

7 Technische omschrijving

ALGEMEEN

Toelichting

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten. KLOMPENBURG BOUW B.V. wordt hierna genoemd als "de aannemer".



Woningtypes

Het plan bestaat uit 22 rijwoningen met bergingen.



Van toepassing zijnde voorschriften

Besluit van 22 december 2012, houdende technische voorschriften omtrent het bouwen van bouwwerken en de staat van bestaande bouwwerken (Bouwbesluit), zoals dit op 1 april 2012 van kracht is geworden met alle daarop heden van kracht zijnde aanvullingen en wijzigingen en de daarop tot heden verschenen wijzigingen.

In het Bouwbesluit worden woonkamer, slaapkamer, keuken, etc., niet als zodanig benoemd, maar spreekt men van een verblijfsruimte, onbenoemde of verkeersruimte. In het volgende overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de omgevingsvergunning worden genoemd.

Verkoopstukken:

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Entree / hal / overloop
Toilet
Badkamer
Zolder
Berging

Volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Bergingruimte





Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden.
 Verkooptekeningen d.d. 15-06-2023:
 - situatie
 - plattegronden, gevels, doorsnede
 De bladen zijn bouwnummer afhankelijk.

Bij verschillen onderling, afwijkingen of tegenstrijdigheden is de rangorde in afdalende zin:
 a. notulen bouwvergaderingen c.q. aanwijzingen directie
 b. het Bouwbesluit
 c. voorschriften van de nutsbedrijven
 d. nota's van wijzigingen, inlichtingen en aanwijzingen
 e. technische omschrijving
 f. verkooptekeningen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Garantietermijnen

Duur van de garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.

Uitsluitingen van garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de gemeente Nunspeet bepaald. De rooilijnen zullen door de gemeente Nunspeet in het werk worden aangegeven.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht voor de bouwput en de riolering. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Naast het omschreven grondwerk worden geen grondwerken uitgevoerd.

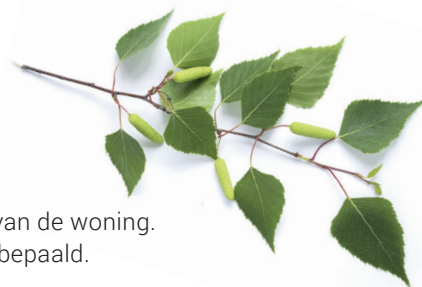
TERREININRICHTING

Bestrating

De tussenpaden tussen de bouwnummers 11-12 en 17-18 zullen worden voorzien van verharding in de vorm van betontegels. Voor de bereikbaarheid van de woningen worden binnen de uitgeefbare percelen verder geen toegangspaden of parkeerplaatsen aangelegd evenals grondwerk hiervoor. De infrastructuur van de wijk wordt aangelegd in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de gemeente Nunspeet.

Groen

Ter plaatse van de perceelgrens aan de voorzijde van de woningen wordt door aannemer een beukenhaag geplant zoals weergegeven op de situatietekening. Voor de lange gevel van de buitenberging aan de tuinzijde worden klimplanten geplant door de aannemer. Om deze klimplanten te geleiden wordt een frame van gaas op hardhouten palen aangebracht zoals weergegeven op de situatietekening. Om vlinders, bijen en andere nuttige insecten te helpen worden langs de kopgevels van de eindwoningen door de aannemer vaste planten gepoot.



Erfafscheiding

De erfgrenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel. Door de aannemer worden verder geen erfafscheidingen of schuttingen aangebracht. Bewoners dienen bij het plaatsen van de erfafscheidingen van hun achtertuin rekening te houden met egelpassages.

Opvang van hemelwater

Het hemelwater van de daken van de woningen wordt in de bodem geïnfiltreerd door middel van infiltratievoorzieningen welke in de tuin worden ingegraven. Het hemelwater van het dak van de berging wordt opgevangen in een regenton. De positie van deze regenton is weergegeven op de situatietekening.

