



ASSENRADE WATERKANT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



WONEN BIJ HET WATER IN HATTEM



TECHNISCHE OMSCHRIJVING OMSCHRIJVING PROJECT

OMSCHRIJVING PROJECT

Deze omschrijving betreft de realisatie van fase 2C De Waterkant in het nieuwbouwplan Assenrade te Hattem

EEN ONTWIKKELING VAN VOF ASSENRADE

ARCHITECT

19 Het Atelier te Zwolle Assenrade

AANNEMER

Nikkels bouwbedrijf bv uit Twello

ALGEMEEN WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP

De koop-/aanneemsom van de woning is Vrij Op Naam (dat wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoop- en notariskosten;
- leges;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten voor, elektra, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat (Woningborg);
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/ televisie (CAI/glasvezel);
- kosten eventueel meerwerk.

De woningen worden aangesloten op het openbare drinkwaterleiding-, elektriciteit-, gas- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De VON-verkooprijzen worden door de makelaar aan u verstrekt. De met u in de koop/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten. Enige tijd na oplevering wordt de exacte kavelgrootte door het Kadaster bepaald.

DE KOOPOVEREENKOMST EN

AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl VOF Assenrade door medeondertekening zich verplicht tot levering van de grond. Nadat de overeenkomst door koper én verkoopster is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot u van Nikkels bouwbedrijf bv een factuur ontvangt waarop de reeds vervallen termijn(en) in rekening wordt gebracht:

- 1 Indien u over 'eigen geld' beschikt betaalt u de factuur.
- 2 Heeft u geen 'eigen geld' en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de

aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de valutatdatum de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van Nikkels bouwbedrijf een verzoek tot betaling. De zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor de betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Eigendomsoverdracht:

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. De notaris maakt met u een afspraak voor de datum van transport. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de akte(n);
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- de akte van eigendomsoverdracht;
- de hypotheekakte.

VERKOOPINFORMATIE



Veltkamp & Stam
MAKELARIJ

Veltkamp & Stam Makelarij

Kruisstraat 7
8051 GD Hattem
T 038 - 444 71 11
email: info@veltkampenstam.nl



Rodenburg Makelaars

Aagje Dekenstraat 51
8023 BZ Zwolle
T 038 - 422 22 22
email: zwolle@rodenburg.nl

EEN ONTWIKKELING VAN VOF ASSENRADE



www.bpd.nl

De VOF Assenrade is van BPD.

Deze partij werkt nauw samen met de gemeente Hattem aan de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied.

AANNEMER



MAAKT ER DUIDELIJK WERK VAN
www.nikkels.nl

ARCHITECT



www.19hetatelier.nl

SLEUTELOVERHANDIGING

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief de betaling van de gekozen opties, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering van de woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Van een tweede oplevering is daarmee geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Ingaande de datum van oplevering dient u zelf een opstalverzekering af te sluiten.

ENERGIE

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, gas en riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit, water, gas en riolering zijn tot de dag van oplevering niet voor rekening van de koper.

SERVICE EN GARANTIE

Bij het kopen van een woning komt nogal wat kijken. Degene die al eens een woning heeft gekocht kan daar vast wel over meepraten. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders enz. kunnen één en ander danig onoverzichtelijk maken, waardoor u door de bomen het bos niet meer ziet. Wij helpen u graag tijdens het gehele proces van koop tot oplevering en daarna. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie. Deze brochure is er een voorbeeld van.

Maar er is meer:

- Zoals het digitale kopersdossier genaamd Volgjewoning.nl. Deze is speciaal voor u toegankelijk d.m.v. een persoonlijke inlogcode waarmee u dan de beschikking heeft over al uw documenten die u tijdens het bouwproces ontvangt zoals o.a. uw keuzelijsten, informatie over sluitingsdata, de facturen van de bouwtermijnen, de nieuwsbrieven en algemene projectinformatie.
- In dit digitale kopersdossier zitten ook de koperskeuzelijsten opgenomen, waardoor u gelegenheid krijgt eventuele wijzigingen aan te brengen. Verder is er de mogelijkheid aanwezig om digitaal te communiceren met uw koperbegeleider.
- Tevens zit in het digitale koper portaal de zogenaamde wooninformatie en revisiestukken van riool en infiltratie. Informatie die nodig is om uw woning in goede staat te houden, zoals een onderhoudsschema, een opsomming van materialen en kleuren die voor uw woning zijn gebruikt.

