



2/1-Kapwoningen

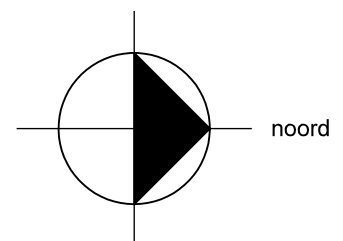
Kromme Akker Voorthuizen fase 4a



Planontwikkeling
van de Kolk



Kromme Akker Fase 4a



ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

situatie



■ Algemene verkoopbepalingen

Algemeen

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en eventuele adviseurs van het project.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De bouwdirectie behoudt zich het recht voor af te wijken van het in de documentatie gestelde, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het bouwwerk.

Waar in deze omschrijving met de bijbehorende tekeningen, constructies, materialen, merken en afwerkingen staan genoemd, kunnen deze door gelijkwaardige worden vervangen, zulks ter beoordeling van de bouwdirectie.

Aan de art impressions van het project kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele bijgevoegde tekeningen hebben geen bewijskracht ten aanzien van erfafscheidingen, perceelgrootte en overige maten. In geen geval leidt één van de hiervoor genoemde wijzigingen tot recht op verrekening.

Eventueel op tekening aangegeven meubelen, losse kasten, huishoudelijke apparaten, vervoermiddelen, tuinaanleg, erfafscheidingen e.d. maken geen deel uit van de tussen de koper en verkoper gesloten overeenkomst, tenzij dit uitdrukkelijk uit de overeenkomst of deze omschrijving mocht blijken.

Wettelijke regelingen

De woningen worden gebouwd conform de woningwet, het bouwbesluit, de ministeriële regelingen, het bouwprocesbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de daarbij behorende normbladen. Daarnaast zullen de woningen voldoen aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, kortweg DUBO.

Ten aanzien van de contractuele verhoudingen tussen koper en verkoper zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor uitvoering van werken (UAV 1989) tenzij daarvan in deze technische omschrijving wordt afgeweken, alsmede de bepalingen van de plaatselijke Nutsbedrijven, andere voorschriften en bepalingen van de gemeente en de Algemene Voorwaarden Technische Installaties AVTI '92.

Subsidies

Eventueel te verkrijgen subsidies met betrekking tot milieubesparende maatregelen e.d. zijn reeds verrekend in de v.o.n.-prijs. Dit houdt in dat de koper geen aanspraak meer kan maken op deze subsidies.



Woningborg garantie en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze garandeert de koper, dat in de situatie dat de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan, de woning door een andere Woningborg aannemer zal worden afgebouwd. Als bewijs van inschrijving van uw woning bij Woningborg ontvangt u na aankoop van uw woning het zgn. Woningborg-certificaat.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Financiering

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door Bouwbedrijf van de Kolk aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de aannemingsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. De bouwtermijnen dienen door de koper cq. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

Als koper dient u er, indien u tot inschrijving besluit, rekening mee te houden dat bij de bepaling van het te financieren bedrag de financierende instelling u tijdens de bouw rente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen. Deze kosten komen dus bovenop uw reeds bestaande woonlasten, doch deze zijn in veel situaties fiscaal aftrekbaar.

Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

Tekeningen

In deze verkoopdocumentatie zijn tekeningen van de te bouwen woningen opgenomen, waarop plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden staan. Op de tekeningen zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en verkoop wordt uitsluitend op basis van deze bouwnummers gecommuniceerd. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen, indien deze bij aanvang bouw nog niet bekend zijn, aan u worden verstrekt nadat deze door de gemeente aan ons bekend zijn gemaakt.

De belangrijkste maten zijn op de tekeningen aangegeven. In verband met nadere uitwerking van details, aanvullende eisen, maatvoering of toe te passen materialen kunnen hierin afwijkingen ontstaan, zonder dat hieraan rechten kunnen worden ontleend. Deze wijzigingen geven dan ook in geen geval aanleiding tot verrekening.

De definitieve kavelgrenzen worden bij oplevering in het werk aangegeven. De situatietekening heeft daarom geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel.



Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten inclusief eventuele loon- en prijsverhogingen
- Architect- en constructeurshonorarium
- Notarishonorarium inzake transportakte
- Gemeentelijke leges
- 19% BTW
- Kadastrale uitmeting
- Bouwvergunning
- Aansluitkosten t.b.v. gas, water, riolering en CAI
- Verkoopkosten en makelaarscourtage

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

- Kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen
- Bestrating, tuinaanleg en beplanting
- Losse kasten, meubilair, huishoudelijke apparatuur en inventaris. Indien eventueel op tekening aangegeven, is dit bedoeld als mogelijke opstelplaats, ter informatie
- Eventuele aanvullende gemeentelijke heffingen over meerwerkopties

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het eerder genoemde BTW-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zullen niet worden doorberekend.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en een schaftlokaal geplaatst. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor gedurende de bouw reclameborden te plaatsen.

Volgorde van uitvoering

De volgorde van uitvoering wordt door de aannemer zonodig in nader overleg met de gemeente bepaald.

Opleveringstermijn en oplevering

Op het moment van start bouw wordt door de aannemer een globale opleveringsprognose gegeven. Dat houdt de datum in, waarop de woning woonbaar wordt geacht te zijn. De prognose is globaal, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er niet gemetseld worden en als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Aan de opleveringsprognose kunnen geen rechten worden ontleend.



De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning, en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden welke door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Als de bouw gereed is wordt u uitgenodigd voor de oplevering van uw woning. Tijdens deze oplevering zal de woning bezemschoon worden opgeleverd. Geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van de woning zal slechts plaatsvinden wanneer de koper aan zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

Onderhoudstermijn

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden, die niet op korte termijn kunnen worden hersteld, en gebreken die na oplevering ontstaan, zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld. Men dient zich er bewust van te zijn dat sommige kleine onvolkomenheden niet kunnen worden voorkomen vanwege het “werken” van de verschillende materialen.



■ **Bouwtechnische bepalingen**

Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erf grenzen.

Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen en aanleg van riolering worden de benodigde ontgravingen verricht. Deze ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de vrijdragende vloeren in de kruipruimten wordt een bodemafluiting van schoon zand aangebracht.

Riolering

De binnen- en buitenrioleringsleidingen worden uitgevoerd in pvc, compleet met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Hemelwater- en vuilwaterleidingen worden gescheiden aangesloten op de gemeentelijke riolering, onder voorbehoud van goedkeuring cq. plaatselijke voorschriften van de Gemeente Barneveld. De standleidingen worden aangesloten op een ontluchtingsdoorvoer.

Straatwerk

Naar de voordeur van de woningen worden grijze betontegels als staptegels gelegd. Naar de garages worden twee rijen tegels gelegd volgens tekening, eveneens uitgevoerd met grijze betontegels. Overige verhardingen zijn niet van toepassing.

Terreininrichting

Alle elementen aangegeven op de tekeningen, anders dan de woningen en garages/bergingen behoren niet tot de koopovereenkomst, tenzij dit nadrukkelijk nader in de overeenkomst is benoemd.

Eventueel overige op tekening of impressie aangegeven tuinmuren, schuttingen of erfafscheidingen behoren niet tot de koopovereenkomst.

Fundering en kruipruimte

De woningen en garages/bergingen worden volgens berekening van de constructeur gefundeerd op staal of palen, uitgevoerd in gewapend beton, ter goedkeuring van de gemeente.

De kruipruimtes worden geventileerd d.m.v. voldoende muisdichte kunststof ventilatieroosters in tegenover elkaar gelegen gevels. Deze kruipruimtes zullen middels een geïsoleerd kruipluik te bereiken zijn.



Metselwerk

De dragende binnenwanden van de woningen en de binnenspouwbladen van de geïsoleerde garages/bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave van de constructeur. Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gipsblokken en hebben een wanddikte van 7 cm.

De buitengevels van de woningen en garages/bergingen worden uitgevoerd als schoon metselwerk in halfsteensverband. Voor het metselwerk worden gebakken handvormstenen toegepast conform bijgaande kleur- en materiaalstaat. De stenen zijn ter beoordeling bij de makelaar aanwezig.

