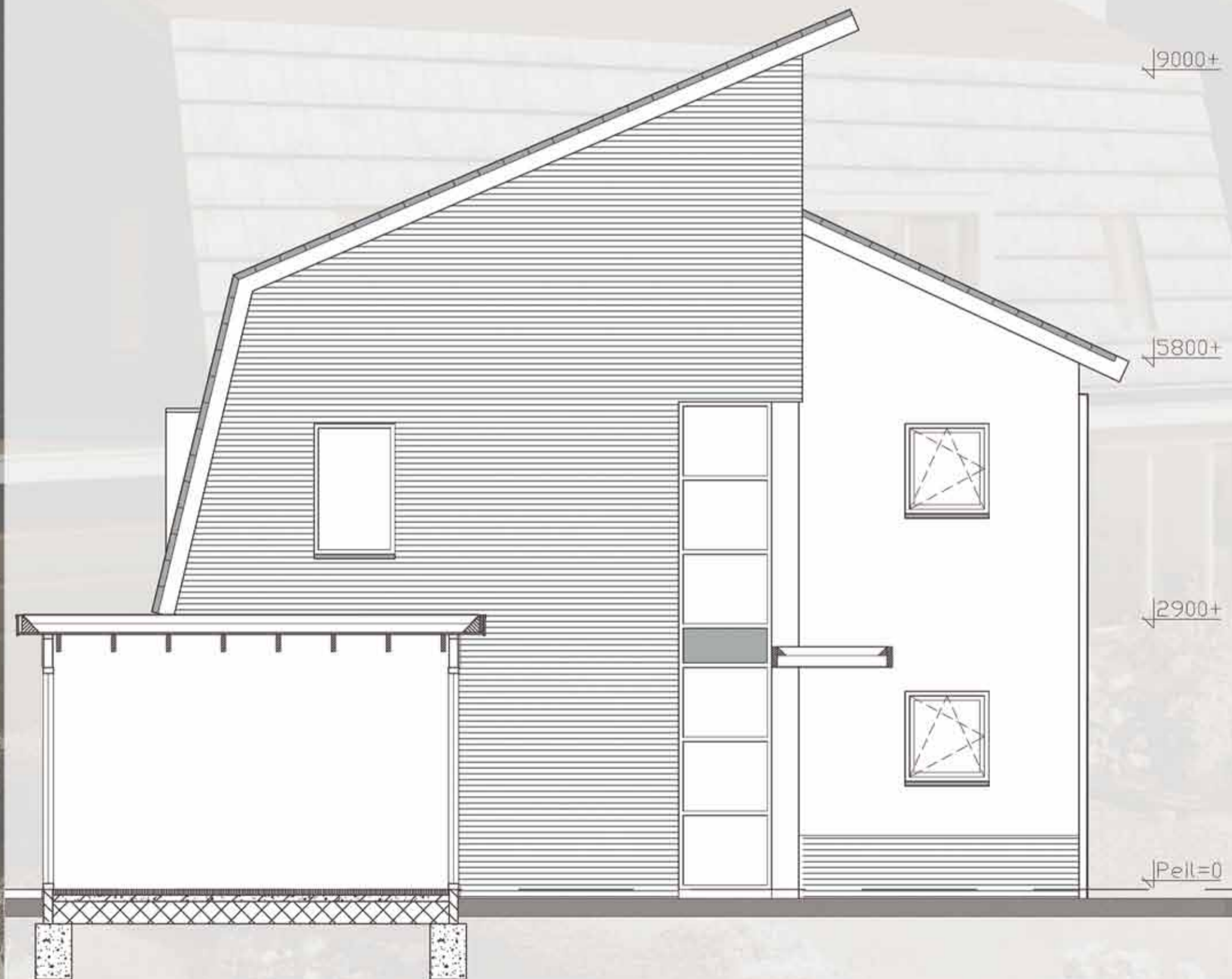
Woning TYPE A: TWEEDE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



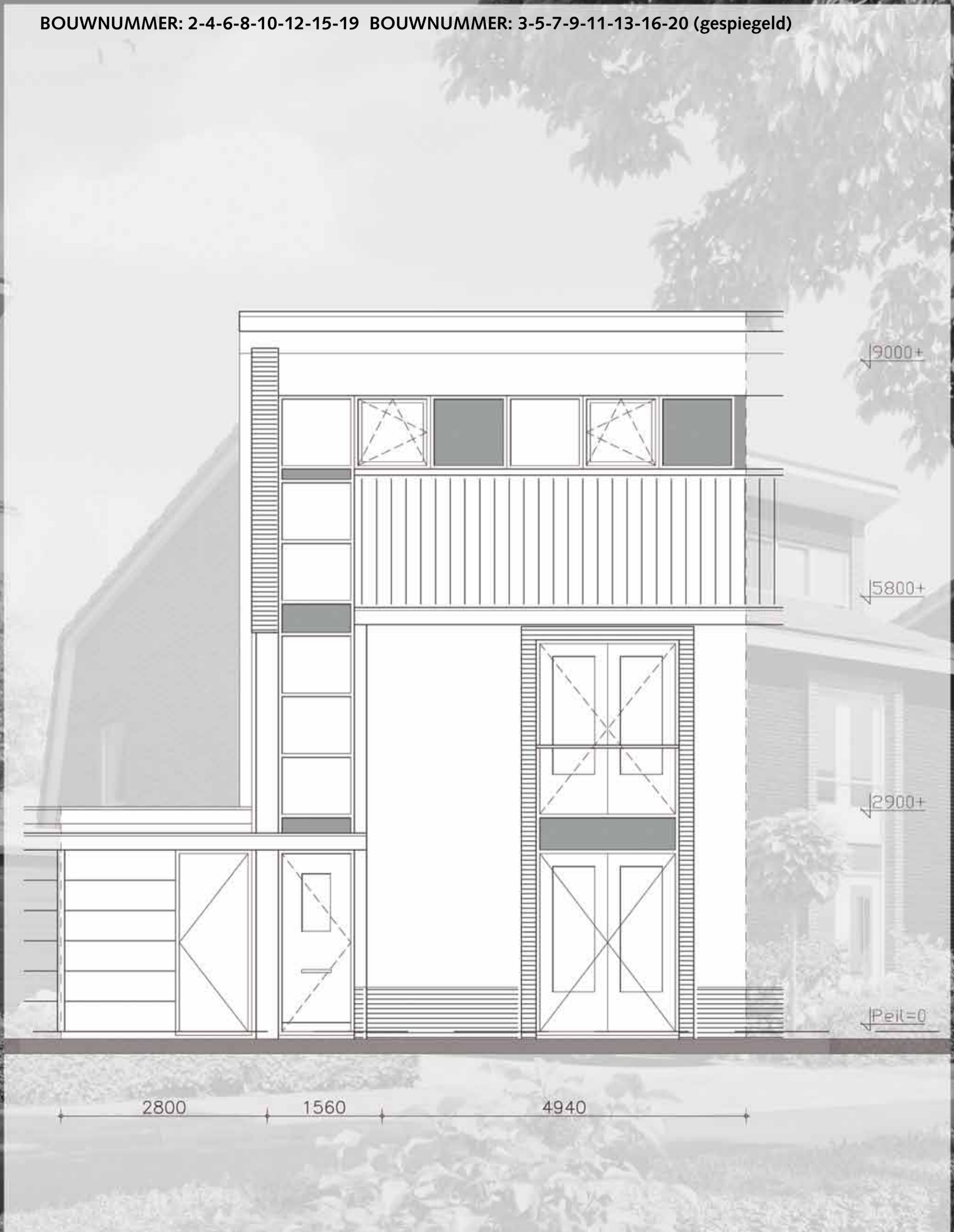
Woning TYPE A: KOP GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



