

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

BUITENRUIMTE

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De roolijnen zullen door de dienst gemeentewerken worden aangegeven op het werk. De hoogte van de tuin zal, vanaf waar deze tegen de gevel van de woning aansluit, aflopen naar de erfgronden.

Grondwerk

De nodige graafwerkzaamheden zullen worden verricht voor de bouwput, rioleringen, infiltratie en nutsvoorzieningen. Uitkomend zand wordt gebruikt voor aanvullingen. De kruipruimten krijgen een bodemafluiting van zand de tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond.

Buitenriolering

De buitenriolering bestaat uit een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het vuilwater en het hemelwater (regenwater) van de woning gescheiden wordt afgevoerd. Het vuilwater wordt via de binnen- en buitenriolering op het gemeentelijk riool aangesloten.

Het hemelwater wordt op eigen terrein met infiltratiekratten in de bodem geïnfiltreerd.

De infiltratiekratten bevinden zich op geringe diepte onder het maaiveld. Beplanting en belasting ter plaatse van deze infiltratiekratten dient vermeden te worden. Er bestaat de mogelijkheid dat er zand rondom de kratten wegspoelt en hierdoor kunnen geringe verzakkingen optreden, dit geeft geen reden tot reclamatie. Bij extreme regenval of bij hoge grondwaterstand fungeren de bladvangsters in de hemelwaterafvoer als nood overstort. De positie van de kratten worden bij oplevering doorgegeven.

Daarnaast zal er ook een regenton geplaatst worden bij de woning, de overstort hiervan wordt ook aangesloten op de infiltratiekratten.

Bestrating

De bestrating op eigen terrein (zoals paden naar de voordeuren en de auto-opstelplaatsen) worden niet aangebracht. De algemene wegen worden wel voorzien van bestrating

Terrein en beplanting

Een deel van de erfafscheidingen worden voorzien van een haag conform situatietekening. De onbebouwde hoekpunten worden bij oplevering aangegeven door middel van paaltjes.

Buitenbergingen

De vloer van de buitenbergingen worden uitgevoerd in beton. De wanden van de houten buitenbergingen zijn van stijl- en regelwerk met houten gevelbekleding. De deurkozijnen en deuren van de buitenbergingen zijn hardhout. De dakconstructies van de buitenbergingen zijn ongeïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag met dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De buitenbergingen worden niet verwarmd en op natuurlijke wijze geventileerd.

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een strokenfundering op 'staal'. Onder de woning is een kruipruimte die te bereiken is door een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Bij hoge grondwaterstand kan het voorkomen dat er tijdelijk water in de kruipruimte staat.

Wandwerk

De plint van de buitengevel wordt opgemetseld met een gevelsteen. In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de afwatering. Ook wordt het gevelmetselwerk op nader te bepalen plaatsen gedilateerd, voor de eventuele werking van het metselwerk.

Boven de plint wordt de buitengevel voorzien van houten gevelbekleding.

Onder de kozijnen worden aluminium raamdorpels aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die op peil staan.

De binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. In de spouw wordt een isolatieplaat toegepast. De geïsoleerde spouw heeft een isolatiewaarde conform de BENG-berekening.

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen geïsoleerde systeemvloer, met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening. De verdiepingvloer wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met V-naden aan de onderzijde.

Daken

De uitvoering van de schuine kapconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening, tussen de dakplaten worden een kunststofstrip of houten betimmering toegepast.

De houten constructie die benodigd is voor de schuine kapconstructie zal in het zicht blijven en wordt niet geschilderd.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De deurkozijnen, die tot het peil doorlopen, worden uitgevoerd met kunststeen onderdorpels. De beweegbare delen in de buitenkozijnen van de verblijfsgebieden worden voorzien van tochtprofielen. De voordeur is een dichte deur zonder glasopening.

AFBOUW

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. De binnendeurkozijnen zijn met een bovenlicht voorzien van glas, met uitzondering van de kozijnen van de meterkast en de trapkast, deze wordt voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning in de kleur wit (eventuele beschadigingen aan de stalen binnendeurkozijnen en binnendeuren worden handmatig bijgewerkt en kunnen iets zichtbaar blijven).

Hang en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de eisen van inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, die met 1 sleutel te bedienen zijn.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeuren krijgen vrij/bezetsloten en de meterkast krijgt een kastslot. Allen voorzien van bijpassend aluminium garnituur.

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van triple beglazing. Waar nodig zullen er ventilatieroosters boven de beglazing worden aangebracht.