Het voegwerk van de buitengevels zal worden uitgevoerd als borstelwerk. In de spouw van de buitengevels van de woningen en geïsoleerde garages wordt steenwolisolatie aangebracht, waarbij een minimale warmteweerstand conform de bouwvergunningstukken zal worden behaald. Eventuele dilataties worden op aanwijzing van constructeur cq. baksteenleverancier toegepast.

Vloeren

De begane grondvloeren van de woningen en aangebouwde geïsoleerde garages/bergingen worden uitgevoerd als vrijdragende geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer of PS-combinatievloer met een minimale warmteweerstand conform het gestelde in de bouwvergunningstukken.

De verdiepingsvloeren van de woningen zullen worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer of breedplaatvloer, e.e.a. volgens uitwerking door de constructeur.

Ruwbouwtimmerwerk en gevelbekleding

De daken van de woningen worden uitgevoerd met geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. De warmteweerstand van de dakelementen zal minimaal voldoen aan het gestelde in de bouwvergunningstukken. De onderzijde van de toe te passen dakelementen is een onbehandelde spaanplaat, waaronder een vlak gipsplatenplafond zal worden aangebracht.

Goten en overstekken worden afgetimmerd met onderhoudsvriendelijk Rockpanel plaatmateriaal d.m.v. spijkerbevestiging, in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De kozijndetailleringen en -afmetingen worden uitgevoerd conform de KVT'95. De kozijnen worden fabrieksmatig voorbehandeld met een minimale verflaagdikte van 100 mu. Alle buitendeurenkozijnen en -raamkozijnen worden voorzien van tochtprofielen en worden tocht- en waterdicht gemonteerd.

De buitendeuren worden overeenkomstig het model op tekening uitgevoerd in hardhout of multiplex met stabielkoker, en worden uitgevoerd met een briefplaat. Het hang- en sluitwerk van de buitendeurenkozijnen wordt geleverd en gemonteerd conform de richtlijnen van het Politiekeurmerk (SKG**). Een Politiekeurmerk certificaat dient, indien gewenst, door koper na oplevering zelf aangevraagd te worden.



De binnenkozijnen worden over het algemeen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht, met uitzondering van de binnenkozijnen op zolder; deze worden standaard uitgevoerd zonder bovenlicht. In algemene zin worden de bovenlichten voorzien van helder enkel glas m.u.v. ter plaatse van kasten. Kozijnen t.p.v. kasten worden voorzien een dicht paneel. De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren. Ouder-slaapkamerdeuren worden voorzien van een dag- en nachtslot, badkamer- en toiletdeuren van een vrij-bezetsluiting, kastdeuren van een kastdeurslot en overige deuren van een loopslot.

De koper zal in optiesfeer/tegen meerprijs in de gelegenheid worden gesteld houten kozijnen en/of luxe binnendeuren naar eigen keuze uit te zoeken bij de door Bouwbedrijf van de Kolk aan te wijzen leverancier.

Als garagedeur zal standaard een stalen kanteldeur worden geplaatst in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Trappen en balustraden

Alle trappen in de woningen worden uitgevoerd als open trap met vurenhouten treden, bomen en spil. De vrije zijden van trapgaten worden voorzien van spijlenhekwerken uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de trap. Houten trap treden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd, geschikt om te bekleden met vloerbedekking.

Ter plaatse van de eventuele dakterrassen worden thermisch verzinkte stalen leuning op de muurafdekker aangebracht. Deze leuning worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte poedercoating in de kleur zoals aangegeven op de kleur- en materialenstaat.

Dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren

De hellende dakvlakken worden bedekt met betondakpannen in de kleur als aangegeven op de kleur- en materialenstaat. De dakpannen zijn ter beoordeling bij de makelaar aanwezig.

Platte daken van woningen en geïsoleerde garages/bergingen worden voorzien van een isolatieplaat met een minimale warmteweerstand conform de bouwvergunningstukken en een waterdichte 2-laags APP-dakbedekking met zinken randafwerking. Dakterrassen worden voorzien van dreentegels.

Getimmerde bakgoten worden aan de binnenzijde bekleed met zink danwel kunststof, e.e.a. volgens nadere uitwerking en passend binnen de eisen van de van toepassing zijnde DUBO-voorschriften. Hemelwater-afvoeren worden uitgevoerd in pvc.

Beglazing

Alle buitenkozijnen worden beglaasd met hoogrendement thermisch isolerend HR++ glas. Waar vereist wordt zgn. veiligheidsbeglazing geplaatst. Bij het plaatsen van het glas worden de bevestigingsvoorschriften vanuit het Politiekeurmerk Veilig Wonen in acht genomen.

Natuur- en kunststeen

Deuropeningen van toiletten en badkamers worden voorzien van een kunststeen dorpel. Op gemetselde borstweringen onder gevelkozijnen zullen aan de buitenzijde keramische raamdorpels worden aangebracht conform de kleur- en materiaalstaat.



Stucadoorswerk

In algemene zin worden de wanden van de woningen en garages behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden en de meterkast.

Plafonds van beton en gipsplaat worden afgewerkt met wit spacksputwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten en bergingen. Wandvlakken boven het wandtegelwerk in de toiletten worden eveneens voorzien van wit spacksputwerk.

Tegelwerk

Wanden en vloeren van sanitaire ruimtes worden betegeld tot de hoogtes conform afwerkstaat. Badkamervloeren worden, standaard op afschot naar de afvoer van de douche, in cement gelegd. Ter plaatse van gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit.

Voor het standaardtegelwerk worden de volgende afmetingen gehanteerd en zijn de volgende aankooprijzen inclusief BTW en aannemersprovisie opgenomen:

- Stelpost aankoop wandtegels afmeting 200x250 mm €20,00 per m² incl. BTW
- Stelpost aankoop vloertegels afmeting 200x200 mm €25,00 per m² incl. BTW

De tegels kunnen worden uitgezocht bij een door Bouwbedrijf van de Kolk aan te wijzen leverancier.

Afwerkvloeren

Betonnen systeemvloeren zullen, met uitzondering van badkamers, worden voorzien van een cementdekvloer waarin leidingen t.b.v. elektra en verwarming worden opgenomen.

Aftimmerwerk

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd. Waar aangegeven op de tekeningen worden kunststof vensterbanken aangebracht. In algemene zin worden deze minimaal 20 cm breed uitgevoerd. Vrije zijden van trapgaten worden afgetimmerd met multiplex. Daar waar trappen doorsteken in woon- en slaapkamers wordt dit afgetimmerd met gipsplaat. Er worden géén vloerplinten in de woning aangebracht.

De achterwand van de meterkast zal worden voorzien van een underlayment meterkastschot waarop de door de nutsbedrijven voorgeschreven voorzieningen worden aangebracht.

Bergingen en evt. vaste kasten worden niet nader afgewerkt.

Schilderwerk

In algemene zin wordt het binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in een dekkend éénlaags systeem in de kleuren, zoals aangegeven in de bijgevoegde door de Welstandscommissie goedgekeurde kleur- en materiaalstaat. Binnen wordt vanwege Arbo regelgeving gewerkt met een watergedragen verfsysteem. Daarnaast worden bij het uitvoeren van het schilderwerk de voorschriften vanuit het Politiekeurmerk in acht genomen.



Houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd, waarbij vanwege het toe te passen verfsysteem de binnenzijde in dezelfde kleur zal worden uitgevoerd als de buitenzijde.

Aftimmeringen worden dekkend afgeschilderd in de kleur wit. Trapbomen, spullen, hekken, leuningen en betimmeringen van trapgaten worden eveneens dekkend afgeschilderd, al dan niet fabrieksmatig. De onderzijde van de trap en de traptreden worden niet behandeld.

Keukens

Het leveren en monteren van de keukeninrichting is niet in de koopsom opgenomen. De standaard aansluitpunten volgens de hiervoor geldende regelgeving zijn wel in de koopsom opgenomen. De aansluitpunten zullen op de plaats volgens verkooptekening worden aangebracht.