GEEN MISVERSTANDEN

Deze technische omschrijving is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, nutsbedrijven en andere betrokkenen en belanghebbenden. De artist's impressions geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van de woning, tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén

keuken, behang, plinten en losse kasten worden geleverd. Daar waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient hieraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering, ter keuze van de ondernemer(s)". De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied zijn indicatief. Werkzaamheden door koper of derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Relevante wijzigingen in afwijking op de technische omschrijving worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening. De sfeerbrochure maakt geen deel uit van de definitieve contactstukken.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De in deze brochure genoemde maten zijn eveneens vermeld in millimeters. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. De op de plattegronden aangegeven radiatoren zijn indicatief. Eventuele wijzigingen in plaats, aantal en grootte kunnen worden doorgevoerd, indien dit aan de hand van de transmissieberekeningen noodzakelijk mocht blijken.

BOUWBESLUIT

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in deze brochure is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Het kan voorkomen dat de krijtstreepmethode wordt toegepast op uw woning. Het door middel van de krijtstreepmethode berekende deel van een ruimte voldoet dan niet aan de lichttoetredingseisen van het Bouwbesluit en

is zodoende als onbenoemde ruimte gekwalificeerd. De complete ruimte is uiteraard gewoon bruikbaar.

MILIEU, ENERGIE EN DUURZAAMHEID

Isolatie/Energie

In de woning worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht: begane grondvloer: kunststofschuimisolatie spouwmuur gevel: minerale wolisolatie schuine daken: minerale wolisolatie platte daken: kunststofschuimisolatie **glas:** isolerende beglazing in de glasopeningen van de gevels van de gehele woning brievensleuf: met tochtwering door middel van een briefplaat; **kruipluik:** geïsoleerde dichte sparing warmwaterleidingen in schachten: geïsoleerd, (behoudens de ingestorte leidingen en voor zover bereikbaar)

Water

- waterbesparende douchekoppen;
- bespaartoets op waterreservoir van de toiletten;
- doorstroombegrenzer op de kranen.

Duurzaam materiaalgebruik

In samenspraak met de architect zijn de materialen gekozen. Deze dienen zo min mogelijk milieubelastend te zijn, onderhoudsarm, maar dienen ook een lange levensduur te hebben.

- Gevels van baksteen;
- Hardhouten buitenkozijnen met een PEFC,MTCC of FSC-keurmerk;
- Hoge rendementsbeglazing;
- Keramische dakpannen;
- Boeiboorden en goten van onderhoudsarme aluminium of polyester;
- Platte daken afgewerkt met bitumineuze dakbedekking;
- Materiaal besparende betonnen vloeren;
- Dragende binnenwanden van kalkzandsteen.

Installatie

- Verwarming door middel van een energiezuinige hoogrendement CV-ketel met een hoog tapwaterrendement;
- Energiezuinige mechanische ventilatie met zelfregelende roosters in de gevelkozijnen;
- Riool-, en waterinstallatie van

milieuvriendelijke (recyclebare) materialen, zoals PP, PE en PVC met hergebruikgarantie.

- Hemelwaterafvoeren woningen uitgevoerd in zink.

Een aantal woningen is uitgevoerd met een douchepijp-WTW. Het aanvoerwater voor de CV-ketel wordt door middel van het (warme) douche afvoerwater voorverwarmd. Hier ontvangt u van de aannemer t.z.t. aanvullende informatie over.

Afval

- Tijdens de bouw afvalsoorten gescheiden houden en afvoeren;
- Gescheiden waterafvoer: vuilwater naar het gemeenteriool;
- Hemelwaterinfiltratie.

UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE

De uitvoeringsduur van de woningen bedraagt circa 180 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden op basis van fasering. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, gemiddeld één maal per acht weken, op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze voortgang wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt; hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, circa drie dagen, krijgt de koper de gelegenheid zijn woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de

oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen, de koper mag hiervoor zelf een deskundige partij meenemen. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

DE ZEKERHEID VAN WONINGBORG

U koopt een woning met Woningborg garantie. Woningborg heeft -samengevat- als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en ondernemer en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor u woning is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op www.woningborggroep.nl.

Wat betekent dit concreet voor u:

- de kwaliteit van uw woning conform de garantie- en waarborgregeling is gegarandeerd. De folder ontvangt u voor de koop van uw woning;
- de tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U heeft dus een 'veilig' contract;
- u ontvangt het Woningborg waarborgcertificaat zodra het project in aanbouw wordt genomen;
- u blijft nooit met een niet afgebouwd huis zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer.

Door bemiddeling van Woningborg wordt uw huis door een andere bouwer afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen en wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer. Ongeacht hetgeen in deze omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016. Ingeval

enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016. De terreininrichting (berging, beplanting, hekwerken etc.) vallen niet onder de Woningborg garantie.

HEEFT U NOG VRAGEN ... AARZEL NIET!

Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, aarzel niet en informeer bij onze makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

UW WONING IN DETAIL

RANDOM EN ONDER UW WONING LOCATIE EN SITUATIESCHETS

De in de brochure afgebeelde situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van de bouwkevels in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kevels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Rooilijnen en erf grenzen worden door de gemeente aangegeven. De erfafscheiding zal worden aangegeven door middel van houten hoekpaaltjes, voor zover deze niet is bepaald door een gebouwde erfafscheiding of een woning. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, cai.verdeelkasten, groenvoorzieningen, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) geeft een impressie, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Er is nog geen definitief inrichtingsplan voorhanden. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente Hattem. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

TERREININRICHTING

Het plangebied Assenrade zal bestaan uit

bestratingen, verharding, gras, beplantingen etc. In de sfeerbrochure is een impressie weer- gegeven van het gebied. Het openbaar gebied wordt echter nog in detail uitgewerkt door de gemeente Hattem.

Grondwerk

De tuin wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met grond van de locatie. De bodemafsluiting in de kruipruimte onder de begane grondvloer bestaat uit schoon zand.

Bestrating

Op de kavel wordt geen bestrating aangebracht.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving.

Berging

De woningen worden voorzien van een vrijstaande of aangebouwde berging. E.e.a. conform de verkooptekeningen. De houten prefab berging wordt als volgt uitgevoerd:

- prefab kunststof fundering;
- vloer van betontegels 300x300 mm, kleur grijs;
- de gevels in vuren houten stijl- en regelwerk met een bekleding van verduurzaamde rabatdelen voorzien van kleurafwerking (donkerbruin);
- deurkozijn en deur van hardhout;
- deur voorzien van brute enkel draadglas;
- platte dak bestaande uit vuren houten balklaag met dakplaat van spaanplaat;
- daken afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en dakranden afgewerkt met daktrim;
- hemelwaterafvoer van PVC;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

De stenen berging wordt als volgt uitgevoerd:

- fundering op betonnen funderingsbalken op prefab betonpalen;
- vloer bestaat uit een prefab betonnen systeemvloer afgewerkt met cementdekvloer;
- gevels van halfsteens metselwerk;
- deurkozijn en deur van hardhout;
- deur voorzien van brute enkel draadglas;

- ongeïsoleerde stalen geprofileerde kanteldeur
- platte daken bestaande uit vuren houten balklaag met dakplaat van spaanplaat;
- platte daken afgewerkt met bitumineuze dakbedekking;
- schuine daken bestaande uit vuren houten gordingen met een prefab dakplaat en een constructieve houten balklaag.
- schuine daken afgewerkt met keramische dakpannen met aan de onderzijde een goot;
- hemelwaterafvoer van zink;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

Erfafscheidingen (hagen/hekwerken)

De erf scheiding wordt, waar mogelijk, aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoeken van de kavel. Zoals aangegeven op de situatieschets worden er op diverse erf grenzen hagen of gaashekwerken met beplanting aangebracht. Houd er rekening mee dat deze hagen in het eerste plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning op uw perceel worden aangeplant. Deze hagen en hekwerken maken onderdeel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dienen gehandhaafd te worden.

PEIL

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afwerk vloer van de begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door de bewoner aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 15 mm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 950 mm diep. De voordeur is namelijk circa 930 mm breed en draait de hal in.

WATERHUISHOUDING

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met

- wateroverlast in de tuin of in de bijbehorende bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:
- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin;
 - Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan vanaf de woning en/of berging of garage naar de openbare perceelsgrens of het achterpad;
 - Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage;
 - Leg geen waterdichte bestrating rondom uw berging maar laat een strook open voor bijvoorbeeld grind, gras of waterdoorlatende bestrating;
 - Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

BUITENRIOLERING

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd volgens de eisen van de gemeente Hattem. De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De hemelwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woningen worden ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer welke uitmondt in een van de wadi's, de watergang of een op openbaar gebied gelegen ondergrondse infiltratievoorziening. Alle rioolleidingen van de woning worden uitgevoerd in p.v.c.

DE RUWBOUW VAN UW WONING FUNDERING

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en de berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Hattem. De woningen worden gefundeerd op betonnen

funderingsbalken op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is zeer beperkt toegankelijk door middel van een vaste sparing onder het luik in de hal. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

VLOEREN

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in beton, als systeemvloer aan de onderzijde voorzien van isolatie. De vloeren van de verdiepingen, worden uitgevoerd in systeemvloeren van beton, met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. Daar waar de constructeur dit nodig acht zullen stalen liggers en /of betonnen balken opgenomen worden in en onder de betonvloeren. Deze liggers zullen, daar waar deze onder de vloer uit komen, afgewerkt worden.

WANDEN

De gespouwde binnenwanden, kopgevels en de dragende bouwmuren (voor zover aanwezig) worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties.