Egelhuisje

Bij de woningen met bouwnummers 3, 9, 14 en 20 wordt bij oplevering door de aannemer een egelhuisje geleverd. Dit egelhuisje dient door de bewoner van het betreffende bouwnummer geplaatst en in stand gehouden worden in de bij de genoemde bouwnummers behorende tuin.



Buitenberging

De bergingen worden geplaatst zoals aangegeven op de situatietekening. De vloer van de houten berging is uitgevoerd als betonplaat welke direct op de onderliggende grondslag is aangebracht. De wanden bestaan uit een houten stijl- en regelwerk welke aan de buitenzijde wordt bekleed met verduurzaamd houten geveldelen.

CONSTRUCTIE

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het bodemonderzoek wordt een funderingssysteem van gewapend beton toegepast. De betonwerken worden geheel uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. De kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de gevel.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer met een isolatiewaarde van $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De 1e verdiepingsvloer en indien van toepassing de 2e verdiepingsvloer/platdakvloer worden uitgevoerd als systeemplaatvloer. Verder worden alle op- en aanstortingen, voegvullingen, springen e.d. aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt of zoals de constructeur dat eist.

De vloer van de begane grond op de 1e verdieping en indien van toepassing op de 2e verdieping wordt aan de bovenzijde voorzien van een afwerkvloer. In de afwerkvloer worden leidingen opgenomen, wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren.

De betonplafonds hebben aan de zichtzijde V-naden en worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van de meterkast. Indien noodzakelijk zal er plaatselijk een verlaagd plafond worden aangebracht (i.v.m. eventuele leidingen, etc.).

Daken

De dakconstructie van het hellende dak bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De onderzijde van de dakplaten bestaat uit een onafgewerkte constructieve spaanplaat voorzien van witte grondverf. Op het schuine dak worden dakpannen aangebracht, kleur in overeenstemming met de kleur- en materiaalstaat.

Alle platte daken van de woning worden voorzien van isolatie met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en afgewerkt met geballaste dakbedekking. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen.

De dakranden van de woningen alsmede de goten worden voorzien van een betimmering. In het overstek van de daken/goten worden per woning 3 nestvoorzieningen voor huisvesting van de mus verwerkt.

De platte daken van de bergingen worden voorzien van dakbedekking en worden ongeïsoleerd uitgevoerd.

De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde buizen van PVC.



Dragende wanden

De dragende woningscheidende wanden (ankerloze spouwmuur), binnenspouwbladen en eventuele dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zo nodig in prefab beton, volgens opgaaf van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Alle binnenwanden worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast. "Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorstrijklaag en het aanbrengen van behang.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekeningen van de constructeur, waar nodig kolommen, metalen liggers en geveldragers toegepast. Daar waar vereist worden stalen kolommen en liggers in verband met de brandwerendheid gevuld met beton of brandwerend bekleed. De omrandingen rondom de kruipluiken zijn thermisch verzinkt.

GEVELS

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen, gemetseld in halfsteensverband en worden afgevoegd met voegmortel. De kleur van de gevelsteen en de voeg wordt uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat. Enkele accentvlakken worden uitgevoerd als staand metselwerk, e.e.a. zoals verbeeld op de geveltekeningen. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering.

In het metselwerk worden tevens de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke. In het gevelmetselwerk van de achtergevel worden tevens insectenvoorzieningen opgenomen.

In de voorgevel, naast de voordeur en onder het raam wordt een betonnen element aangebracht welke op wens van de koper wordt aangebracht als bankje of als plantenbak. De keuze voor bankje of plantenbak kunt u aangeven middels de vormoptie keuzelijst bij de makelaar bij de aankoop van de woning. Aan de keuze voor een bankje of een bloembak zijn voor de koper geen kosten verbonden.

De gemetselde gevels van de woningen zijn geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,7$ m²K/W.