De koper zal in de gelegenheid worden gesteld tegen meerprijs een keuken uit te zoeken bij een door Bouwbedrijf van de Kolk aan te wijzen projectleverancier, waarbij het gehele coördinatietraject, inclusief de benodigde aanpassingen met betrekking tot het leidingwerk, door Bouwbedrijf van de Kolk zal worden verzorgd.



■ **Installatietechnische bepalingen**

Algemeen

De installaties worden geheel compleet aangelegd vanaf de dienst- c.q. gemeenteleidingen tot en met de aansluitvoorzieningen, inclusief het genoemd sanitair, kranen, C.V. en warm tapwater.

Waterleidinginstallatie

De waterleidinginstallatie wordt uitgevoerd compleet met de benodigde hulpstukken en bevestigingsmaterialen volgens de geldende normen en plaatselijke voorschriften. Waar dit wenselijk en toegestaan is worden de leidingen zoveel mogelijk weggewerkt uit het zicht.

De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter in de meterkast aangelegd tot aan de op tekening staande sanitaire toestellen en eventueel op tekening aangegeven buitenkranen. De warmwaterleidingen worden aangelegd naar de op tekening staande sanitaire toestellen vanaf de verwarmingsinstallatie.

Sanitair

Het sanitair als omschreven in de afwerkstaat wordt aangesloten op de waterleidingen en de riolering.

De standaard sanitaire toestellen zijn voorzien van waterbesparende kranen. De standaard closetcombinaties, fontein en wastafel zijn van het fabrikaat Sphinx, serie 300 in de kleur wit. De op tekening aangegeven closets worden standaard als vrijhangend wandcloset met inbouwreservoir uitgevoerd.

Alle kranen zijn van het fabrikaat Grohe. In de douchehoek van de badkamer wordt een douchemengkraan aangebracht met verchromde glijstangset serie Grohtherm 1000. Er wordt standaard géén douchebak geplaatst.

T.p.v. de op tekening aangegeven wasmachine en C.V.-opstelplaats wordt een tapkraan geplaatst, alsmede een afvoer.

De koper zal in de gelegenheid worden gesteld sanitair naar eigen keuze uit te zoeken bij een door Bouwbedrijf van de Kolk aan te wijzen leverancier.

Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast tot aan het aansluitpunt van de ketel en het afgedopte aansluitpunt voor het kooktoestel in de keuken worden koperen gasbuizen aangebracht. Waar mogelijk toegestaan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht. De leidingen worden compleet met de nodige hulpstukken en bevestigingsmaterialen volgens de normen en plaatselijke voorschriften uitgevoerd.



Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door een hoogrendement C.V.-combiketel, merk en uitvoering conform de bij de bouwvergunning behorende energieprestatieberekening, welke volgens de voorschriften geheel bedrijfsvaardig wordt opgeleverd. De installatie wordt voorzien van een klokthermostaat in de woonkamer.

De volgende temperaturen kunnen worden behaald, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten bij een buitentemperatuur van $-7\text{ }^{\circ}\text{C}$ en een windsnelheid van 8 m/s:

- | | |
|---------------|-------|
| • Hal/entree | 15 °C |
| • Bijkeuken | 15 °C |
| • Woonkamer | 22 °C |
| • Keuken | 20 °C |
| • Badkamer | 22 °C |
| • Slaapkamers | 20 °C |

De verwarmingselementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatradiatoren met thermostatische radiatorkranen in alle ruimtes m.u.v. de woonkamer/keuken, hier wordt een standaard radiatorkraan geplaatst. De definitieve afmeting en situering volgt uit de transmissieberekeningen. Zolders, toiletten, wasruimtes, kasten, onbenoemde ruimtes en garages/bergingen worden in zijn geheel niet verwarmd, tenzij anders op de tekeningen is aangegeven.

Ventilatie

Ten behoeve van de vereiste ventilatie van de woningen is gekozen voor een systeem met natuurlijke luchttoevoer middels zelfregelende ventilatioosters op het glas en mechanische luchtafvoer.

Het mechanisch ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met verzinkt stalen kanalen. In de keuken, de badkamer, het toilet en de zolder wordt lucht afgezogen, en door middel van de afzuigbox naar buiten afgevoerd. De afzuiging wordt geregeld d.m.v. een hoofdbedieningsunit op de begane grond en een separate draadloze regeling in de badkamer.

Ten behoeve van een eventuele wasdroger (luchtdroger) wordt standaard geen afvoer door het dak van de woning gemaakt.

Elektrische installatie

De elektrische installatie van de woning wordt volgens de richtlijnen van het plaatselijke energiebedrijf en de richtlijnen van de NEN 1010 uitgevoerd als centraaldozensysteem met inbouwschakelaars en -wandcontactdozen. Elke wandcontactdoos wordt uitgevoerd in een afzonderlijke inbouwdoos. Meervoudige wandcontactdozen en schakelaars worden waar mogelijk achter een gecombineerd afdekraam geplaatst.



Het schakelmateriaal wordt in standaard materiaal uitgevoerd in de kleur zoals aangegeven op de kleur- en materialenstaat. Schakelaars worden aangebracht op ca. 1,05 meter boven de afgewerkte vloer. Wandcontactdozen in de woning worden overwegend aangebracht op ca. 0,3 meter boven de afgewerkte vloer, m.u.v. wandcontactdozen welke gecombineerd worden uitgevoerd met schakelaars.

Ten behoeve van telefoon en CAI worden leidingen aangebracht in de ruimtes volgens verkooptekeningen. De standaard CAI- en PTT-leidingen in de woonkamer worden bedraad tot in de meterkast. Overige leidingen worden standaard onbedraad opgeleverd.

De groepenkast wordt met de benodigde installatieautomaten en aardlekschakelaars geplaatst in de meterkast, aangebracht op een houten achterwand.

De verdeelinrichting van de woning wordt standaard als volgt uitgevoerd:

- 1 hoofdschakelaar
- 2 aardlekschakelaars 30 mA
- 3 groepen 230V/16A voor algemeen gebruik
- 1 groep 230V/16A voor de wasmachine

Waar nodig wordt conform de geldende eisen een 220V rookmelder opgenomen, e.e.a. conform regelgeving en de tekeningen.

Sparingen en doorvoeringen

Sparingen en doorvoeringen ten behoeve van de installaties worden gehouden en doorvoermantelbuizen aangebracht. Deze worden na het aanbrengen van de installaties afgewerkt, waar nodig water- en/of luchtdicht danwel brandwerend.



■ Afwerkstaat

Hal/entree

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	<ul style="list-style-type: none">• Meterkast met voorgeschreven installaties• Geïsoleerd kruipluik met stalen matomranding• 220V Rookmelder• Belinstallatie

Bijkeuken

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur

Toilet

Vloer	:	Vloertegels gelijmd
Wanden	:	Wandtegels gelijmd tot 120 cm hoogte waarboven wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	<ul style="list-style-type: none">• Afzuigventiel mechanische ventilatie• Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir• Fonteincombinatie• Stelpost voor aankoop wand- en vloertegels

Woonkamer/keuken

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	<ul style="list-style-type: none">• Klokthermostaat• Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie• Standaard aansluitpunten t.b.v. keuken• Afzuigventiel mechanische ventilatie voor algemeen gebruik• Afzuigventiel mechanische ventilatie voor motorloze afzuigkap

Overloop

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	220V Rookmelder



Slaapkamers

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur

Badkamer

Vloer	:	Vloertegels in de cement gelegd
Wanden	:	Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	<ul style="list-style-type: none">• Afzuigventiel mechanische ventilatie• Draadloze bedieningsunit mechanische ventilatie• Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir• Wastafelcombinatie met planchet en spiegel• Thermostatische douchemengkraan met glijstangset• Stelpost voor aankoop wand- en vloertegels