KOLOMMEN EN LIGGERS

Waar nodig worden er betonnen en/of stalen kolommen en liggers toegepast. De stalen kolommen en/of liggers zijn thermisch verzinkt en/of voorzien van een poedercoating. Deze elementen zijn constructief en kunnen niet worden verwijderd.

DAKEN

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. Daar waar noodzakelijk worden deze dakelementen ondersteund door knieschotten. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een constructieve niet nader afgewerkte houtvezelplaat. De schuine daken worden gedekt met keramische dakpannen. De hemelwaterafvoeren van de woning worden

uitgevoerd in zink. De dakgoten worden uitgevoerd in zink of aluminium. Schuine en platte muurafdekkingen worden uitgevoerd in zink. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van CV-ketel, mechanische ventilatiebox en riolering, worden opgenomen in de dakconstructie en voorzien van een metalen kap. Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(vervanger) en/of kunststof folie toegepast.

METSELWERK EN GEVEL

De gevels van de woningen worden gedeeltelijk gemetseld in baksteen. De voeg wordt verdiept doorgestreken. Al het metselwerk wordt gemetseld in halfsteensverband. De witte (bouwnummer 01, en 14 t/m 20) en bruin zwart (bouwnummers 05 en 06) geschilderde woningen worden voorzien van een gemetselde gevel in baksteen met voegwerk, voorzien van een verflaag (gevel sauswerk). De woningen met bouwnummer 02, 07 en 08 welke zijn uitgevoerd in 'rood' metselwerk en worden bouwnummer 07 en 08 voorzien van een gestucte plint. De woningen met bouwnummer 12 en 13 worden met een gele gevelsteen uitgevoerd met een antracietkleurig plint evenals de woningen met bouwnummer 03, 04 en 09 die in een wit/grijs gevelsteen worden uitgevoerd. De woningen met bouwnummer 10 en 11 worden in een zwart bruine gevelsteen uitgevoerd.

In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant /constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie is meestal een verticale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie dat het metselwerk kan 'werken'. Boven de buitenkozijnen worden, waar nodig, metalen lateien (stalen geveldrager) aangebracht in kleur. Onder de kozijnen worden betonnen lekdorpels toegepast welke zorg dragen voor een deugdelijke waterkering. Deze betonnen raamdorpels worden uitgevoerd in betongrijs

of antraciet, afhankelijk van het woningtype. Het kader ter plaatse van de voordeuren wordt uitgevoerd in beton. De kleur is betongrijs of antraciet, afhankelijk van het woningtype. De spekbanden in het rode metselwerk van bouwnummer 07 en 08 worden eveneens uitgevoerd in beton, kleur betongrijs.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning worden uitgevoerd in hardhout, binnen en buiten afgewerkt met een dekkende verf in dezelfde kleur. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt de ruimte boven de kozijnen afgetimmerd en waar nodig voorzien van een ventilatiooster. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke kunststof deur met houten toplaag, voorzien van de op tekening aangegeven glasopeningen, voordeurgarnituur en een brievenbusleuf. Naast de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht conform de plaatselijke voorschriften. De tuindeur(en) in de achtergevel is een houten deur met stapeldorpels. De kanteeldeuren van de berging is een in kleur gecoate metalen kanteleur. De kozijnen worden –waar nodig– voorzien van achter het gevelmetselwerk weggewerkte of op het glas geplaatste ventilatioosters in kleur. Sommige woningen zijn voorzien van aluminium in kleur gebrachte gevelluiken, welke nagelvast aan de woning zijn aangebracht. Deze ‘luiken’ kunnen niet worden dichtgezet en hebben derhalve geen zonwerende functie. Een aantal kozijnen op de verdieping is voorzien van dubbele deuren met een Frans balkonhek. Dit balkonhek is van staal en in kleur gecoat.

HANG- EN SLUITWERK Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- meerpuntssluitingen op de buitendeuren (met uitzondering van de kanteeldeuren en de kopdeur van de berging);
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders

op:

- de voordeur;
- de achterdeur;
- de kanteleur van de berging;
- de deur van de buitenberging.
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen op de draaikiepramen;
- raamsluitingen;
- deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting;
- stalen paumelles op de binnendeuren.

BEGLAZING De buitenbeglazing van de woning, wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerende beglazing. De deur van de berging wordt voorzien van brute draadglas. Een aantal kozijnen is aan de onderzijde voorzien van geëmailleerd glas (ondoorzichtig gekleurd glas), kleur antraciet. Dit is op tekening aangegeven.

DE AFWERKING VAN UW WONING VLOEREN De vloer op de begane grond wordt afgewerkt met een afwerkvloer van circa 60 en of 70 mm afhankelijk of er vloerverwarming aanwezig is. De verdieping(en) worden afgewerkt met een afwerkvloer van circa 60 mm dik uitgevoerd als cementdekvloer. In de meterkast en achter de knieschotten van de kap wordt geen cementdekvloer aangebracht. De vloeren in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met keramische tegels. Vloer- en wandtegels worden standaard niet strokend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht.