Gevelbetimmering

De buitengevels worden gedeeltelijk uitgevoerd in geveltimmerwerk. Deze gevelbetimmering bestaat uit gemodificeerde houten delen welke verticaal worden aangebracht. Ter plaatse van de topgevels in de voorgevel van de bouwnummers 1, 6, 7, 15 en 22 worden de 'De Wildkansel' beeldmerken in de vorm van 5 dieren uitgespaard uit deze gevelbetimmering zoals aangegeven op de gevelaanzichten.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout in de kleur conform de kleurenstaat. De ramen worden met een draai-kiepsysteem uitgevoerd conform de tekeningen. Op het glas van de buitenkozijnen worden waar nodig volgens de ventilatieberekening roosters voor ventilatie aangebracht.

Een en ander volgens verkooptekening en nadere detaillering. Onder de gevelkozijnen met een gemetselde borstwering worden aluminium waterslagen toegepast.

Dakramen

In de daken worden op de op de tekening aangegeven posities dakramen aangebracht.



Beglazing

De beglazing in de gevelkozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als meerlaagse isolerende beglazing. In de spouw van het glas worden op posities zoals aangegeven op de geveltekening roedes aangebracht. Beglazing wordt waar nodig doorvalveilig uitgevoerd, e.e.a. volgens de eisen van het bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

De draaiende ramen worden uitgevoerd in draaikiep, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Het toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend overeenkomstig het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Buitenschilderwerk

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt aangebracht. De houten gevelbetimmering wordt fabrieksmatig behandeld aangebracht. Overige houten onderdelen welke verwerkt worden in de gevels worden voor zover niet fabrieksmatig behandeld waar noodzakelijk in het werk geschilderd.



BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluidsisolatiënormen. Deze wanden worden net als de dragende binnenwanden behangklaar afgewerkt (met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast). Ter plaatse van (plat) dakconstructies, en waar volgens voorschriften leverancier nodig, worden lichte scheidingswanden aan de bovenzijde in kunststof U- profielen geplaatst.

Binnendeuren en –kozijnen

Met uitzondering van de meterkast worden de binnenkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met glazen bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeursloten worden uitgevoerd als loopslot. U krijgt tijdens het bouwproces de mogelijkheid om de deuren en het beslag aan te passen naar uw eigen wensen.

De meterkast zal afgesloten worden door middel van een fabrieksmatig afgewerkte kastdeur met bovenpaneel. De meterkastdeur zal worden voorzien van een kastslot. Uitvoering meterkastfront geheel volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Trappen

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt vervaardigd van vurenhout en wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de trap wordt aan 1 zijde een vurenhouten leuning op metalen leuningdragers aangebracht. De open zijde langs het trapgat wordt voorzien van een houten traphek. De bergzolder van de bouwnummers 1, 6, 7, 15 en 22 is bereikbaar middels een houten vlieringtrap op de overloop.

Natuur- en kunststeen

Onder de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht als onderdeel van het tegelwerk en sanitair (zie verderop badkamer en toilet). Onder de binnenzijde van de raamkozijnen met een steenachtige borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank toegepast in overeenstemming met de kleur- en materiaalstaat, diepte van de vensterbanken is afhankelijk van de wanddikte en een overstek van ca. 20 mm. Daar waar zich in de badkamer een raamkozijn bevindt wordt de vensterbank betegeld met wandtegels.

Binnenschilderwerk

Alle houten onderdelen binnen worden fabrieksmatig standaard wit voorgegrond. De houten gevelkozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde fabrieksmatig afgelakt geleverd. Er wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd. In de woning wordt het plamuren van beschadigingen en bevestigingspunten en het plaatselijk bijwerken van de grondverf eveneens niet uitgevoerd.

TOILET EN BADKAMER

Het toilet en de badkamer worden voorzien van basis sanitair en tegelwerk zoals hieronder per vertrek omschreven. Dit kan aangepast worden naar smaak van de koper. U kunt hiervoor en voor meer informatie ook terecht bij de showroom van Woon-inspiratie.