Woning TYPE A: ENTREE GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



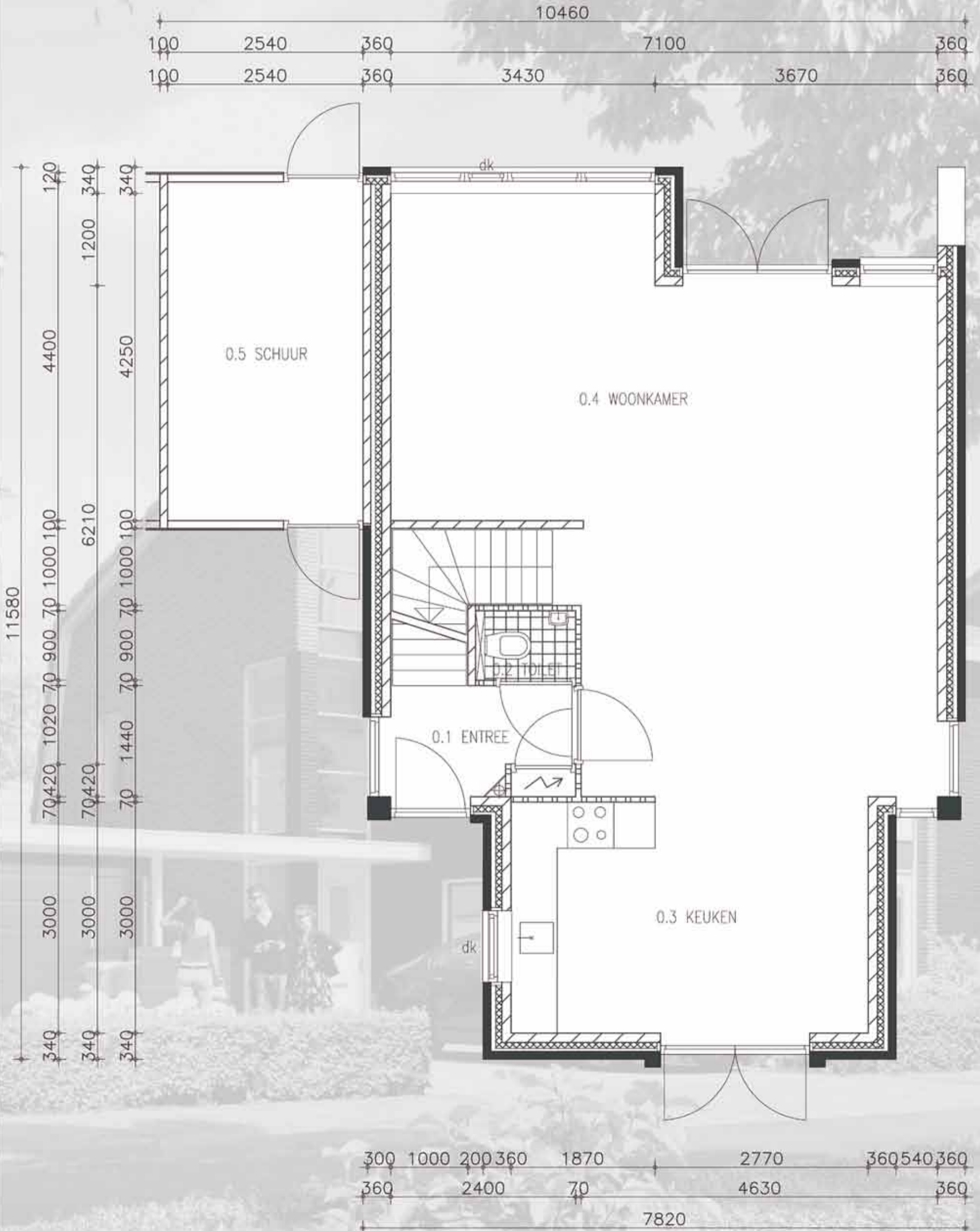
Woning TYPE A: ACHTER GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 2-4-6-8-10-12-15-19 BOUWNUMMER: 3-5-7-9-11-13-16-20 (gespiegeld)