BINNENWANDEN In de spouw van de voor-, achter- en zijgevel (indien aanwezig) wordt isolerend materiaal aangebracht. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton panelen, indien noodzakelijk worden extra geluidisolerende binnenwanden aangebracht. Aan de

binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van ca. 50 mm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen met een lichte kleurstelling. Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 1250 mm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden betegeld tot onderkant plafond. Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk in een witte kleur. De wandtegels in het toilet en de badkamer worden staand aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht. Het eventuele raamkozijn van de badkamer wordt niet voorzien van een vensterbank, het wandtegelwerk wordt hier omgezet. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, behangklaar afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn.

PLAFOND De plafonds in uw woning worden voorzien plafondsputwerk met uitzondering van de meterkast. De V-naden tussen de vloerelementen en de liggers blijven na het aanbrengen van spuitwerk in het zicht. Al het plafondsputwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit. De onderkant van de dakplaten wordt niet nader afgewerkt.

BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte stalen montagekozijnen. Deze kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. De binnenbeglazing in eventuele bovenlichten wordt in enkel float glas uitgevoerd. Het boven→licht van de trapkast en meterkast worden voorzien van een dicht paneel. Voor de ventilatie van de meterkast worden in de meterkastdeur 2 kunststof roosters opgenomen. De binnendeuren zijn

fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte vlakke deuren met opdeksponning. Deze deuren hebben een hoogte van 2315 mm en een breedte van 930 of 880 mm. De deur van de meterkast heeft een breedte van 730 mm. Indien noodzakelijk worden extra geluidisolerende binnendeuren aangebracht. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, Hierdoor komen de deuren circa 25 mm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 15 mm noodzakelijk. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten, deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kortschild met knop en een kastslot. De deur van het toilet en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezetsluiting.

TRAPPEN EN HEKKEN De trappen worden gemaakt van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping van bouwnummers 1 t/m 13 is een open trap. Voor de overige bouwnummer wordt de trap dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping/ zolder is een open trap. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat) wordt een houten traphek geplaatst.

AFTIMMERINGEN De nodige leidingkokers, meterkastschotten, betimmeringen, trapgataftimmeringen, krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vurenhouten regelwerk en multiplex/MDF. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgewerkt met waar nodig houten aftimmerlatten en/of multiplex/ MDF. Daar waar noodzakelijk worden stalen liggers en/of kolommen afgetimmerd met multiplex/MDF of brandwerend bekleed. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

KEUKENINRICHTING De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting.

De projectkeuken showroom heeft voor u een speciale projectaanbieding gemaakt. Alle op de verkooptekening staande aansluitpunten worden afgedopt opgeleverd.

SCHILDERWERK Het schilderwerk van de buitenkozijnen, ramen en -deuren wordt fabrieksmatig van grondverf en één voorlaklaag voorzien. In het werk zullen deze van één extra laag schilderwerk worden voorzien, conform de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt met watergedragen verf afgeschilderd. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen, -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde afgeschilderd. Alle aanwezige betimmeringen worden eveneens dekkend geschilderd. Op zolder, in de trapkast (indien van toepassing) en in berging wordt geen schilderwerk uitgevoerd, met uitzondering van de hierboven genoemde onderdelen. De eventueel in het zicht blijvende leidingen, – met uitzondering van de leidingen in de meterkast, keukenopstelling –, worden in een lichte kleur geschilderd, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van kunststof zijn. In de ruimte waar de CV-ketel en ventilatorunit wordt geplaatst, zullen de leidingen in het zicht komen: deze worden niet nader afgewerkt. De trappen en hekken worden voorzien van een grondlaag op de bouwplaats aangeleverd. In het werk worden de trapbomen en hekken, met uitzondering van de stootborden- en treden aan de loopzijde, dekkend geschilderd. De eventuele zichtzijde vanuit de woonkamer wordt eveneens dekkend geschilderd (n.v.t. bij een trapkast). De leuning tegen de wand wordt blank gelakt.

INSTALLATIES IN UW WONING WATERINSTALLATIE De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof en/of koper. Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;

- de douchemengkraan;
- en indien een bad aanwezig is de badmengkraan.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van het toilet;
- de fontein van het toilet;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine en CV-ketel;
- de eventuele buitenkraan.

In de keuken worden de waterleidingen, de gasleiding en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de gestippeld aangegeven keukenopstelling. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering van water aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water beschikbaar is.

