

Technische omschrijving “Kloosterweide II”

Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Zevenaar.

Grondwerk

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden. De tuinen en het terrein worden afgewerkt met uitkomende grond, er wordt geen extra grond aangevoerd voor de tuinen.

Rioleringswerken

Aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de vuilwaterriolering zijn in VON-prijs opgenomen.

Bestrating

De navolgende bestratingen met het onderliggende zandpakket zijn wèl in de VON-prijs begrepen (voor zover van toepassing):

- de achterpaden (betontegels);
- de toegangspaden naar de voordeuren (betontegels);
- de betontegelstroken op de oprit.

Fundering

Aan de hand van de resultaten welke zijn verkregen uit sonderingsrapporten en terreinonderzoeken zal een funderingssysteem op palen worden toegepast. Een en ander conform het advies van de constructeur en/of overleg met Bouw en Woningtoezicht. De kruipruimte onder de begane grond wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De kruipruimte is bereikbaar d.m.v. een sparing in de begane grondvloer welke nabij de entree gesitueerd zal worden. Deze wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik.

Vloeren

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonconstructie.

Wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton en voldoen aan de geldende geluidsnormen zoals deze zijn opgenomen in het bouwbesluit. De binnen spouwbladen worden grotendeels uitgevoerd in kalkzandsteen of beton en de niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Het buitenspouwblad zal worden uitgevoerd in een baksteen waalformaat vermetseld in halfsteensverband. De kleur van de steen en het voegwerk zal worden uitgevoerd volgens een door de architect gekozen kleurmonster. De overige wandafwerking zal conform tekening afgewerkt worden.

Dilatatievoegen in het buitenspouwblad conform opgave baksteenproducent. Ter plaatse van opgaand metselwerk, en onder en boven de kozijnen worden noodzakelijke vochtkeringen aangebracht. Voor vochtkeringen van

uitwendige constructies worden onder ander lood of gelijkwaardige materialen toegepast.

Daken

De dakconstructie van de woning is samengesteld uit een geprefabriceerde kap met isolatie, knieschotten en een grijs kleurige keramische pan. De onderzijde van de dakplaat is ter plaatse van de zolderverdieping niet nader afgewerkt. Het dak van de buitenberging bestaat uit een dakplaat met dakbedekking. Hemelwaterafvoeren zullen aan de voorzijde van de woning in zink worden uitgevoerd, aan de achterzijde van de woningen worden deze in kunststof/pvc uitgevoerd.

Buitenkozijnen, -ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in hout. De draairichting van de bewegende delen wordt, waar van toepassing, aangegeven op de geveltekeningen.

Binnenkozijnen en deuren

De binnendeuren en -kozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren uitgevoerd in stalen binnen-deurkozijnen in de kleur gebroken wit met bovenlichten.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend systeem. De binnenzijde van de houten gevelkozijnen inclusief aftimmeringen wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde. In het zicht komende leidingen worden niet geschilderd. De houten trappen met bijbehorende leuningen en hekken zullen fabrieksmatig worden voorgelakt.

Beglazing

Isolerende beglazingen worden aangebracht in alle kozijn-, raam-, en deuropeningen van de buitenkozijnen. Enkele beglazing wordt aangebracht in de bovenlichten van de stalen binnendeurkozijnen in de woningen. Met uitzondering van de binnendeurkozijnen ter plaatse van de installatie-, meterkasten en bergingen (welke uitkomt op een verblijfsruimte). Deze zullen voorzien worden van een gesloten bovenpaneel. De houten bergingsdeur zal worden voorzien van enkel draadglas.

Hang- en sluitwerk

Het hang- sluitwerk van de gevelkozijnen van de woningen wordt, daar waar volgens het bouwbesluit noodzakelijk, inbraakwerend uitgevoerd. In de voordeur zal een brievenbussleuf worden aangebracht.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping zal worden uitgevoerd als een dichte trap met vurenhouten bomen en treden. De trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping zal worden uitgevoerd als een open trap met vurenhouten bomen en treden. Langs de trap komt aan één zijde een houten leuning en zullen daar waar nodig houten traphekken worden geplaatst.

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met dekvloeren. Dit met uitzondering van de vloer in de meterkast en achter de knieschotten op de zolderverdieping. In de dekvloeren zijn ter plaatse van

begane grond en alle verdiepingen leidingen opgenomen ten behoeve van elektra, cv, ventilatie en water.