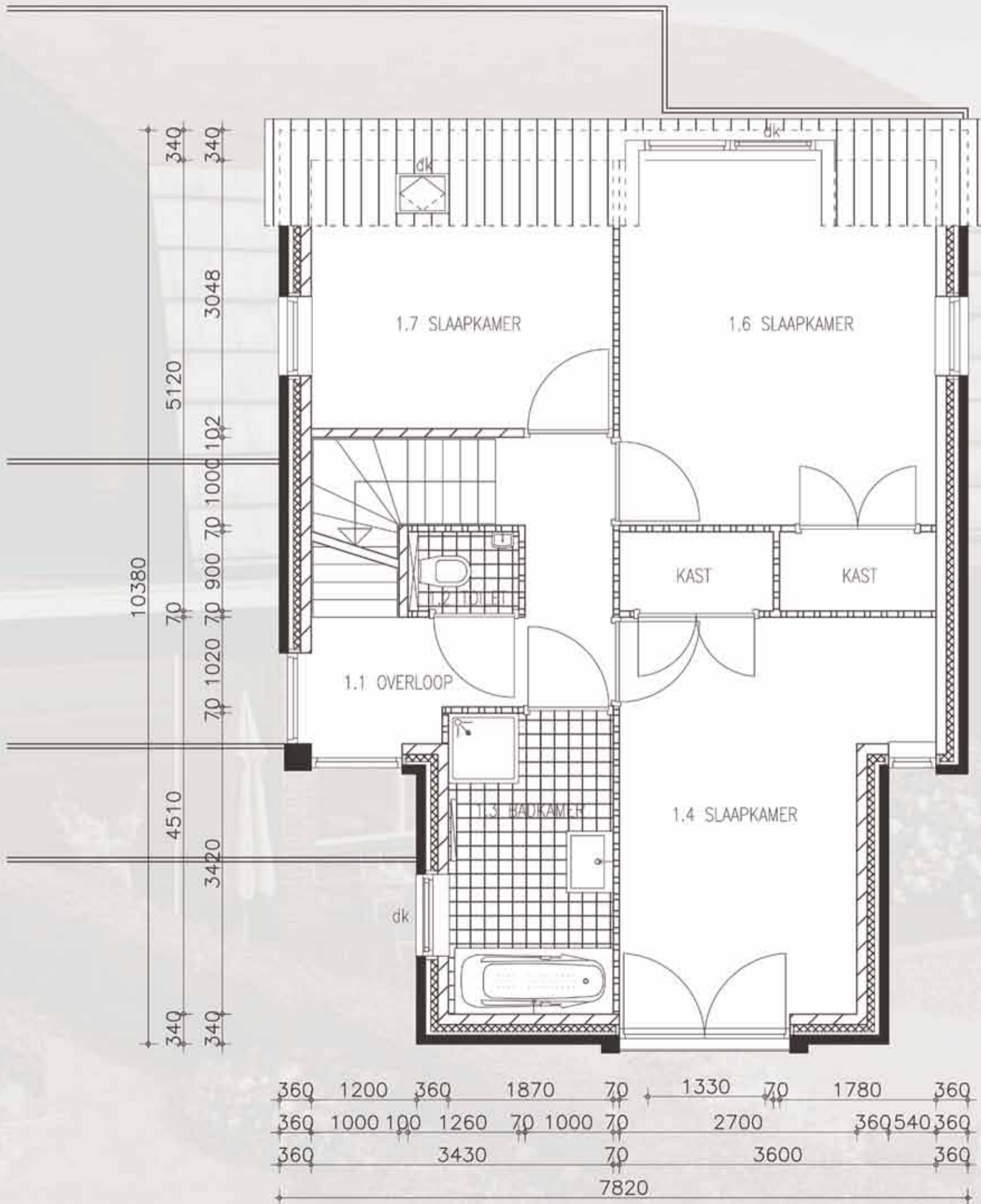
Woning TYPE B: BEGANE GROND 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21



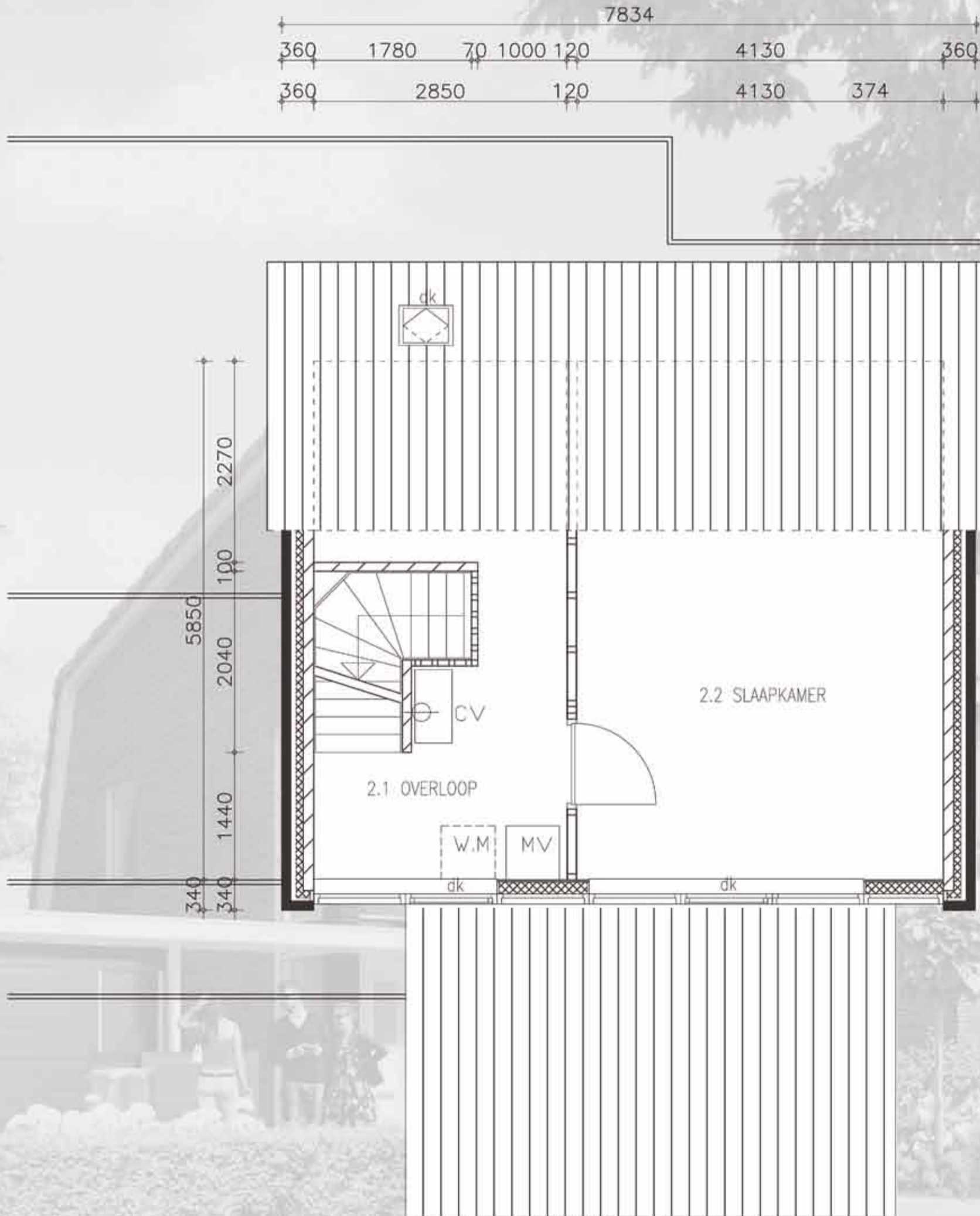
Woning TYPE B: EERSTE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21