GASINSTALLATIE Een gasleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en wordt aangelegd naar:

- het aansluitpunt voor het kooktoestel in de keuken (afgedopt);
- de CV-ketel. De bouwer zal bij de eigenaar/ beheerder van het gasnetwerk op de locatie de aansluiting en levering van gas aanvragen, zodat bij oplevering van uw woning gas beschikbaar is. Indien u een andere leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende gas leverancier gestelde voorwaarden.

VERWARMINGSINSTALLATIE De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookte combi-wandketel in HRE uitvoering, welke is geïnstalleerd op zolder. De combiketel heeft een CW-klasse 5. De woningen met bouwnummers 01 t/m 16 worden uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond. De overige ruimtes en de bouwnummers 17,18,19 en 20 worden voorzien van radiatoren. De installatie wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, waarvan de leidingen zoveel mogelijk in de afwerkvloer worden

aangebracht. De fabrieksmatig in een lichte kleur gelakte plaatstalen radiatoren worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur, op de tekening zijn deze indicatief aangegeven. De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste thermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren. Entree/hal woning 15°C Woonkamer/keuken/eetkamer 20°C Overloop 15°C Slaapkamers 20°C Badkamer 22°C Toilet niet verwarmd Zolder niet verwarmd Trapkast of onbenoemde ruimte niet verwarmd Inpandige berging niet verwarmd

VENTILATIE

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters in of boven de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De ventilatie van de berging geschiedt door middel van natuurlijke ventilatie. De ‘hoofdbediening’ voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. Daarnaast is er nog één draadloze afstandsbediening. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. Op de tekeningen zijn de afzuigpunten indicatief aangegeven. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. In de keuken heeft u twee afzuigpunten (ventielen). Eén ventiel is bedoeld voor de afvoer van lucht vanuit de ruimte. Het andere ventiel is eventueel te gebruiken voor een motorloze afzuigkap.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en voldoet minimaal aan normblad NEN 1010. Er wordt

een groepenkast voor minimaal 5 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de plattegrondtekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de zolder, de meterkast en de berging, hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars, schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos en de bediening van de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 1050 mm boven de vloer;
- Einddozen en loze leidingen voor telefoon en CAI worden aangebracht op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 1250 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keukeninstallatie tekening;
- De kamerthermostaat en de hoofdbediening van de mechanische ventilatie wordt op circa 1500 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 2000 mm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. In de meterkast wordt een belinstallatie geplaatst met een schel in de hal en een bedrukker naast de voordeur. Op zolder wordt een bedraad en

afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine. Het elektra in de berging wordt aangesloten op uw eigen gebruiksmeter in de meterkast. Nikkels bouwbedrijf zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering van elektriciteit aanvragen zodat bij oplevering van uw woning elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

Alle woningen worden voorzien van PV panelen. Aantal op basis van de EPC berekening en positie zal in de uitwerking van het project worden bepaald. Via het meerwerk is het mogelijk meer PV panelen te laten plaatsen waar dit technisch mogelijk is.

TELEVISIE, RADIO, TELEFOONAANSLUITING EN (DATA)

Ten behoeve van televisie, radio en telefoon worden vanuit de meterkast onbedrade aansluitpunten aangebracht naar de woonkamer en slaapkamer 1. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor televisie, radio en telefoonaansluiting opgenomen.

SANITAIR EN KRANEN

De op tekening aangegeven toiletten, fonteintjes en wastafels worden uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het merk Villeroy & Boch type O. Novo. De sanitaire toestellen worden voorzien van de nodige Grohe kranen in verchromde uitvoering.

Voor de 4 rijenwoningen met bouwnummer 17, 18, 19 en 20 wordt het volgende sanitair toegepast;

Toiletcombinaties:

- Wandcloset Villeroy & Boch type O. Novo , kleur wit;
- Inbouwreservoir Wisa met bedieningspaneel kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;

Fonteincombinatie:

- Fontein Villeroy & Boch type O. Novo 360 x 275 mm, kleur wit;
- Grohe Costa S fonteinkraan;
- Plugbekersifon met vloerbuis chromo;

Wastafelcombinatie:

- Wastafel Villeroy & Boch type O. Novo 600 x 490 mm, kleur wit;
- Glazen planchet croom/glas, afm. 600 x 120 mm;
- Grohe Costa S wastafelkraan;
- Plugbekersifon chromo;
- Spiegel 600 x 400 mm met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- Grohe Thermostatische mengkraan 1000;
- Grohe Tempesta Duo glijstangcombinatie;
- Doucheafvoerputje pvc met RVS deksel;

Aansluitpunt wasmachine:

- Chrom tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

Voor de driekapper (bouwnummer 14 t/ m16), de twee onder een kap en de vrijstaande woningen wordt het volgende sanitair toegepast;

Toiletcombinaties:

- Wandcloset Villeroy & Boch type O. Novo , kleur wit;
- Inbouwreservoir Wisa met bedieningspaneel kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;

Fonteincombinatie:

- Fontein Villeroy & Boch type O. Novo 360 x 275 mm, kleur wit;
- Grohe Costa S fonteinkraan 20404 ;
- Plugbekersifon met vloerbuis in de wand weggewerkt;

Wastafelcombinatie:

- Wastafel Villeroy & Boch type O. Novo 600 x 490 mm, kleur wit;
- Glazen planchet croom/glas, afm. 600 x 120 mm;
- Grohe Costa S wastafelkraan;
- Plugbekersifon met vloerbuis in de wand weggewerkt;
- Spiegel 600 x 400 mm met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- Grohe Thermostatische mengkraan 1000;
- Grohe Tempesta Duo glijstangcombinatie;
- Douchedrain 70 cm lang v.v. rvs rooster

Badcombinatie (indien van toepassing, zie hiervoor de tekening):

- Ligbad van plaatstaal, afmeting 800 x 1800 mm, kleur wit;
- Grohe thermostatische badmengkraan 1000;
- Grohe Tempesta Duo glijstangcombinatie .

Aansluitpunt wasmachine:

- Chrom tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

Kleur- en materiaalenschema - Extérieur

Materialen- en kleurenschema van uw woning (eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk). Onder de kleur wat wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk. Uw aanvullende wensen

KOPERSKEUZELIJST

Bij de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van uw woning nader kan worden uitgebreid tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de aannemings-overeenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de ondernemer sluitingsdata bepaald, welke vermeld staan op de voorbladen van de koperskeuzelijsten. In het woning is uitgegaan van wand- en vloertegels en sanitair, zoals in de materiaalspecificatie van deze brochure is weergegeven. Ten aanzien van het tegelwerk en sanitair wordt u in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet geheel naar persoonlijke wens te realiseren in een nader bekend te maken showroom. Nadere individuele wijzigingen, welke niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen schriftelijk worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling door de ondernemer. Hierbij maakt de ondernemer een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het meer- en/of minderwerk vanwege geldende voorschriften

en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen. In dit project is het tevens mogelijk de nodige energie- besparende en/of duurzame maatregelen te kiezen. Hiervoor kunt u koperskeuzelijst(en) raadplegen via het kopersportaal.

KEUKENINRICHTING

In het koperskeuzetraject kunt u ervoor kiezen via Nikkels de woning te laten voorzien van een project- of showroomkeuken incl. wandtegelwerk. De aangewezen keukenshowroom heeft hiervoor al een projectaanbieding gemaakt maar kan deze ook op uw wensen aanpassen. Nikkels zal de aansluitpunten op de juiste plaats aanbrengen, hiervoor ontvangt u een offerte van de Nikkels. Het plaatsen van de keuken gebeurt vóór of na de oplevering van de woning. Neemt u een keuken af bij de aangewezen keukenleverancier, dan gebeurt plaatsing veelal vóór oplevering. Wordt de keuken na oplevering geplaatst eventueel door een andere leverancier, dan valt deze niet onder de Woningborg garantie. De wanden in de keuken worden standaard niet voorzien van tegelwerk. Nikkels maakt er duidelijk werk van. Nikkels bouwbedrijf is een veelzijdig bedrijf met een gezonde financiële zijdig en innovatief bouwbedrijf basis en daarmee een betrouw met meer dan 150 medewerkers bare partner voor haar klanten en met meer dan 115 jaar ervaring andere belanghebbenden. De wensen van onze klanten, het eer informatie: www.nikkels.nl nakomen van afspraken en het leveren van vakwerk staan daarin centraal. Nikkels beschikt over een uitgebreide expertise op het gebied van bouwen en ontwikkelen. Het is een solide Assenrade vrij en heerlijk wonen en leven.

De VOF Assenrade

De VOF Assenrade is een onderneming van BPD Ontwikkeling. Deze partij werkt nauw samen met de gemeente Hattem aan de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied. www.woneninassenrade.nl Hattem d.d. 27 maart 2017

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur type/nr. bijzonderheden
Algemeen		
dakpannen	keramisch	zwart
dakdoorvoeren staal	metaal	zwart
platte daken	bitumineus	zwart
muurafdekker (schuin)	zink met kraal en regennokken	naturel
muurafdekker (horizontaal)	zink met kraal	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
kader om voordeurkozijn	prefab beton	grijs of antraciet
kozijnvulling in kozijn t.p.v. de keuken	geëmailleerd glas	antraciet
ventilatioeroosters	aluminium	in rekjes boven de kozijnen
lijstwerk boven kanteldeur	kuststof	wit RAL 9001
vrijstaande buitenberging	hout	donkerbruin
dakrand berging	aluminium	blank geanodiseerd naturel
berging kozijn	hardhout	wit RAL 9001
berging deur	hardhout	antraciet RAL 7022
hemelwaterafvoer berging	PVC	grijs