Zolderruimtes

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur (op gipsplaat)
Voorzieningen	:	<ul style="list-style-type: none">• C.V.-installatie met vulkraan• Mechanische ventilatiebox• Afzuigventiel mechanische ventilatie• Wasmachinekraan met afvoer• Aansluiting wasmachine op aparte elekdragroep

Geïsoleerde garage/berging

Vloer	:	Cementdekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk



■ **Kleur- en materialenstaat**

Exterieur

Gevelsteen geel	Handvorm, Filippo nr. 610149
Gevelsteen rood/oranje	Handvorm, Filippo nr. 610119
Gevelsteen aubergine/bruin	Handvorm, Filippo nr. 604896 (in stapelverband)
Voegwerk	Voegspecie, grijs
Raamdorpels	Keramisch, donkerbruin
Betondorpels	Prefab beton, naturel
Dakpannen	Betonpan sneldek glazuron, antraciet
Dakranden, overstekken en windveren	Onderhoudsarm Rockpanel, licht-ivoor RAL1015
Beschiëting boven terraskozijnen	Onderhoudsarm Rockprofile rabat, licht-ivoor RAL1015
Buitenplafonds	Onderhoudsarm Rockpanel, licht-ivoor RAL1015
Hemelwaterafvoeren	PVC, wit
Dakbedekking	Bitumen, APP, zwart
Dakrand t.p.v. platte daken	Zinken kraal, naturel
Kozijnhout	Hardhout, donkerblauw RAL5008
Raamhout	Hardhout, licht-ivoor RAL1015
Voordeuren	Hout, licht-ivoor RAL1015
Buitendeuren overig	Hout, licht-ivoor RAL1015
Panelen in kozijnen	Ondoorzichtig Emalit glas, donkerblauw RAL5008
Panelen op kozijnen	Onderhoudsarm Rockpanel, staalblauw RAL5011
Garagedeuren	Stalen kanteldeur, wit
Isolerende beglazing	HR++ isolatieglas, blank
Ventilatioeroosters	Aluminium, grijs
Stalen leuningën bij dakterrassen	Thermisch verzinkt, donkerblauw RAL5008
Stalen lateien	Thermisch verzinkt, naturel

Interieur

Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn met bovenlicht, wit RAL9010
Binnendeuren	Dichte opdekdeur, wit RAL9010
Trappen	Vurenhout, wit
Schakelmateriaal	Kunststof, wit RAL9010

Opmerking

De hierboven genoemde exterieurkleuren zijn onder voorbehoud. De directie behoudt zich het recht voor de kleuren en materialen aan te passen aan de reeds gerealiseerde eerdere fasen van het bouwplan.



	opstelplaats koelkast
	opstelplaats wasmachine
	cv-ketel
	mechanische ventilatie-unit conform epc berekening
	afzuigpunt mechanische ventilatie (plafond/wand)
	hemelwaterafvoer
	standleiding
	radiator
	meterkast
	bel / drukknop
	schakelaar, enkelpolige
	schakelaar, wissel-
	schakelaar, serie-
	contactdoos, enkelvoudig ra
	contactdoos, tweevoudig ra
	contactdoos t.p.v. afzuigkap
	aansluitpunt, niet bedraad
	aansluitpunt telefoon, bedraad
	aansluitpunt vaatwasser, niet bedraad
	aansluitpunt fornuis, niet bedraad
	aansluitpunt televisie, bedraad
	thermostaat
	regeling mechanische ventilatie
	lichtpunt wand, waterdicht
	lichtpunt wand
	lichtpunt plafond
	rookmelder aangesloten op elektriciteitsnet
	buitenkraan (=optie)

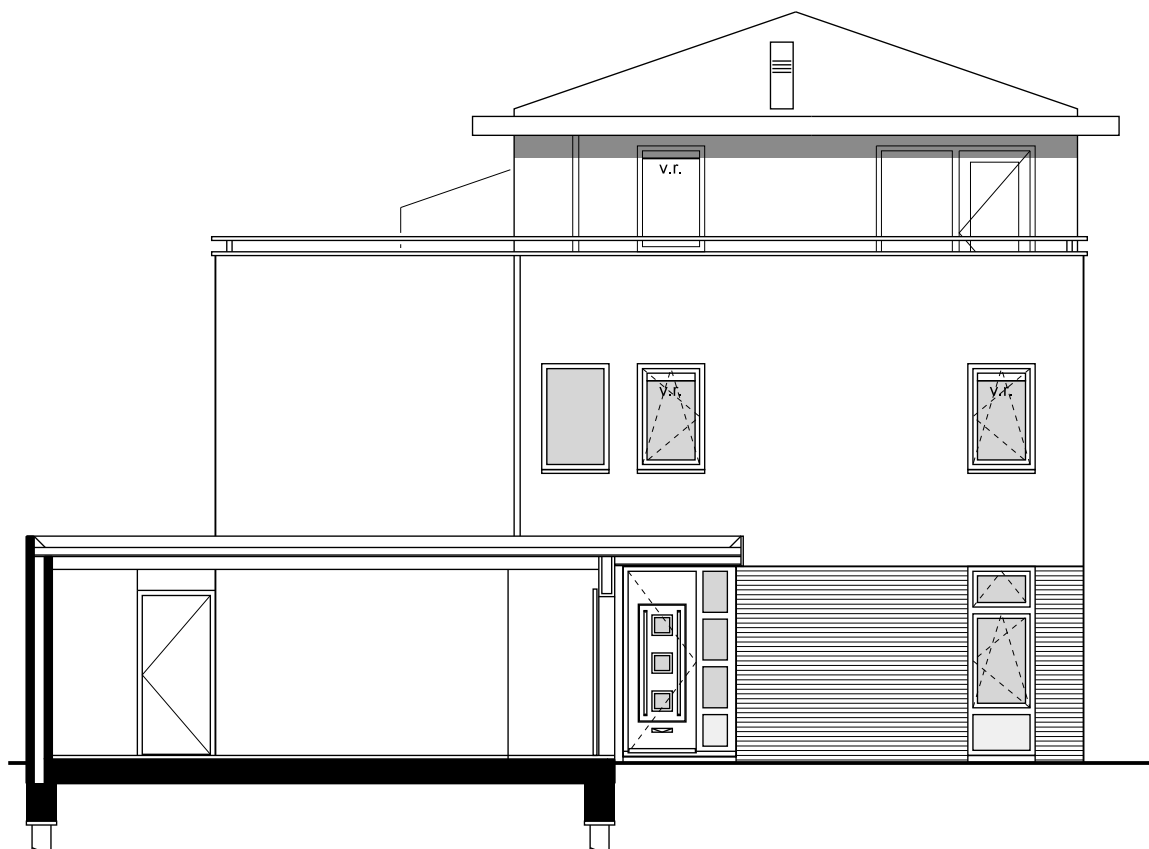


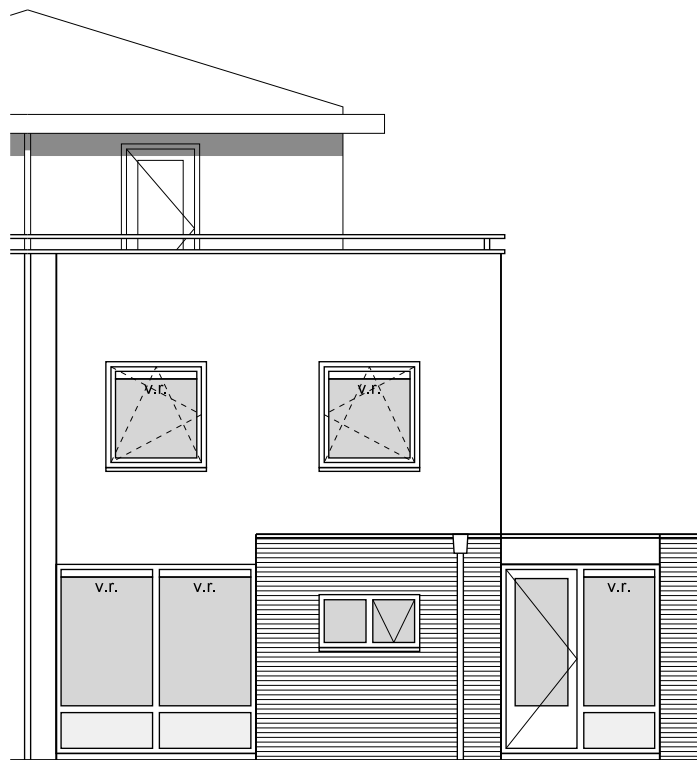
ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