Woning TYPE B: TWEEDE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21



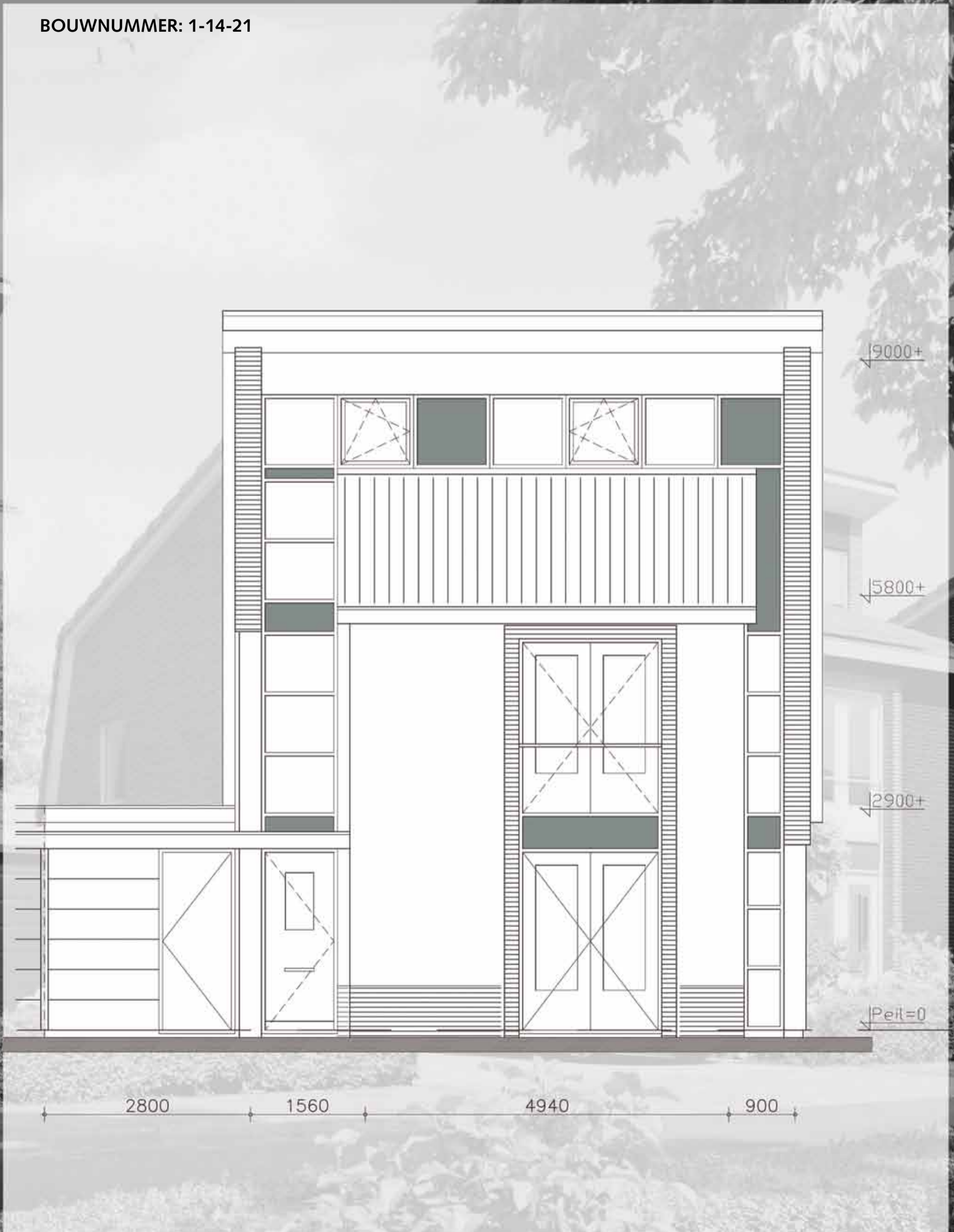
Woning TYPE B: KOP GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21