Onderdeel	Materiaal	Kleur type/nr. bijzonderheden
Bouwnummers 1, 14, t/m 20		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteens verband	wit geschilderd
metselwerk plint waalformaat	halfsteens verband	antraciet, ca. RAL7022
kozijnhout	hardhout	wit RAL 9001
voordeur vlakke deur	PU-vulling en fineer-afwerking	wit RAL 9001
kader om voordeurkozijn	prefab beton	antraciet
fr. balkonhek (indien van toepassing)	staal spijlenhek	wit RAL 9001
raamhout	hardhout	antraciet RAL 7022
overige deuren (indien van toepassing)	hardhout	antraciet RAL 7022
raamdorpels	prefab beton	antraciet
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	antraciet RAL 7022
dakgoot	aluminium	wit RAL 9001
gootbeugels staal	verzinkt	antraciet RAL 7022
Bouwnummer 2 ,7 en 8		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteensverband	rood
rollagen boven kozijnen	metselwerk	volgens kleurstijl
spekbanden in metselwerk beton (alleen kavel 7 en 8)	beton	naturel grijs
plint (alleen 7 en 8)	cementpleister	naturel grijs
kozijnhout	hardhout	geschilderd wit RAL 9001
voordeur	vlakke deur met PU-vulling	RAL 8001
kader om voordeurkozijn	prefab beton	grijs beton
fr. balkonhek (indien van toepassing)	staal verzinkt	spijlenhek wit RAL 9001
raamhout	hardhout	wit RAL 9001
overige deuren (indien van toepassing)	hardhout	wit RAL 9001
raamdorpels	prefab beton	grijs Beton
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	RAL 8001

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

VERVOLG

Onderdeel	Materiaal	Kleur type/nr. bijzonderheden
Bouwnummer 3, 4 en 9		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteensverband	grijs-wit
plint waalformaat	halfsteensverband (STAAND!!)	donkerbruin-zwart
kozijnhout	hardhout	wit RAL 9001
voordeur	vlakke deur met PU-vulling	rood-bruin / RAL 8002
kader om voordeurkozijn	prefab beton	antraciet
fr. balkonhek (indien van toepassing)	staal	wit RAL 9001
raamhout	hardhout	antraciet RAL 7022
overige deuren (indien van toepassing)	hardhout	antraciet RAL 7022
raamdorpels	prefab beton	antraciet
luiken (kavel 3 en 4)		antraciet RAL 7022
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	antraciet RAL 7022
Bouwnummer 10 en 11		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteensverband	donkerbruin-zwart
doorgaande rollagen in metselwerk	als metselwerk	donkerbruin-zwart
kozijnhout	hardhout	wit RAL 9001
voordeur	vlakke deur met PU-vulling	duifblauw RAL 5014
kader om voordeurkozijn	prefab beton	grijs beton
raamhout	hardhout	wit RAL 9001
overige deuren (indien van toepassing)	hardhout	wit RAL 9001
raamdorpels	prefab beton	grijs
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	duifblauw RAL 5014

Onderdeel	Materiaal	Kleur type/nr. bijzonderheden
Bouwnummer 12 en 13		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteensverband	geel
rollagen boven kozijnen	als metselwerk	rollaag
plint waalformaat	halfsteensverband	donkerbruin-zwart
kozijnhout	hardhout	wit RAL 9001
voordeur	vlakke deur met PU-vulling	groen RAL 6009
kader om voordeurkozijn	prefab beton	antraciet
fr. balkonhek (indien van toepassing)	staalspijlenhek	groen RAL 6009
raamhout	geschilderd	groen RAL 6009
overige deuren (indien van toepassing.)	hardhout	groen RAL 6009
raamdorpels	prefab beton	antraciet
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	groen RAL 6009
Bouwnummer 5 en 6		
metselwerk gevel waalformaat	halfsteens verband	bruin geschilderd
metselwerk plint waalformaat	halfsteens verband	bruin
kozijnhout	hardhout	wit RAL 9001
voordeur	vlakke deur met PU-vulling	duifblauw RAL 5014
Kader om voordeurkozijn	prefab beton	grijs beton
fr. balkonhek (indien van toepassing)	staal spijlenhek	wit RAL 9001
raamhout	hardhout	wit RAL 9001
overige deuren (indien van toepassing)	hardhout	wit RAL 9001
raamdorpels	prefab beton	grijs
kanteldeur	verticaal geprofileerde staalplaat	duifblauw RAL 5014

d.d. 27-03-2017
Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

WWW.WONENINASSENRADE.NL