Website: www.woon-inspiratie.nl

Adres: Schoepenweg 59A te Lelystad

Toilet

De vloer wordt voorzien van 30x30 cm vloertegels antraciet en een antraciet kleurige dorpel t.p.v. het deurkozijn. De wanden worden rondom betegeld met glanzend witte 20x25 cm wandtegels (staand) tot ca. 1200+ vloer. Het plafond wordt met spuitwerk afgewerkt. Er wordt een hangend toilet aangebracht van Villeroy & Boch evenals de fontein van Villeroy & Boch met fonteinkraan van HansGrohe.

Badkamer

De vloer wordt voorzien van 30x30 cm vloertegels antraciet en een antraciet kleurige dorpel tpv het deurkozijn. De wanden worden rondom betegeld met glanzend witte 20x25 cm wandtegels (staand) tot aan het plafond. Het plafond wordt met spuitwerk afgewerkt.

De badkamer wordt voorzien van een wastafel van Villeroy & Boch met een wastafelmengkraan van HansGrohe en een planchet en spiegel, een doucheput met RVS rooster, een thermostatische douchemengkraan met douchekop en glijstang van HansGrohe, en een elektrische designradiator.

Alle wand- en vloertegels worden standaard recht niet strokend verwerkt in blokverband. De voegkleur is standaard grijs bij de vloertegels. De voegkleur is standaard zilvergrijs bij de wandtegels.



KEUKENCHEQUE

U krijgt alle tijd en ruimte om uw keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing bieden wij u een keukencheque aan die u kunt besteden bij Woon-Inspiratie. Uw keukencheque heeft een waarde van € 1.000,- inclusief BTW. Deze keukencheque staat op uw naam en is niet overdraagbaar aan derden. Daarnaast kunt u de keukencheque niet inwisselen voor contanten, losse apparatuur, sanitair, tegels of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw woning.

Het is mogelijk dat u uw keuken wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Woon-Inspiratie. Dit houdt in dat uw keuken pas na de oplevering van uw woning kan worden geplaatst en dat de keukencheque vervalt. Voor de keuken is het mogelijk om de standaard aansluitingen te laten verleggen. Om deze op de juiste plaats aan te laten brengen dient u voor de sluitingsdatum een gemaatvoerde installatietekening van uw keuken aan te leveren.

De kosten voor het verplaatsen van standaard aansluitingen, het aanbrengen van eventuele extra aansluitingen en doorvoeren worden door de kopersbegeleiding met u besproken.

NB: uw woning heeft geen gasaansluiting, koken op gas is dus niet mogelijk. Tevens zal in het kader van energiezuinigheid en BENG-eisen de keuken uitgevoerd moeten gaan worden met een recirculatie afzuiging.



INSTALLATIES

De woningen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, cai/media inrichting en gemeenteriool. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door een erkende installateur volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Buitenriolering (VWA)

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer VWA wordt aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de woningen voorzien van een ontstoppingsstuk. De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit pvc en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen, afgedopte aansluiting t.b.v. gootsteen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine in de badkamer.

Sanitair

De toilet en de badkamer worden voorzien van sanitair, zie hoofdstuk badkamer en/of toilet elders omschreven in deze verkoopbrochure. De positie van het toilet en de doucheput is in verband met de afvoeren een vaststaande positie. De elektrische radiator in de badkamer is een onderdeel van het sanitair c.q. badkamer.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. In de optiesfeer is een buitenkraan mogelijk.

Tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in het toilet;
- spoelwaterreservoir in de toiletruimte;
- een aansluitpunt voor een keukenmengkraan;
- douchemengkraan in de badkamer;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine kraan in de badkamer;
- aansluitpunt voor het warmwatertoestel in de technische ruimte.



Tappunten voor warm tapwater worden voorzien bij:

- aansluitpunt voor een keukenmengkraan in de keuken;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Ventilatie

De keuken, de badkamer, het toilet worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte en aangesloten op de afzuigpunten door kanalen. De overige ruimten worden volgens voorschrift op natuurlijke wijze geventileerd.

Aansturing van de ventilatie-unit vindt plaats middels een CO² sensor in de woonkamer en een losse timer in de badkamer.

Gasinstallatie

Conform de huidige wet en regelgeving worden de woningen gasloos uitgevoerd.