Woning TYPE B: ENTREE GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21

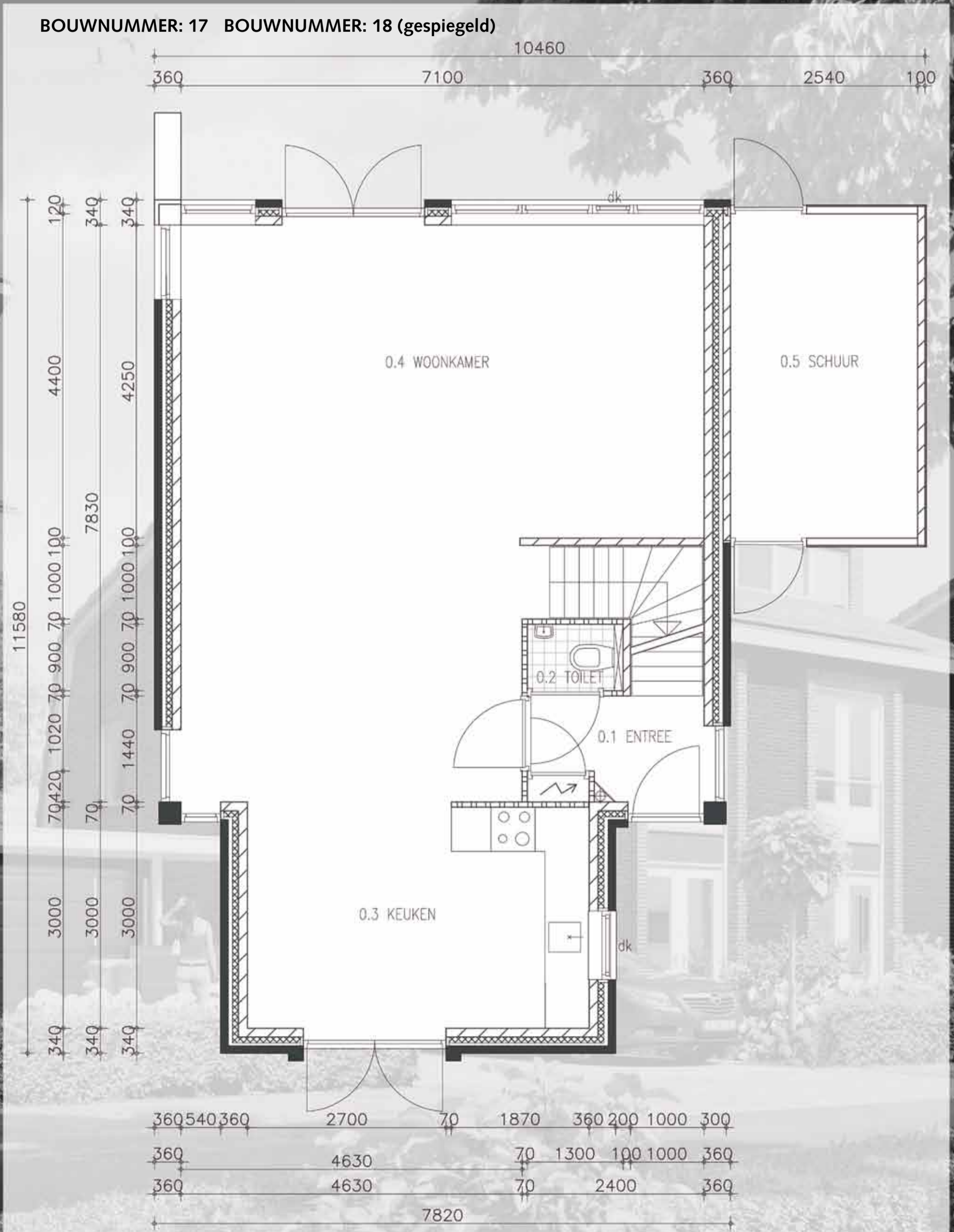


Woning TYPE B: ACHTER GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 1-14-21