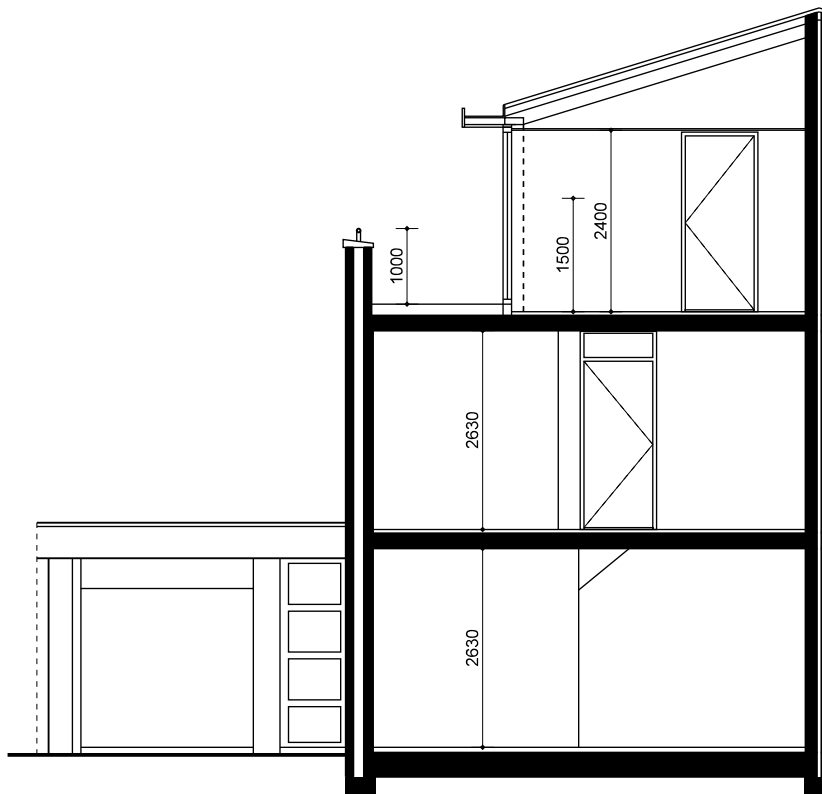
Blauwgras 9
3776 NC Stroe

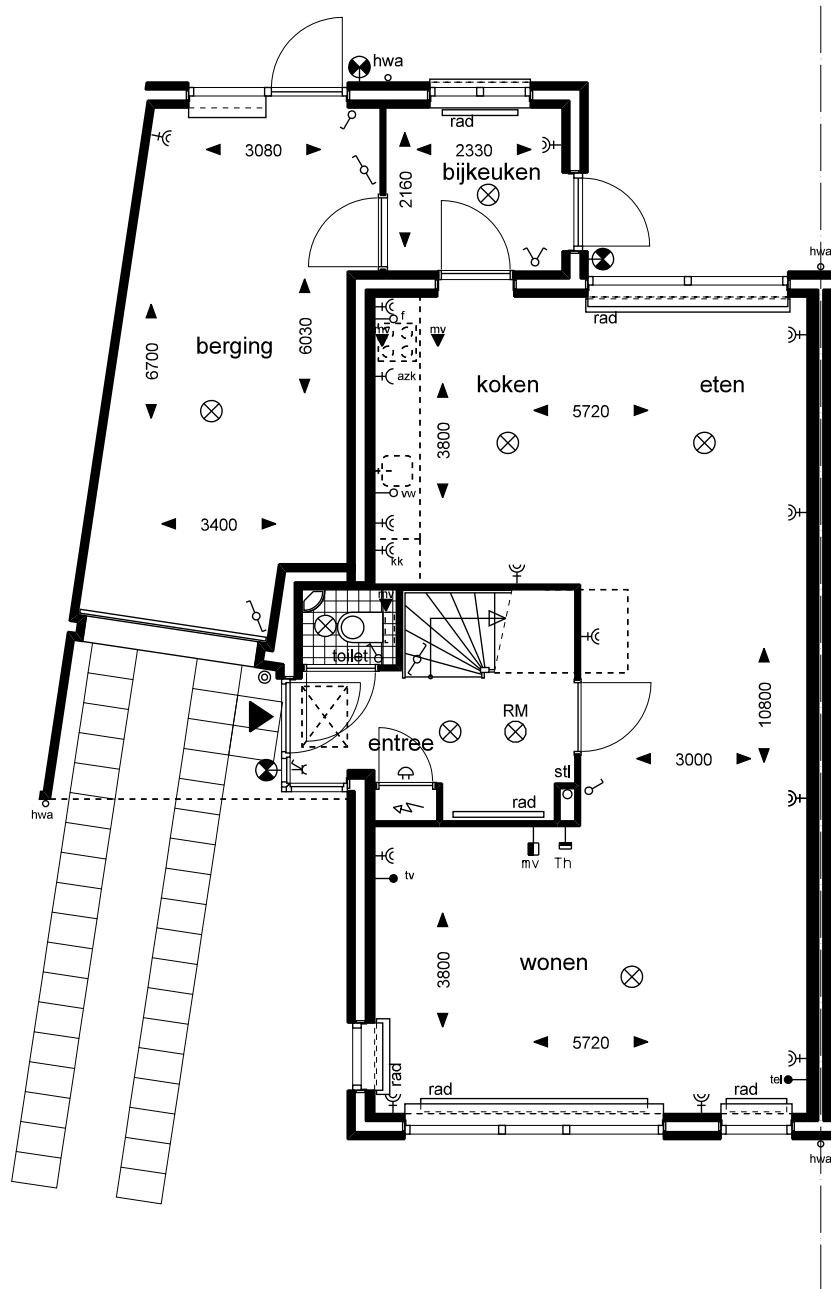
Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