Trappen en hekwerken

De vaste trappen naar de eerste verdieping zijn van vurenhout in dichte uitvoering. Langs de muurzijde komt een leuning op leuningdragers.

Afwerkingen vloeren

De vloeren op de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van een cementdekvloer van circa 7cm dik.

Afwerking wanden

Alle wanden in de woningen worden behangklaar (TBA groep 3) afgewerkt. De badkamer wordt tot het plafond voorzien van tegelwerk, het toilet heeft tegelwerk tot 120cm hoog vanaf de vloer.

Afwerking plafonds

Op de vlakke plafonds in de gehele woning, met uitzondering van de meterkast, wordt spackspuitwerk aangebracht. De V-naden van de betonvloeren blijven in het zicht.

De geïsoleerde dakelementen van de woningen zijn aan de binnenzijde in de verblijfsruimtes fabrieksmatig voorzien van een witte onderplaat en worden onderling afgewerkt met een kunststof strip of houten betimmering (eventuele beschadigingen aan de witte dakplaten worden handmatig bijgewerkt en kunnen iets zichtbaar blijven). Eventuele balken (gordingen) van de dakconstructie van de woning en de buitenberging blijven in het zicht.

Natuur- en kunststeen

Bij de deuropeningen van de toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

De vensterbanken zijn van composiet (standaard kleur crema) en worden aangebracht onder de kozijnen, uitgezonderd de kozijnen tot vloerpeil.

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Tegelwerk

De wanden van het toilet worden tot 120cm hoog en de badkamer tot aan het plafond voorzien van wandtegels afmeting 200x250mm volgens monster. De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld met standaard vloertegels afmeting 300x300mm volgens monster.

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het tegelwerk te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt volgens de voorschriften van de energiebedrijven ingericht en afgewerkt. In de meterkast komt een plafond van plaatmateriaal.

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Verdere afwerkingen worden verricht zoals uit de aard van het werk en naar inzicht van de aannemer blijkt. De kasten, kastenwanden en overige inrichtingen die niet genoemd zijn in deze technische omschrijving vallen buiten de werkzaamheden en worden niet uitgevoerd.

Schilderwerk

De buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woning krijgen 2 lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. De binnenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden gegrond opgeleverd. De boeidelen en overstekken van de woningen worden voorzien van 2 lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. De gevelbekleding van woning en berging worden fabrieksmatig gespoten, deze worden niet na behandeld op de bouwplaats. Het houtwerk binnen (aftimmeringen, trap, leuning, hekwerken, koven etc) worden enkel fabrieksmatig gegrond en worden niet afgeschilderd. De meterkastafwerking en de leidingen die in het zicht komen worden niet geschilderd.

Keukeninrichting

Bij de standaard woning is geen keukeninrichting opgenomen. De aansluitingen conform verkooptekening worden afgedopt aangebracht.

Optie: U krijgt de mogelijkheid om via de showroom een keuken uit te zoeken bij een nader op te geven leverancier. Het meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

INSTALLATIEWERK

Loodgieterswerken

Binnenriolering en hemelwaterafvoeren worden samengesteld uit kunststof leidingen. De binnenriolering (DWA) wordt bij de gevel ondergronds aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Ook zijn er aansluitingen voor de wasmachine en het aanrechtblok in de keuken.

De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter aangesloten op de mengkranen, het fonteintje en wasmachinekraan. Warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en in de keuken. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Sanitair

Het standaard sanitair wordt geleverd van het fabricaat Villeroy&Boch Omnia-serie in witte kleur. Alle kranen zijn waterbesparend en worden geleverd van het fabricaat Grohe in verchromde uitvoering. Wastafels en fonteintjes krijgen verchromde afvoeren. Het volgende sanitair wordt geleverd:

- Toilet; vrijhangend toilet en fontein met koudwaterkraan
- Badkamer; vrijhangend toilet, wastafel met mengkraan, planchet en spiegel, douchegarnituur met glijstangcombinatie, thermostatische douchemengkraan en doucheputje
- Wasmachine; tapkraan

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het sanitair te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

Verwarmingsinstallatie en warm tapwater

De woning wordt voorzien van een luchtwarmtepomp met voorraadvat conform BENG-berekening. Vanaf deze warmtepomp wordt een 'laag temperatuur systeem' met vloerverwarming aangelegd door de woning met een kunststof pijpsysteem,

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

waarvan de leidingen in de cementdekvloer worden gelegd. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt naast de buiten berging geplaatst.