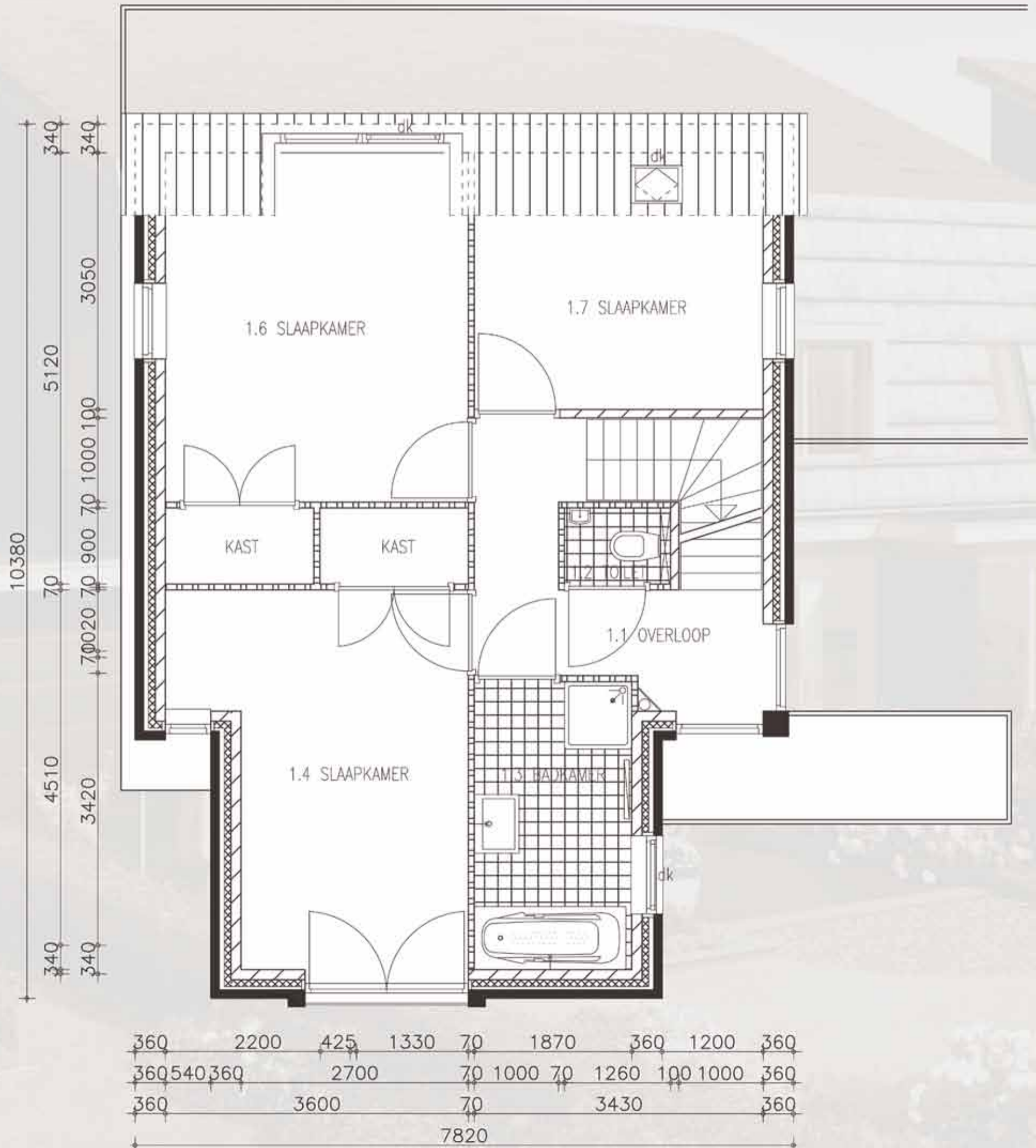


Woning TYPE C: BEGANE GROND 1:50



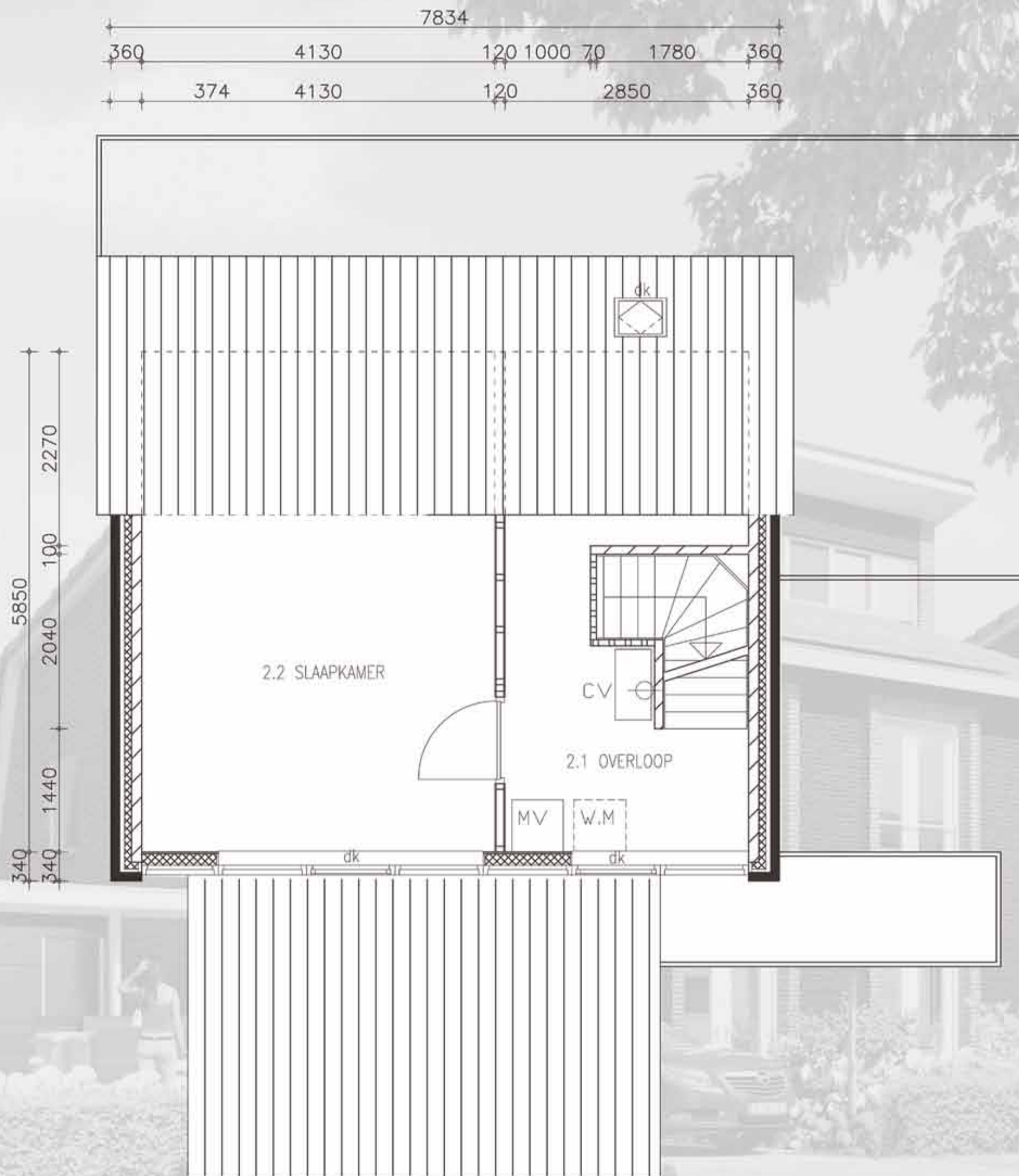
Woning TYPE C: EERSTE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 17 BOUWNUMMER: 18 (gespiegeld)



Woning TYPE C: TWEEDE VERDIEPING 1:50

BOUWNUMMER: 17 BOUWNUMMER: 18 (gespiegeld)



Woning TYPE C: KOP GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 17 BOUWNUMMER: 18 (gespiegeld)



Woning TYPE C: ENTREE GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 17 BOUWNUMMER: 18 (gespiegeld)



Woning TYPE C: ACHTER GEVEL 1:50

BOUWNUMMER: 17 BOUWNUMMER: 18 (gespiegeld)