Centrale verwarming

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie. Het betreft een lucht-water warmtepomp fabriceert Ecoforest EcoGeo inclusief een ingebouwde boiler met een inhoud van 165 liter. De bouwnummers 1, 6, 7, 15 en 22 worden uitgevoerd met een EQ Air 1.2 buitendeel op het hellende dak. De woningen met een plat hoofddak worden voorzien van een Stefani W40 buitendeel op het platte dak.

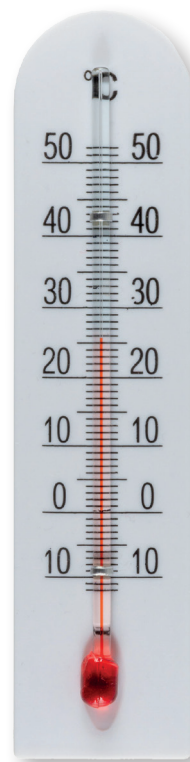
De woningen worden op de begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming voor extra comfort een elektrische handdoekradiator aangebracht. De digitale thermostaat voor de regeling van de verwarming wordt aangebracht in de woonkamer, in de overige verblijfsruimtes wordt een ruimtethermostaat geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst op posities volgens verkooptekening.

De warmtepomp is tevens voorzien van een functie om lichtelijk te koelen, dit is de zogenaamde actieve topkoeling. In de zomer wordt er juist koel water door de leidingen van de vloerverwarming gepompt. De ruimten in huis kunnen hiermee maximaal 4 graden onder de buitentemperatuur gekoeld worden.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt berekend volgens de eisen van Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 incl. bijlage A, versie 01-07-2021, waarbij de volgende temperaturen gelden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

* Woonkamer:	vloerverwarming	22°C
* Keuken:	vloerverwarming	22°C
* Entree/overloop:	vloerverwarming	18°C
* Toilet:	vloerverwarming	18°C
* Slaapkamers:	vloerverwarming	22°C
* Badkamer:	vloerverwarming + E-radiator	22°C
* Technische ruimte:	onverwarmd	--
* Bergzolder:	onverwarmd	--

Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking welke de koper op de afwerkvloer aanbrengt. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingssysteem leiden. De R-waarde van vloerbedekking mag maximaal 0,13 m² K/W zijn bij hoofdverwarming. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.



Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en nieuwste NEN 1010 met bijbehorende aardingsvoorschriften.

De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen (WCD) en wordt uitgevoerd voor zover zichtbaar in de kleur wit, in de woning betreft dit in zijn geheel inbouw met uitzondering van de meterkast en de bergzolder, daar wordt de installatie in opbouw uitgevoerd.

De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven.

De lichtpunten worden binnenshuis niet voorzien van een armatuur.

De schakelaars worden gemonteerd op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.

De (combi) wandcontactdozen t.b.v. hal/overloop op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.

De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 1200 mm boven de afwerkvloer.

De wandcontactdozen in overige ruimtes op circa 300 mm boven de afwerkvloer.

De data/telefoon/netwerk aansluitingen op circa 300 mm boven de afwerkvloer.

De algemene dubbele wandcontactdozen worden in "DUO" uitgevoerd, waar mogelijk in horizontale uitvoering.

Alle woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd.

Een buitenwandcontactdoos is optioneel mogelijk.

De woning wordt voorzien van zonnepanelen, aantal conform de eis uit de BENG-berekening.

Deze zonnepanelen worden op het dak van woning geplaatst, de omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte.

De buitenlichtpunten worden voorzien van armaturen met een vleermuisvriendelijke (amber kleurige) lichtbron.

Het armatuur op de buitenberging wordt geschakeld d.m.v. schemerschakeling.

De lichtbronnen ter plaatse van 'De Wildkansel' beeldmerken (5 dieren) in de voorgevel topgevels van de bouwnummers 1, 6, 7, 15 en 22 worden eveneens vleermuisvriendelijk (amber kleurig) uitgevoerd en geschakeld door middel van een schemerschakelaar.