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woningen worden, met uitzondering van de meter- en eventuele trapkast, behangklaar afgewerkt. Wanden van de badkamer worden tot aan ongeveer 1800mm + vloer voorzien van wandtegels en ter plaatse van de douchehoek tot aan ongeveer 2100mm + vloer voorzien van wandtegels, daarboven tot aan het plafond komt spuitwerk. De toiletruimte wordt tot aan ongeveer 120cm + vloer betegeld, daarboven tot aan het plafond komt spuitwerk. Het vloer- en wandtegelwerk kan geheel naar wens worden aangepast. U kunt hiervoor terecht bij de door ons geselecteerde showroom.

Plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden voorzien van spuitwerk. Dit met uitzondering van de meterkast. De dakplaten op de zolderverdieping en het plafond van de buitenberging wordt niet nader afgewerkt. De zogenoemde ‘v-naden’ aan de onderzijde van de systeemvloeren zullen in elke ruimte zichtbaar blijven.

Plinten

In de woningen zullen geen plinten worden geleverd en/of aangebracht.

Vensterbank

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken in de kleur bianco aangebracht.

Dorpels

- onderzijde kozijnen tot op maaiveld worden kunststeen dorpels toegepast, kleur antraciet/zwart;
- onder de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels toegepast, kleur antraciet/zwart;
- ter plaatse van de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast.

Sanitair

Het standaard sanitair wordt geleverd en gemonteerd conform tekening. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch en wordt geleverd in een witte kleurstelling met de nodige stankafsluiters, aangesloten op de binnen riolering.

Toiletruimte

Het toilet is standaard voorzien van een vrij hangend wandcloset met kunststof zitting en deksel. Daarnaast wordt een fonteintje in de kleur wit met verchroomde tapkraan, afvoergarnituur en sifon met muurbuis geplaatst.

Badkamer

De badruimte is voorzien van een witte wastafel, compleet met verchroomde afvoergarnituur, sifon met muurbuis en verchroomde mengkraan. Boven de wastafel wordt een spiegel aangebracht. Bij de douchehoek met draingoot zal een verchroomde thermostatische douchemengkraan, kunststof doucheslang en handdouche met glijstang geïnstalleerd worden.

Tegelwerk

Voor het standaard vloertegelwerk in de badkamer en toilet is er keuze uit ongeveer 3 kleuren in de afmeting 300mm x 300mm. Voor het standaard wandtegelwerk in

de badkamer en toilet is er keuze uit 3 kleuren in de afmeting 150mm x 300mm. Voor (andere) mogelijkheden kunt u terecht bij de door ons geselecteerde showrooms.

Voegwerk

Vloertegels : standaard in de kleur grijs

Wandtegels : standaard in de kleur zilvergrijs

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De ventilatiebox voor het afzuigen van de ruimten bevindt zich op de zolderverdieping van de woning. De badkamer, toilet en keuken worden voorzien van afzuigventielen. Toevoer van verse lucht vindt plaats via ventilatieroosters in de gevelkozijnen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie van de woningen wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening en aangelegd vanuit de meterkastruimte, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten in de regel op ongeveer 30 cm vanaf de vloer en worden daar waar deze dubbel zijn uitgevoerd horizontaal aangebracht. Schakelaars bevinden zich op ongeveer 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof. Leidingen worden in basis in de wand weggewerkt. De woningen worden ook voorzien van rookmelders.

PV-panelen

Alle woningen worden voorzien van pv-panelen op het dak (aantal conform de bouwbesluitberekeningen om te voldoen aan de thans geldende EPC-eis). Deze panelen zetten zonlicht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst op de zolderverdieping. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom.

Radio, TV en telefoonaansluiting

Voor de aansluitpunten wordt in de woonkamer één onbedrade buisleiding met doos aangebracht ten behoeve van CAI/telefoon/data.

Wasmachine en droger

Standaard bevindt zich in het appartement een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor de wasmachine. Naast de wasmachine aansluiting wordt een aansluiting aangebracht ten behoeve van de wasdroger.

Verwarmingsinstallatie

Verwarming van de verblijfsruimten op de begane grond wordt gerealiseerd door middel van vloerverwarming. Verwarming van de verblijfsruimten op de eerste verdieping wordt gerealiseerd door middel van radiatoren. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen:

- verblijfsruimten : 20 °C
- verkeersruimten : 15 °C
- badruimte : 22 °C
- CW-klasse : 5
- onbenoemde ruimte : onverwarmd

- toiletruimte : onverwarmd

Aansluitingen

De woningen worden aangesloten op het elektriciteits-waterleiding- en rioleringsnet. In de meterkast van de woningen wordt de media aansluiting gesitueerd. De kosten voor het gebruik en abonnementen geschied op naam van de koper.