Artist Impression van de ACHTERGEVELS

KNIEPTANC
VATHORST AMERSFOORT



Artist Impression van de 20 WONINGEN

KNIEPTANCO
VATHORST AMERSFOORT



Woningenblok 1



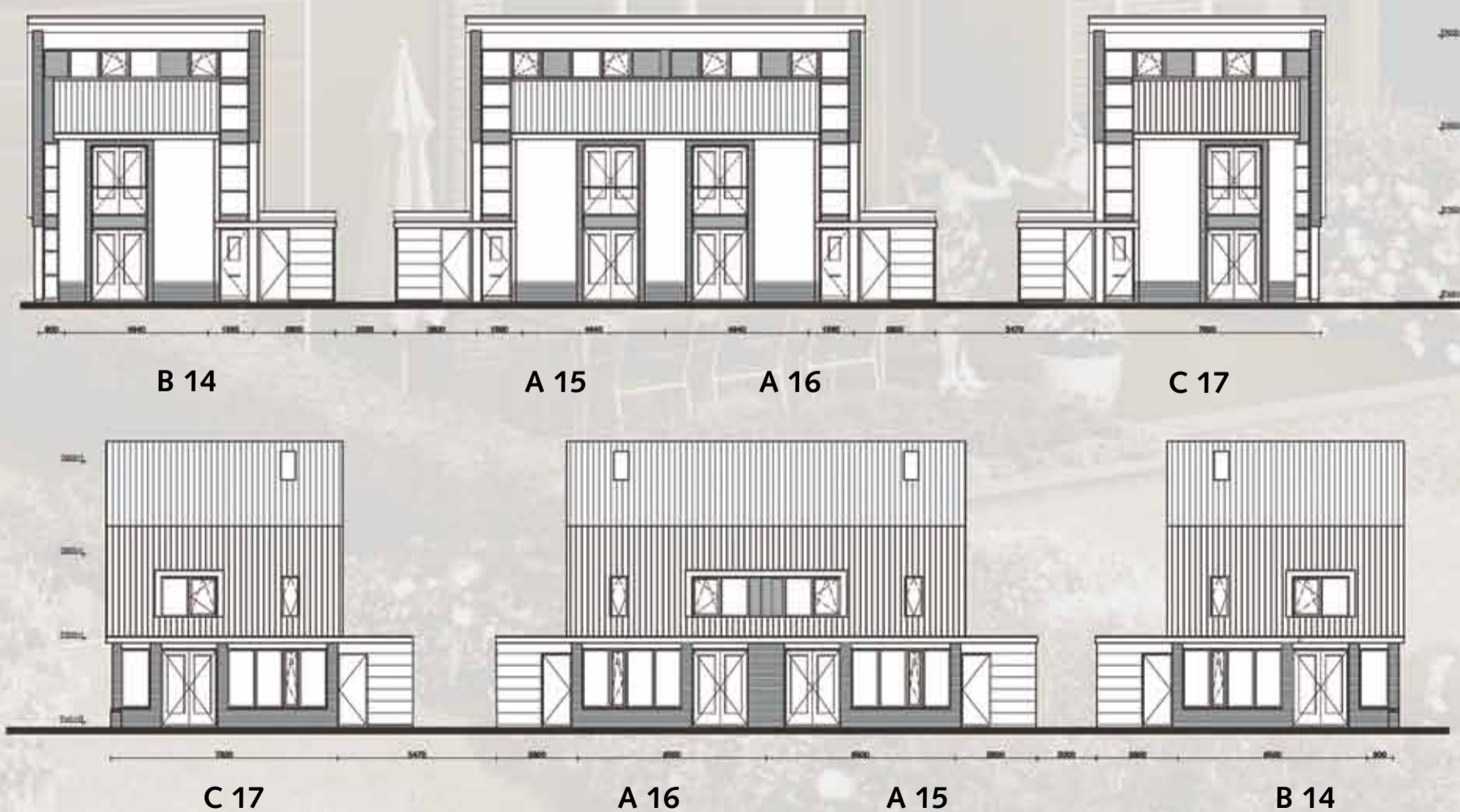
Woningenblok 2



Woningenblok 3



Woningenblok 4



Technische omschrijving

1. Algemeen:

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeurs en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van gering architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De maten op de bouwkundige verkoop tekeningen zijn globale maten uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De in de brochure opgenomen foto's, inrichtingstekeningen, artist-impressions 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 uitvoeringsduur van de woning is vastgelegd in de koop/aannemingsovereenkomst en wordt gerekend in werkbare werkdagen vanaf de datum van het gereedkomen 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 uitvoeringsteam. De aannemer kan van deze opleveringsvolgorde afwijken zonder dat hieraan enig recht kan worden ontleend. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

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	toiletruimte
Hal	verkeersruimte
Meterkast	technische ruimte
Installatieruimte	technische ruimte
Overloop	verkeersruimte
Trap	verkeersruimte
Zolder	onbenoemde ruimte
Berging	onbenoemde ruimte

3. Peil

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

4. Bestrating:

Er wordt geen bestrating geleverd c.q. aangebracht.

5. Terreininventaris:

Er worden geen erfscheidingen e.d. geleverd c.q. 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 bodemafluiting van zand. Volgens het Bouwbesluit worden geen eisen gesteld aan de kruipruimte en 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. Buitenriolering:

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

8. Fundering:

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

9. Vloeren:

De begane grondvloer van de woning, wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een isolatiewaarde van $RC > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De kruipruimte onder de vloer is bereikbaar via in de vloer opgenomen kruipluiken zoals aangegeven op de tekening. De 1e en 2e verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonvloeren. In het plafond (onderzijde) blijven op de onderlinge aansluitingen V-naden zichtbaar. De begane grondvloer van de berging is een vrijdragende geïsoleerde betonvloer met een RC van 3,5.

10. Dragende wanden:

De dragende bouwmuren, de stabiliteitswanden en de binnen-spouwbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of houtskeletbouw. De kopgevelwand 2e verdieping wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of houtskeletbouw.

11. Buitengevels:

De buitengevels van de woningen bestaan uit metselwerk, zoals aangegeven op de gevelaanzichten. Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde dilataties. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een zand/cementvoeg, platvol gevoegd. De kleur van de gevelsteen en de voegen is aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde voorzien van een keramische raamdorpel. Onder de kozijnen op het maaiveld komen kantplanken. Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, stalen lateien of geveldragers. De achter en kopgevel van de berging worden opgebouwd uit ongeïsoleerde stijl- en regelwerken, aan de buitenzijde afgewerkt met spijkerregels en multiplex stroken.

12. Daken:

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen (prefab of gordingenkap) met een isolatiewaarde van $RC > 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. 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 afschroefbaar luik. De dakelementen en knieschotten worden niet nader afgewerkt. De daken worden bedekt met keramische dakpannen. De platte daken van de berging zijn ongeïsoleerd en worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. Op de dakranden worden aluminium daktrimmen aangebracht.

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 buitenriolering.

Technische omschrijving

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 afgetimmerd. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen. De draaiende delen worden voorzien van kierdichting. In de buitenkozijnen worden waar nodig ventilatieroosters opgenomen, volgens nadere berekeningen.

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 leuningingen aangebracht. Aan de open zijden van de trap komen traphekken.

17. Binnenwanden:

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zogenaamde lichte scheidingswanden van gipsblokken met een dikte van 70 of 100 mm conform tekening. De scheidingswand op de zolder is opgebouwd uit houten regelwerk met aan beide zijde een beplating van gips.

18. Binnenkozijnen en deuren:

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen kozijnen met bovenlicht, met een smalle bovendorpel. De bovenlichten worden voorzien van enkelglas. Het bovenlicht van de meterkast heeft een dichtpaneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopeningen en hebben een hoogte van ca. 2300 mm. Bij de badkamer en de toiletruimtes komt een kunststenen 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 Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Sloten van binnendeuren:

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

Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende eurocilinders. Deurkrukken en kortschilden zijn geëloxeerd lichtmetaal.

20. Beglazing:

In de glasvakken van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt HR++ isolatieglas toegepast. In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt enkel glas geplaatst. De bovenlichten van het kozijn van de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel.

21. Stukadoorswerk:

De wanden worden behangklaar opgeleverd. 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 oneffenheden 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 best regelmatig stoken en tegelijk ventileren totdat het meeste vocht is verdampt.

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

22. Tegelwerk:

Wanden

Voor de aankoop van wandtegels is een stelpost van € 25,-/m² incl. BTW opgenomen. (afm. 20 x 25cm).

De wanden van het toilet tot ca. 120 cm hoogte. De wanden van de badkamer tot ca. 210 cm 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 (aanbrengen groot formaat tegels wordt verrekend).

Vloeren

Voor de aankoop van vloertegels is een stelpost van € 25,-/m² incl. BTW opgenomen (afm. 20 x 20 cm).

- de vloer van het toilet

- de vloer van de badkamer

Niet strokend getegeld. 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 gevelkozijnen worden zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde dekkend afgeschilderd. Binnen worden de trappen, traphekken en houten betimmeringen dekkend geschilderd met enkele uitzonderingen. De houten trapleuningen tegen de wand worden blank gelakt. De traptreden, de stootborden en de onderzijden van de trap in de kastruimte worden alleen voorzien van grondverf. De binnenkozijnen en binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw een verdere behandeling. De dakplaten en de knieschotten blijven onbehandeld, leidingen worden niet geschilderd.

24. Binnentimmerwerk:

De gevelkozijnen worden waar nodig aan de binnenzijde voorzien van aftimmerlatten. Er worden geen "vloerplinten" geleverd of gemonteerd. De trapgaten worden afgetimmerd met multiplex. De achter- en zijwand van de meterkast wordt voorzien van de vereiste meterkastborden.