voorgevel
VS 58 + VS 60







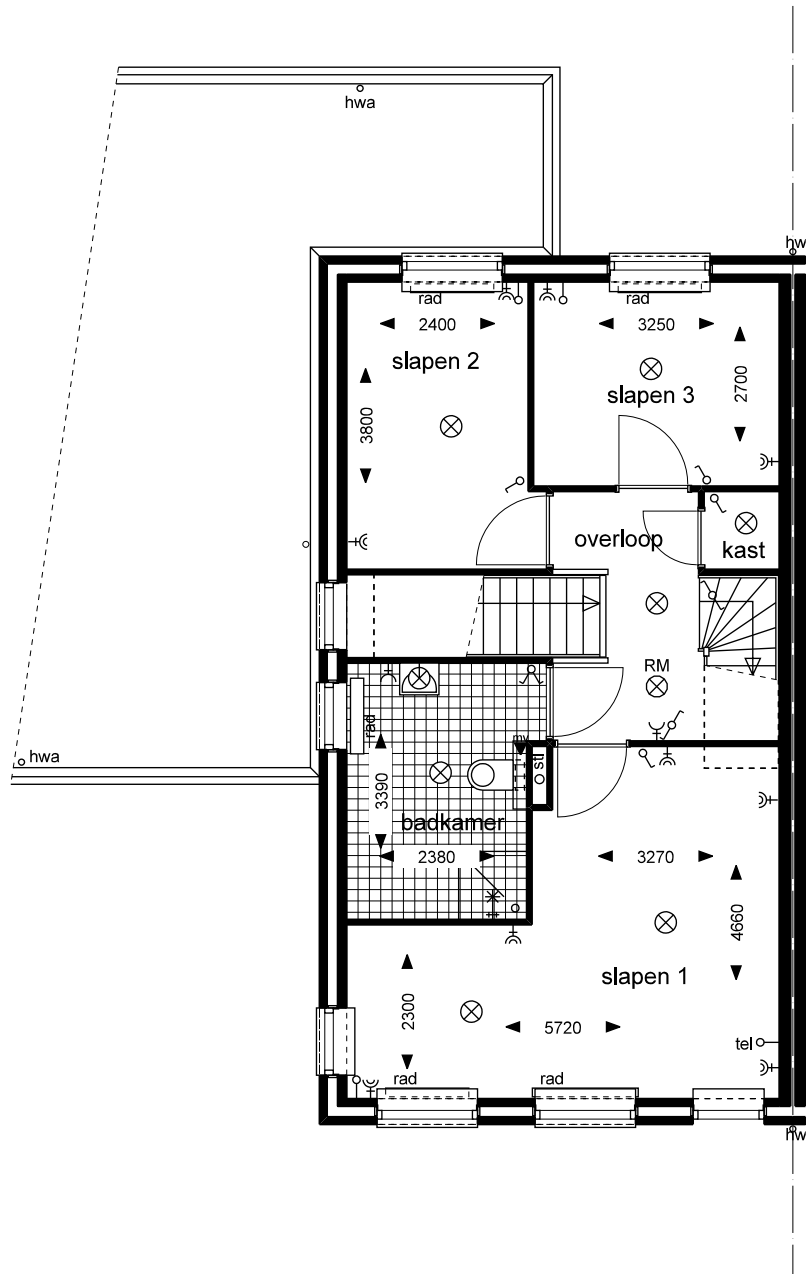


ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

begane grond
VS 58 + VS 60

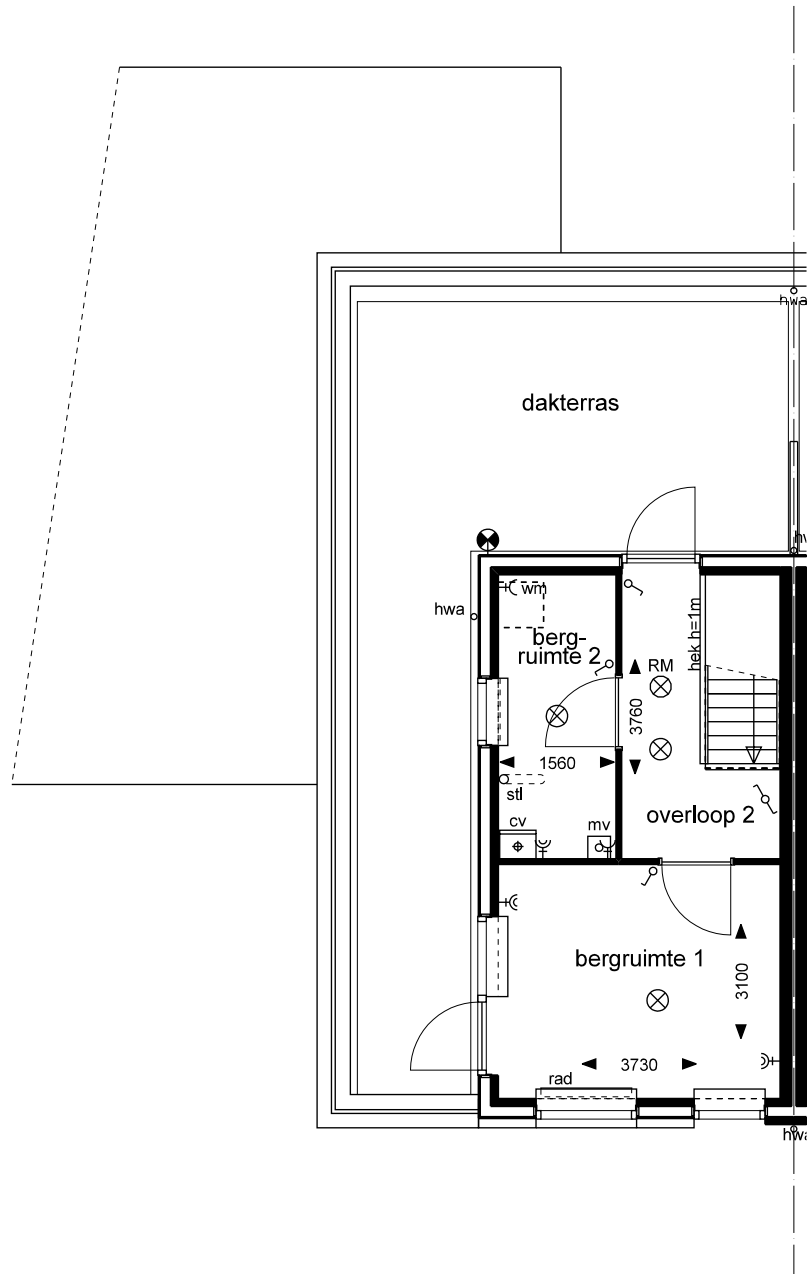


ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

1e verdieping
VS 58 + VS 60



ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

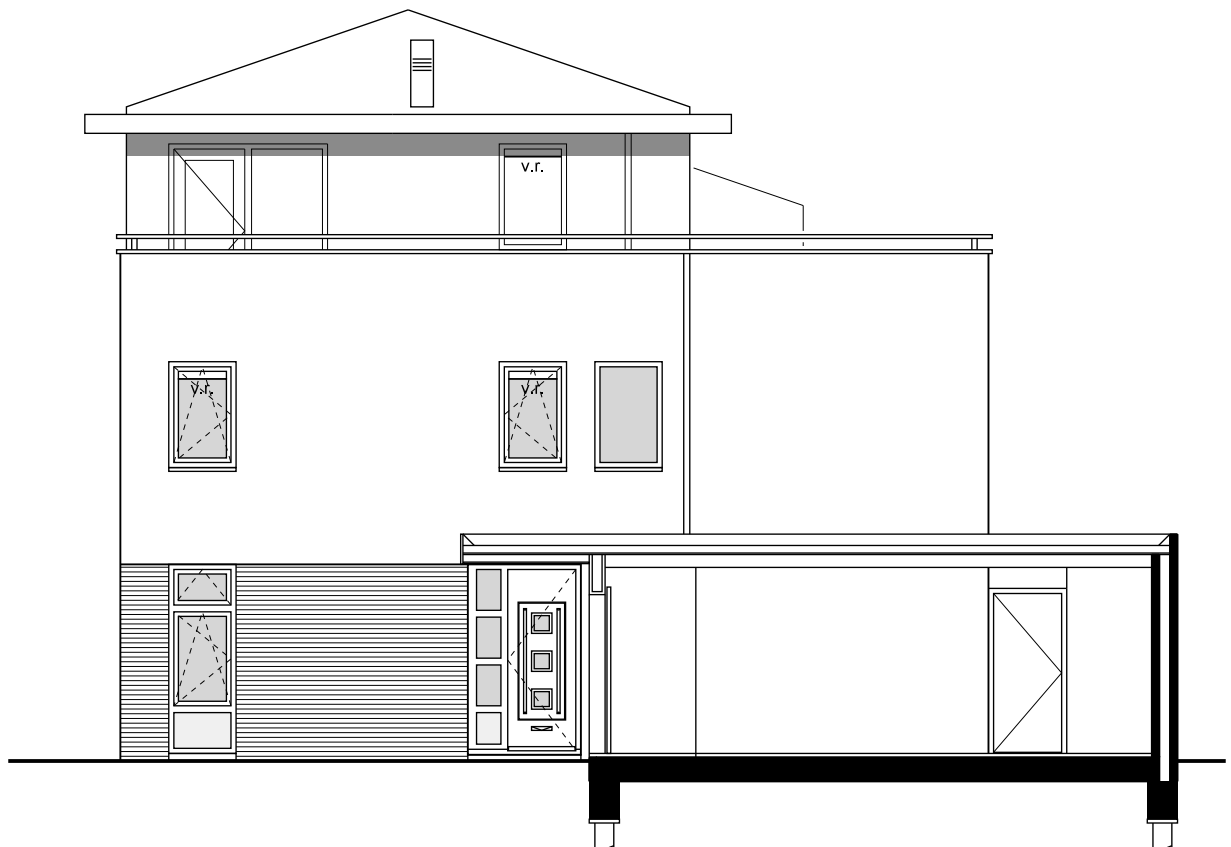
Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