Media en communicatie (Data e.d.)

In de woonkamer wordt een loze leiding aangebracht voor eventuele data/telefoon/netwerk aansluiting.

Deze loze leiding komt uit in de meterkast. Het staat de koper vrij een aansluiting bij een provider naar keuze aan te vragen voor de media en communicatie.



GOED OM TE WETEN

Een woning koop je niet dagelijks, het is een belangrijke stap in jouw leven. Daarom raden wij je aan onderstaande aandachtspunten goed door te lezen. Heb je na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen je graag verder.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Als je besluit een woning te kopen, dan wordt er koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt conform het model van Woningborg.

Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt drie verplichtingen met zich mee;

Ten eerste ben je verplicht de koopprijs te betalen.

Ten tweede is de aannemer verplicht tot de levering van de bijbehorende grond.

Ten derde is de aannemer verplicht tot het bouwen van de woning.

De koop-/aannemingsovereenkomst is bindend tenzij eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomst door jou en de aannemer is getekend, ontvang je hiervan een exemplaar.

Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt.

Ook wordt na het tekenen van de overeenkomst het certificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenkijd kun je zonder opgaaft van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenkijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan je is overhandigd.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de aannemer verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvang je van de aannemer bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

Koopprijs

De koopprijs van de woningen is vrij op naam.

Dus inclusief de hieronder genoemde kosten:

- de grondkosten;
- de bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- het architecten en constructeur honorarium en de kosten van overige adviseurs;
- de kadastrale kosten voor inmeten van de kavel;
- de makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de gemeenteleges;
- de BTW (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten van de leveringsakte inclusief de kosten van de kadastrale uitmeting;
- de omgevingsvergunning;
- de aansluitkosten van water, riolering en elektriciteit;
- het certificaat van Woningborg;
- Waardecheque t.b.v. aankoop keuken Woon-inspiratie ter waarde van € 1.000,-.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs, komen de volgende kosten voor jouw rekening:

- de financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals de kosten van de hypotheekakte, de afsluitprovisie, de hypotheekrente tijdens de bouw en de taxatiekosten;
- de kosten van het eventuele meer- en minderwerk;
- de aansluitkosten inclusief bekabeling voor de communicatie en media installatie;
- de bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (conform de inhoud van de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).



Betaling

- De betaling van de koopsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen (zie hierna) worden je door de aannemer digitaal (e-mail) toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld.
- De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.
- De grondkosten en de bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door jou zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. De notaris zal de bedragen vermelden op de afrekening, die je vooraf ter controle ontvangt.
- De termijnen, die vervallen na de notariële levering, betaal je zelf, eventueel vanuit je bouwdepot.
- Het door jou gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg regeling gefactureerd worden.

Hypotheek

De makelaar kan je behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. Je kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en je overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit geschiedt door een "akte van levering", waarbij de grond en de eventuele opstallen notarieel aan jou worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (de grondkosten en de eventueel vervallen termijnen) staat aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de aannemer) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor jouw rekening).

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en/of bedingen (je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen, voorzieningen t.a.v. natuurinclusief bouwen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Woningborggarantie

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg garantie van toepassing. Wat betekent dit voor jou als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat:

Als jouw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling.



Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.

Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.



Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld.

Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij aankoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract.

Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

De Woningborg groep verstrekt al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst.

De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert.

Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 is bindend.

De aannemer (Klompenburg Bouw B.V.) is ingeschreven bij Woningborg onder nummer 03473.



Indeling (bouw)terrein

De indeling van het openbaar terrein (de wegen, de paden, het groen, de parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Aangezien de aannemer hier geen invloed op heeft kan zij voor afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.



Technische omschrijving

In de technische omschrijving van de woning staat een aanzienlijke hoeveelheid informatie. Mochten er na de bestudering van deze informatie nog vragen zijn, dan beantwoorden wij die graag.