Tuininrichting

De bij de kavel behorende tuinen zullen niet nader worden ingericht. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de inrichting hiervan. Behoudens de op de situatietekening aangegeven hagen en/of erfafscheidingen. Deze worden tijdens de bouw aangelegd en zullen op ca. 30 cm afstand van het openbaar terrein op de kavels gesitueerd worden.

Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

ALGEMENE KOOPINFORMATIE "KLOOSTERWEIDE II"

Garantie en waarborgregeling

Op de woningen in dit plan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Deze regeling houdt voor de koper onder andere in:

- Gegarandeerde bouwkundige kwaliteit;
- Een uniforme garantie- en geschillenregeling;
- Een volledige afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen.

Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in op www.woningborggroep.nl

De koop- (en) aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich onder meer tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan voorbereiden.

Vrij op naam

De levering van de woning is vrij op naam (v.o.n.) tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een woning verband houden, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten, excl. meer- minderwerk;

- Honoraria constructeur, architect en adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariële kosten (uitsluitend verband houdend met de akte van levering en splitsing);
- Verkoopkosten;
- Kosten garantiocertificaat;
- Kosten (hoofd)aansluiting, water, elektra en riool;
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend);

Bijkomende kosten welke niet zijn opgenomen in de VON-koop- aanneemsom, kunnen zijn:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker;
- De (grond- en of bouw-) rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen;

Koperskeuze procedure

De woning wordt opgeleverd op basis van de getekende verkoopstukken. Binnen dit kader is het op beperkte schaal mogelijk om uw woonwensen aan de bouwondernemer voor te leggen en de daaraan verbonden meer- en minderwerkzaamheden incl. kosten te bespreken.

Eén en ander wordt gecoördineerd door onze kopers begeleider welke met u de kopers keuzelijst voor meer- en minderwerk zal doornemen. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daarin verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

De badkamer en toilet kunnen geheel naar wens aangepast worden voor zover de technische installatie dit toelaat. U kunt hiervoor terecht bij de door ons aangewezen showroom(s). Voor wat betreft de meer- of minderwaarde van het sanitair en/of tegels vindt er uiteindelijk een verrekening plaats met de basiswaarde.

Indien na het sluiten van het meer- en minderwerktraject blijkt dat de inrichting van de woning alsnog vraagt om een aanpassing in de elektrische- of werktuigbouwkundige installatie dan zal dit genoteerd worden op de meer- en minderwerklijst en met u verrekend worden.

Voor overige gewenste wijzigingen ten opzichte van de basiswoning is een lijst van mogelijke alternatieven dan wel opties samengesteld.

Sluitingsdata

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot een vooraf door de aannemer te bepalen/ bepaalde sluitingsdatum. Nadien zijn géén wijzigingen meer mogelijk. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen,

worden deze data voor diverse onderdelen bepaald.

Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Indien in het kader van maatwerk, op specifiek verzoek, zaken niet worden aangebracht, dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg van toepassing. U wordt hierover vooraf geïnformeerd.

Facturering meer- minderwerkkosten

Om uw garanties ten opzichte van de ondernemer te waarborgen, wordt al het door u opgedragen bouwkundige en installatietechnisch meerwerk door de hoofdaannemer uitgevoerd en rechtstreeks aan u in termijnen gefactureerd.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, enz. Ook behouden wij ons het recht voor aan de woningen de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Tevens kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geeft partijen geen recht tot het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning.

Als de woning gekocht wordt terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van de woning leidend.

De indeling van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op de situatietekening aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente. Aangezien wij hier geen invloed op hebben, en de hierbij behorende werkzaamheden door de gemeente uitgevoerd en ingepland worden, kunnen wij ten aanzien van afwijkingen en plannings geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle in de beschrijvingen en op de (verkoop)tekeningen aangegeven maten zijn ongeveer maten. De maatvoering van de in deze brochure staande tekeningen is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen. De op tekening aangegeven maatvoering voor installaties, schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief; de juiste plaats wordt in het werk bepaald. Wij adviseren u daarom deze

maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz. De op (situatie)tekening aangegeven (keuken)apparatuur, meubilair, groenvoorziening, paden en bebouwingen dienen alleen ter oriëntatie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. De impressies zijn indicatieve artistieke weergaven welke u in een voorbereidend stadium een indruk geven van de toekomstige woningen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering en sleuteloverdracht

Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, evenals een onderhoudsadvies. Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woningen zijn gebouwd van "levende" materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen licht gaan klemmen, omdat het materiaal moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden.

Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw woning te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning.

Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe woning.

April 2020