2e verdieping
VS 58 + VS 60





Planontwikkeling
van de Kolk



ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

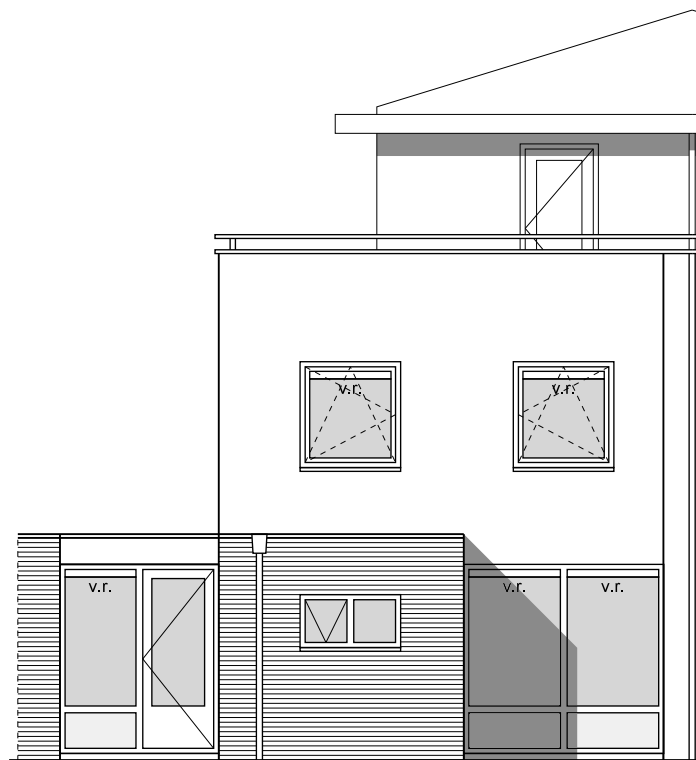
Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

rechter zijgevel
VS 57 + VS 59



Planontwikkeling
van de Kolk

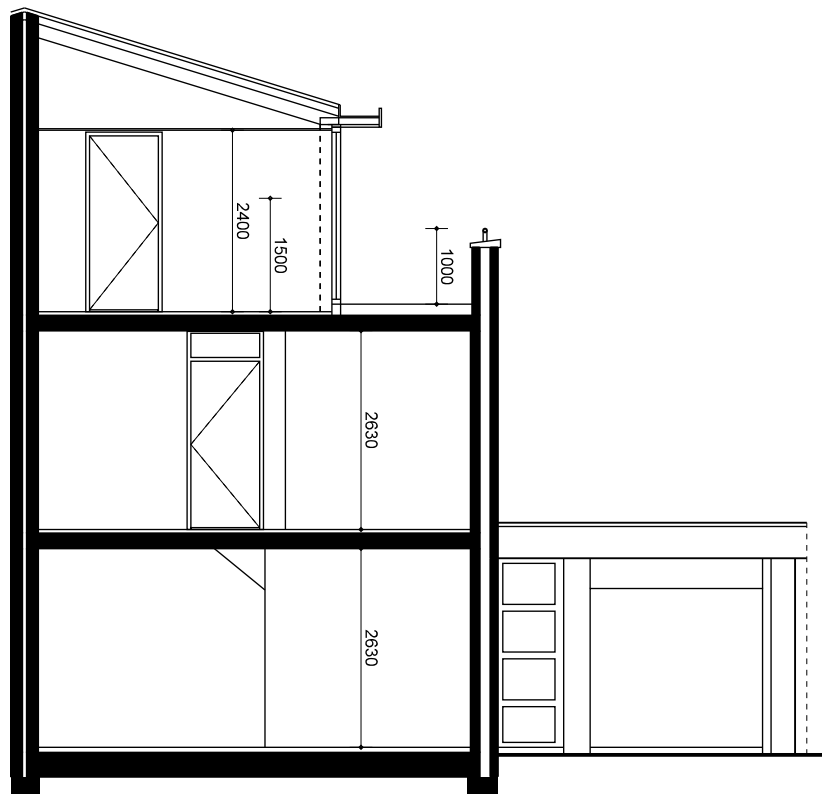


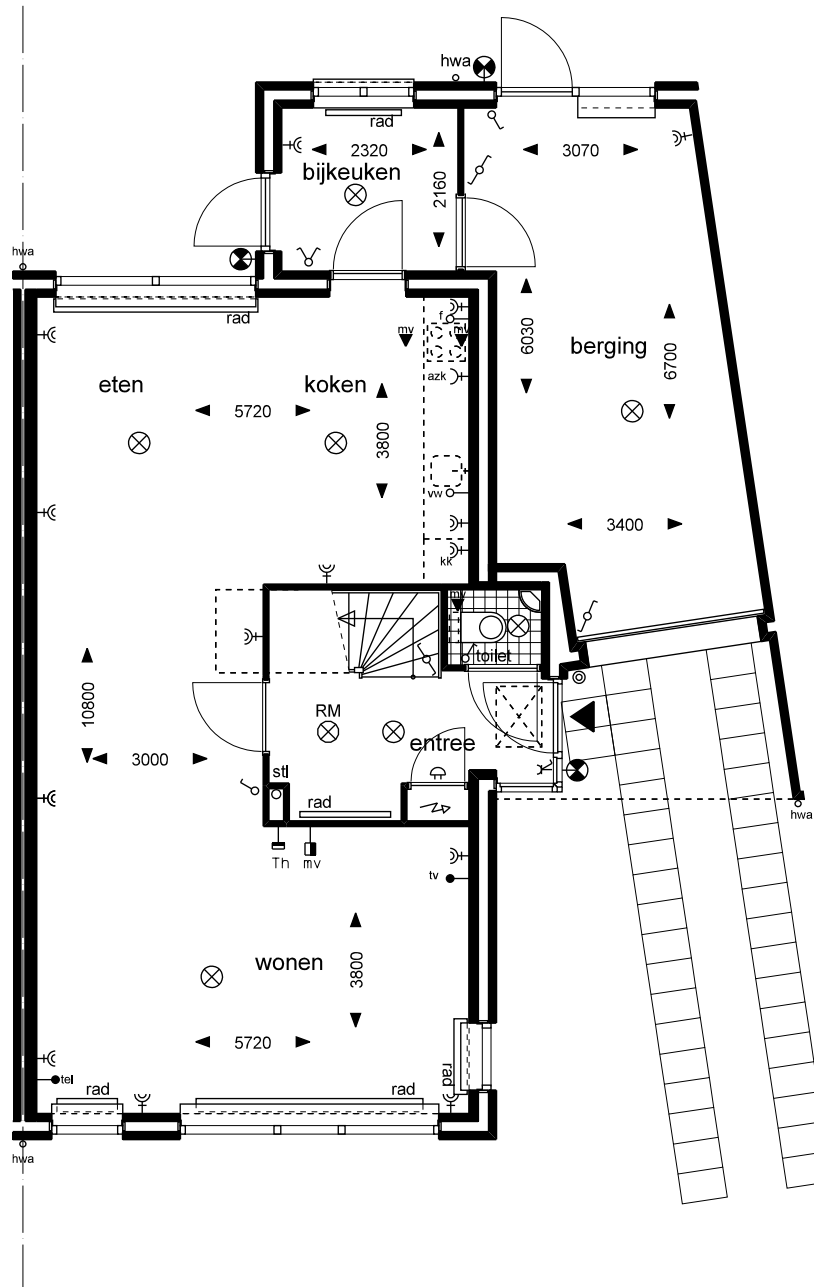
ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