Artist impressie en tekeningen

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressies (ruw vertaald: "indruk van de kunstenaar"). De artist impressies zijn gemaakt om je een indruk te geven van de woning die je koopt. Er kunnen verschillen tussen deze impressies en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impressies kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die wij nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de tekeningen aangegeven huishoudelijke apparatuur, het meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op de tekeningen aangegeven en in de verkoopdocumentatie omschreven maten zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen zich soms situaties voordoen die leiden tot maataanpassing.

De op de tekeningen aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren je daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopdocumentatie is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de overige adviseurs van het plan.

Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen. Daarnaast behoudt Klompenburg Bouw zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Tevens kunnen de in de verkoopdocumentatie of de technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten.

De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit en de bruikbaarheid van jouw woning. Uiteraard zul je over noodzakelijke wijzigingen door ons tijdig worden geïnformeerd.





Meer- en minderwerk

De eventuele standaardopties zijn in de verkoopdocumentatie c.q. in de standaard meer-/minderwerklijst aangegeven.

Deze moeten naast de koop-/aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen wij helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij er voor zorgen dat de woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg.

De kosten van het meer- en minderwerk maken geen deel uit van de aanneemsom.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in met "start bouw". De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de nieuwbouwgarantieregeling van Woningborg.

Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen. Omdat er talrijke factoren zijn die de voortgang van het bouwproces kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouwwereld. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsplanning aangegeven.

Tijdens de bouwfase zal de aannemer een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kun je geen rechten ontlenen.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot aan de oplevering is de woning door de aannemer verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering zal de woning door de koper verzekerd moeten worden.



Opschortingsrecht en betaling van de laatste termijn

Het opschortingsrecht houdt in dat de aannemer, als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen, een bankgarantie bij de beheersnotaris heeft ondergebracht.

Vóór de oplevering dien je daarom de gehele aanneemsom (inclusief het saldo van het meer- en minderwerk) aan de aannemer te betalen.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat de woning gereed is, krijg je van Klompenburg Bouw bericht over de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

De oplevering en de inspectie vinden als volgt plaats:

- met Klompenburg Bouw inspecteer je, eventueel samen met een door jou ingeschakelde deskundige (bijv. van de Vereniging Eigen Huis) de woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een door beide partijen te ondertekenen "proces-verbaal van oplevering";
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan ontvang je na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van je woning.





Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum dat je de sleutels in ontvangst hebt genomen, kun je de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit worden voorkomen.