INSTALLATIE

25. Mechanische ventilatie:

De woning is voorzien van een vraag gestuurd ventilatiesysteem op basis van CO² meting. Het systeem bevat een geïntegreerde warmtepomp in de afvoerventilator welke de warmte van de afgezogen lucht gebruikt ten behoeve van voorverwarming van het centrale verwarmingssysteem. De werking van dit systeem is gebaseerd op natuurlijke luchttoevoer en een centrale mechanische luchtafvoer. De badkamer, toilet en de wasmachine opstellingsruimte worden mechanisch afgezogen. In de buitenkozijnen en/of ramen worden de noodzakelijke afsluitbare ventilatieroosters in aangebracht. Afzuigrozetten worden uitgevoerd in kunststof. Wij adviseren u om in de keuken een wasemkap met motor te installeren en deze rechtstreeks door de muur af te voeren.

26. Centrale verwarming:

Per woning wordt een volautomatische gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie geïnstalleerd (HR-combiketel CW-klasse 4) voorzien van een kamerthermostaat. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrek temperaturen zoals onderstaand genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en een in werking zijnde mechanische ventilatie. (uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Technische omschrijving

De 1e en 2e verdieping wordt verwarmd d.m.v. radiatoren. De aangegeven plaatsing op tekening is indicatief, de exacte plaats, aantal en afmeting van de verwarminglichamen 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
- Zolder 15°C

27. Binnenriolering:

De binnenriolering is van kunststof en voert het water naar het buitenriool vanaf de volgende toestellen:

- Closet en fonteintje in het toilet op de begane grond
- Closet en fonteintje in het toilet verdieping
- Wastafel, douche en bad in de badkamer
- CV-ketel
- Wasmachine opstelling

Leidingkoker en de ontluuchtingsleiding 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:

- De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan
- De douchemengkraan
- De wastafelkraan in de badkamer
- Het closet en fonteintje in het toilet op de verdieping
- Het aansluitpunt voor de wasmachine op zolder
- Het bad in de badkamer

De warmwaterleiding wordt vanaf de CV-ketel aangesloten op:

- De douche-, wastafelmengkraan en badmengkraan 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:

	ca. maten
- Wandcontactdozen woon- en slaapkamers	1050 mm
- Wandcontactdozen en schakelaars boven aanrechtblad	1250 mm
- Wandcontactdozen onder het aanrechtblad	650 mm
- Wandcontactdoos wasmachine	1250 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 (gebroken) wit schakelmateriaal.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukker, beltrafo en schelinstallatie. De aansluitkosten (1 x 35A) 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, toilet verdieping:

- Closetcombinatie (wandcloset) Villeroy & Boch O'novu, kleur wit
- Fonteincombinatie Villeroy & Boch O'novu met Hans Grohe Focus fonteinkraan met chromen vloerbuis en sifon

Badkamer 1e verdieping:

- Wastafelcombinatie Villeroy & Boch O'novu met Hans Grohe Focus watermengkraan, chromen vloerbuis, planchet en spiegel.
- Douchecombinatie Groheterm 1000 thermostatische douche mengkraan, Tempesta glijstangcombinatie met water besparende handdouche
- Villeroy & Boch, O'novu 180 x 80 cm kunststof bad kleur wit.

31. Gasinstallatie:

De gasleiding voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf.

De gasleiding wordt vanaf de gasmeter in de meterkast gelegd naar de navolgende punten:

- kooktoestel in de keuken (afgedopt opgeleverd)
- CV-ketel / Warmwaterapparaat (2e verdieping)

De aansluitkosten zijn voor rekening Schoonderbeek BV.

Kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Baksteen handvorm	Donkerbruin /Geel
Gevel berging	Beschieting hout	Donkerbruin
Gevellateien	Staal verzinkt	Thermisch verzinkt
Boeidelen/ verticale delen/ overstekken	Hout/multiplex	Wit
Schoorsteen	Metaal gepoedercoat	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Raamdorpels	Keramisch	Donkerbruin
Kozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Donkerbruin
Voordeur	Hout	Wit
Bergingsdeur	Hout	Donkerbruin
Tuin- / balkondeuren	Hout	Wit
Panelen in kozijn	Glas, Colorbell	Donkergrijs
Pannen	Betonpan	Okergeel

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 een 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 GIW van toepassing. Woningborg NV is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van de woninggaranties. Omdat Woningborg een verzekeringsmaatschappij is valt zij onder het toezicht van de Nederlandse Bank. Verkrijgers van een Woningborgcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht van een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij, 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 boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010". Hierin worden de Garantie- en Waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven. 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 meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overeengekomen, ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt. Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u nalezen op de website: [HYPERLINK "http://www.woningborg.nl" www.woningborg.nl](http://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 medeondertekening 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

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen 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:

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

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 dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen 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 eigendomsoverdracht 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, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van de notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief 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
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportakte
- Gemeenteleges
- 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-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie)
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Eventueel meerwerk 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. De 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 meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. 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 gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklijst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de standaard en aanvullende meer- en minderwerklijst, die u tezamen éénmalig retourneert vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

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 minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

C. Warmwaterinstallatie (indien uw woning is voorzien van meer dan één badkamer)

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

D. Sanitair

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de projectsanitair leverancier. U ontvangt rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen 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 loodgieter, de elektricien en de CV-instalateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

E. Tegelwerk

Voor 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 projecttegel, 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 keukens geleverd en er wordt ook geen projectleverancier aan u toegewezen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukensleverancier van uw eigen keuze uw keukens uit te kiezen. De wanden ter plaatse van de keukens worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keukens moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keukens wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen.

Indien u het aanpassen van het leidingwerk (water, gas, riolering en elektra) door ons wil laten uitvoeren tijdens de bouw geldt de volgende procedure. U zorgt dat wij een technische tekening van uw keukens krijgen met daarop duidelijk aangegeven waar alle keukenaansluitingen e.d. geplaatst moeten 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, ondertekend u deze en retourneert de ondertekende offerte binnen 7 dagen na ontvangst. De keukenaansluitingen worden dan voor de oplevering van uw woning aangepast. Indien u niet akkoord gaat 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 nader bericht. Na 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, architect(en), constructeur(s) 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 verrekenbaar.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven.

Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds gespecificeerde worden.

Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren 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 uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf 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 u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenoemde "bouwbehang". Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht.

Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. 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 zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan ons meedelen.

Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Wegwijzer

Algemeen

Controleer 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 situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname.

Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





Ontwerp & fotografie: Zwartbont/vormgeversgroep Artist Impressions: Theo van Leur



Aan deze Brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Realisatie:

Bouw- en Aannemingsbedrijf
SCHONDERBEEK
Amersfoort

Verkoop informatie:

WOONVAST Makelaars

T. 033 422 10 10
www.woonvast.nl