achtergevel
VS 57 + VS 59



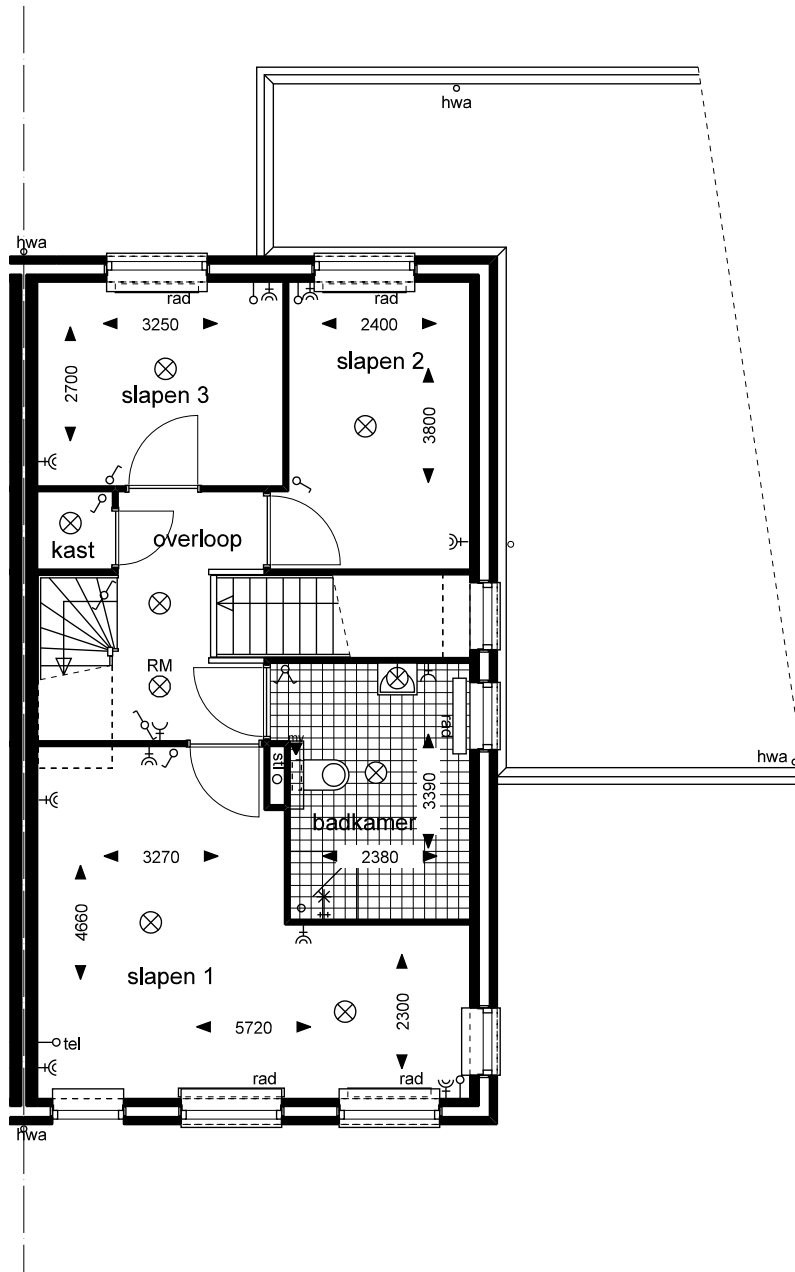


ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

begane grond
VS 57 + VS 59

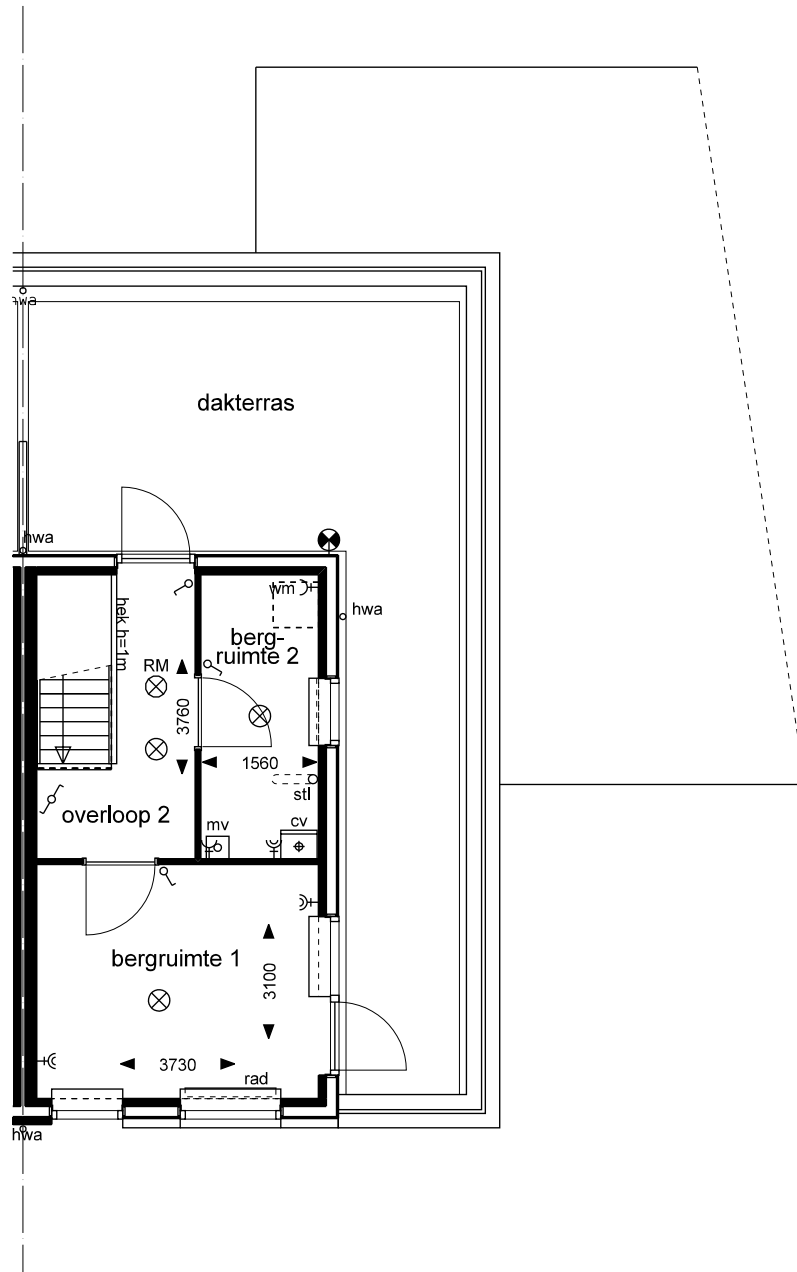


ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

1e verdieping
VS 57 + VS 59



ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

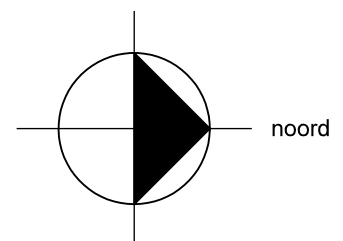
Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

2e verdieping
VS 57 + VS 59



Kromme Akker Fase 4a



ROOZENBEEK ARCHITECT BNA

Blauwgras 9
3776 NC Stroe

Tel 0342.44.39.69
Fax 0342.44.04.08
info@roozenbeek.nl

situatie



Bouwers van huis uit

■ Ontwikkeling

Planontwikkeling van de Kolk - Garderen B.V.
Postbus 31
3886 ZG Garderen

■ Ontwerp

Roozenbeek Architect BNA BV
Blauwgras 9
3776 NC Stroe
www.roozenbeek.nl

■ Realisatie

Bouwbedrijf van de Kolk - Garderen B.V.
Koningsweg 13
3886 KC Garderen
T 0577 461 855
F 0577 461 012
www.vandekolk.nl
info@vandekolk.nl

■ Verkoop en informatie

Midden Nederland Makelaars
Sportparkstraat 2
3781 BK Voorthuizen
T 0342 472 072
www.mnm.nl
voorthuizen@mn.nl

■ Notaris

Bruno Fabriciusstraat 1
3881 CL Putten
T 0341 353 864



Lid van Woningborg Bouwzekerheid