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

Tot slot

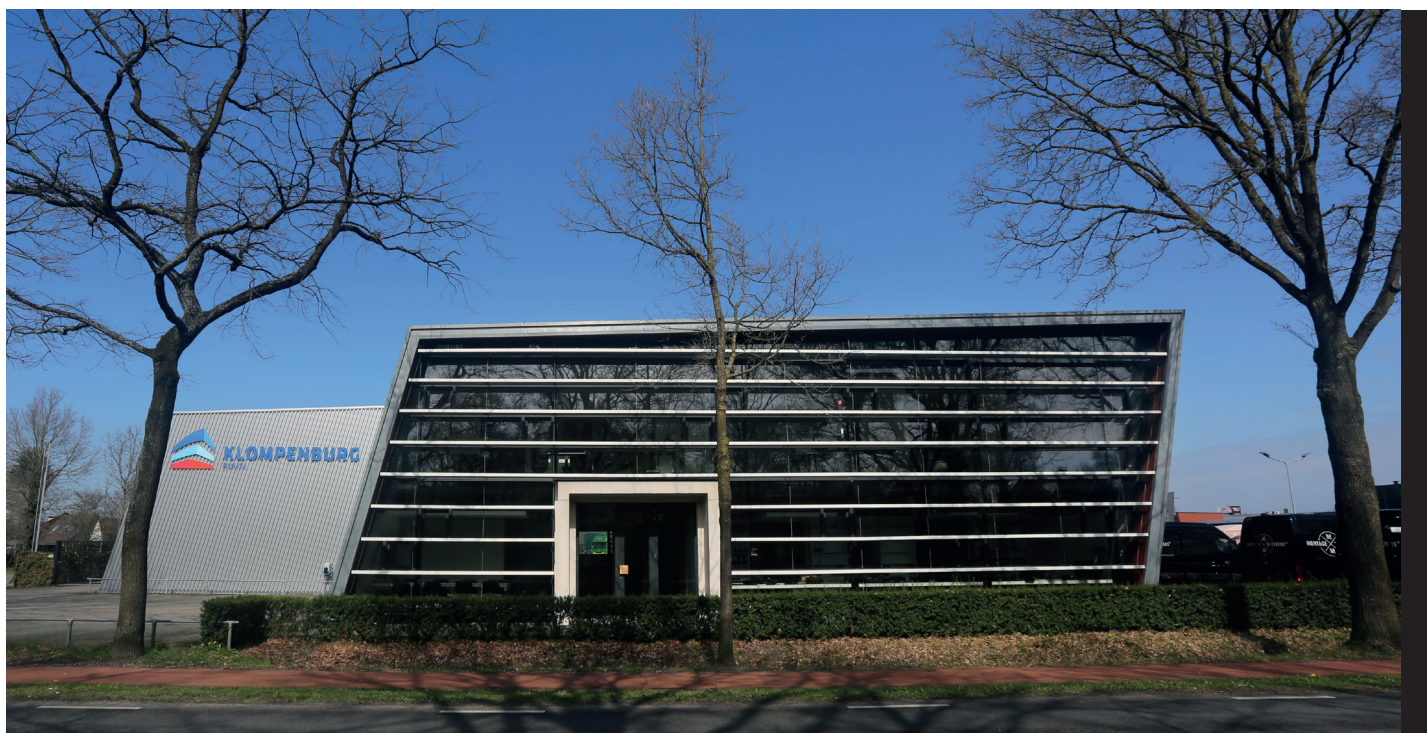
Indien je besluit een woning van Klompenburg Bouw te kopen, kun je ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat je Klompenburg Bouw geeft waar te maken.

Wij streven ernaar om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen namelijk dat de aankoop van een woning voor veel mensen één van de belangrijkste uitgaven van hun leven is.

Kleine wijzigingen voorbehouden

KLOMPENBURG BOUW B.V.

Nunspeet, 15 juni 2023



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
- gevelmetselwerk	baksteen	volgens monster
- voeg	voegmortel	volgens monster
- bankje/bloembak	beton	passend bij metselwerk
- lateien/geveldraggers	gegalvaniseerd staal	grijs
- gevelbekleding	gemodificeerd hout	wit/groen volgens tekening
Buitenkozijnen		
- vaste kozijnen	hardhout	wit/groen volgens tekening
- (voor)deuren	hardhout	wit/groen volgens tekening
- draaiende gedeeltes (ramen)	hardhout	wit/groen volgens tekening
- ventilatieroosters	aluminium	natuur/grijs
NB: de hardhouten buitenkozijnen (incl. bewegende delen) zijn aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde		
- waterslagen	aluminium	wit/groen volgens tekening
- vensterbank	marmocomposiet	bianco C
Dakbedekking		
- hellende daken	dakpannen	antraciet/zwart ballast grind
- platte daken	dakbedekking	grijs-zwart
- goten, boei, overstek	betimmering	wit
- hemelwaterafvoeren	pvc	natuur



RUIMTE AFWERKSTAAT

RUIMTE / ONDERDEEL	nr	VLOER	WAND	PLAFOND	OPMERKING
entree/hal		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
meterkast		vloerplaat	onafgewerkt	onafgewerkt	houten achterwand
toilet		vloertegels	wandtegels tot 1200+ hierboven behangklaar	spackwerk	
woonkamer		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
keuken		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
badkamer		vloertegels	wandtegels tot plafond	spackwerk	
slaapkamer 1		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	dak spaanplaat wit gegrond
overloop		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
slaapkamer 2		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	dak spaanplaat wit gegrond
techniekrimte		cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
bergzolder		cementdekvloer	behangklaar	dak groene spaanplaat	
buitenberging		beton	hout	dak groene spaanplaat	