De temperatuur wordt geregeld door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer. In de overige verblijfsruimtes zal een ruimtethermostaat worden aangebracht.

Met de hoofdthermostaat in de woonkamer wordt de basistemperatuur voor de gehele woning geregeld. De installatie wordt zodanig berekend dat bij een gelijkwaardige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen worden gehaald:

- Hal/overloop 18°C
- Toilet 18°C
- Keuken/woonkamer 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Badkamer 22°C
- Onbenoemde ruimte 18°C

Vanaf het voorraadvat (ca. 180 liter) van de warmtepomp worden kunststof leidingen aangelegd voor warm tapwater naar de keuken, de wastafel in de badkamer en de douche.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Natuurlijke toevoer vindt plaats door de ventilatieroosters boven de beglazing in de buitenkozijnen. De bediening van het ventilatiesysteem bevindt zich nabij de hoofdthermostaat in de woonkamer. Op het mechanisch ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten. Ventileren in de woning bij gesloten binnendeuren vindt plaats middels de vrije ruimte onder de deur of, indien dit uit de ventilatieberekening ontoereikend blijkt, via een ventilatierooster in de deur. De vrije ruimte onder de deur dient door de bewoner vrij gehouden te worden voor een goede werking van het ventilatiesysteem. Op tekening staan de ventilatiepunten indicatief aangegeven, de exacte plaats kan afwijken.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven en overige voorschriften. In de meterkast wordt een groepenkast met groepen geplaatst. De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen, de positie en de aantallen volgens de verkooptekeningen, de positie is indicatief aangegeven, de exacte positie kan afwijken. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en berging. Hier komt opbouw schakelmateriaal en de leidingen in het zicht. Ter plaatse van de buitendeuren wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Leidingen naar lichtpunten/rookmelder op de 1^e verdieping komen langs de dakplaten in het zicht.

Schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen worden op 105cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data, etc. worden op 30cm boven de vloer geplaatst. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor de huishoudelijke apparaten op 120cm boven de vloer aangebracht en de thermostaten en MV-bediening komen op 150cm boven de vloer.

In de woning worden conform tekening rookmelders aangebracht en aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders afaan als één van de melders wordt geactiveerd. Bovendien zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij zodat bij stroomuitval de installatie blijft werken. Nabij de voordeur zal een beldrukker worden aangebracht met een geluidssignaal in de entree.

Voor de compensatie van het energiegebruik worden er op het hellende dak PV panelen aangebracht, minimaal 1620 Wp/won. cf. BENG-berekening. Deze zonnepanelen voorzien u in een deel van uw elektriciteit, die CO₂ neutraal en onafhankelijk van energiemaatschappijen wordt geproduceerd. Bovendien dragen deze zonnepanelen bij aan een lagere energierekening, een teveel aan energie wordt terug-geleverd naar de energiemaatschappij, onder voorbehoud van eventuele wetswijzigingen.

Telefoon-/glasvezel aansluiting

In de koopsom zijn geen aanleg-, aansluit- en abonnementskosten voor telefoon of glasvezel opgenomen. Het aansluiten hiervan dient door de kopers bij de betreffende aanbieders te worden aangevraagd.

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Algemene verkoopbepalingen

Goed om te weten!

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom belangrijk duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem gerust contact op met de makelaar. Deze helpt u graag verder.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

De woning wordt verkocht door het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten. Indien u besluit een woning te kopen, sluit u koop- en aannemingsovereenkomsten af. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste dat u zich verplicht de koopprijs te betalen en ten tweede dat de ontwikkelende partij door medeondertekening verplicht is tot de vestiging van erfpacht op de grond en de aannemer tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de overeenkomsten worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u en de verkopende partij is getekend ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Het originele exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden die de notariële akte van levering opstelt.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktime kunt u zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktime van één kalenderweek gaat in, op de dag dat de overeenkomst door de koper is getekend.

Opschortende voorwaarden

In de aannemingsovereenkomsten worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop verwacht wordt aan de voorwaarden te voldoen om binnen de geldende termijn met de bouw te kunnen beginnen. Voor het verstrijken van deze datum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld, dan is de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, kan een nieuwe opschortingsdatum worden voorgesteld.

Verkoopinformatie

De koopprijs van woning is vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:

- Bouw- en installatiekosten (incl. loon- en materiaalkostenstijgingen);
- Bouwvergunning en gemeentelijke leges;
- Architect-, advies- en constructeurskosten;
- Notariskosten en kadastrale kosten (inmeting en levering);
- Makelaars- en verkoopkosten;
- Omzetbelasting;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra en riolering);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra tot € 200,- (incl. BTW);

De volgende kosten zijn voor de koper(s):

- Financieringskosten, zoals hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van het meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten, incl. bekabeling voor telefoon- en glasvezelinstallatie;
- Bouwrente over eventueel reeds vervallen bouwtermijnen (volgens aannemingsovereenkomst);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra boven € 200,- (incl. BTW);
- Overige kosten.
- Erfpacht kosten van de grond

Betaling

De betaling van de aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, die zijn vastgesteld in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u toegestuurd, hierop staat de betalingstermijn vermeld.

Bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen bedragen. De notaris

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw & woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen.

Het gekozen meer- en minderwerk zal conform de Bouwgarant voorwaarden gefactureerd worden.

Eigendomsoverdracht

Nadat de eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten niet meer ingeroepen kunnen worden, u (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker, zal de vestiging van het recht van erfpacht bij de projectnotaris plaatsvinden.

Dit gebeurt door middel van het tekenen van de erfpachtovereenkomst bij de notaris. Vóór de datum van ondertekenen bij de notaris ontvangt u van de notaris de nota en afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (ontwikkelkosten en eventueel verschuldigde erfpachtcanon en eventueel vervallen termijnen) is aangegeven.

Op die datum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van vestiging van het erfpachtrecht en de (eventuele) hypotheekakte.

Erfdienstbaarheid

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor de nader op te leggen of vast te stellen bepalingen/beperkingen.

Bouwterrein

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, etc.) is op basis van de laatste bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. De ondernemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen buiten de grenzen van uw perceel.

Bouwbesluit

De woningen worden gebouwd volgens het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de ruimten in de woning anders benoemd. Hier wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of overloop, maar over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de volgende benamingen:

Benaming verkoopbrochure:

Woonkamer, keuken en slaapkamer
Hal en overloop
Toilet
Badkamer
Berging, meterkast, trapkast en zolder

Benaming Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte

Algemeen

Voor het toilet en de badkamer in de woning is uitgegaan van het sanitair en tegelwerk zoals in deze verkoopdocumentatie is vermeld.

Waar fabrikaatnamen zijn genoemd, hierbij dient 'of gelijkwaardig' gelezen te worden. Werkzaamheden door derden zijn niet toegestaan voor de oplevering.

Waar nodig worden koven om de installatieleidingen aangebracht. Het kan voorkomen dat er meer koven worden aangebracht dan nu op tekening staat aangegeven. Indien er kleine afwijkingen in de isolatiewaarden zijn of koudebruggen geeft dit geen aanleiding tot verrekening.

Tegenstrijdigheden

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, constructeur en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve stukken, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen komen uit eisen/of wensen van overheden, en/of nutsbedrijven, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst. Bij afwijkingen tussen deze technische omschrijving en voorgenoemde stukken kan de aannemer beslissen dat de voorgenoemde stukken prevaleren boven deze technische omschrijving.

Wijzigingen

Tevens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerkingen zonder dat het een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Het een en ander is onder voorbehoud van de onherroepelijke bouwvergunning.

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Belangrijke wijzigingen ten opzichte van deze verkoopbrochure worden aan de koper tijdig bekend gemaakt door middel van een erratum of informatieve brief. Deze wijzigingen geven geen van beide partijen aanleiding tot verrekening.

Koperskeuzes

De koper krijgt na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomsten de mogelijkheid om op het afwerkings- en uitrustingsniveau afwijkende keuzes te maken. Hier zal een meer- /minderwerklijst van worden bijgehouden. De wijzigingen zijn ter beoordeling, toestemming en prijsbepaling door de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat zijn niet mogelijk.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van de het aantal werkbare werkdagen gaat in bij aanvang van de bouw van de woning. De herleiding van het aantal werkbare dagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de regeling van Bouwgarant.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van de verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer steeds gedetailleerdere prognoses af kunnen geven. Aan deze prognoses kunnen geen rechten worden ontleent.

Natuurlijke materialen

Door de toepassing van diverse bouwmaterialen kunnen visuele krimp-scheuren ontstaan in de vloeren, wanden en plafonds of verkleuring van de onderdelen door de natuurlijke werking van deze materialen. Deze scheuren of verkleuring doen geen enkele afbreuk naar de kwaliteit of veiligheid van de constructie. De aannemer kan voor deze verkleuring of krimp-scheuren niet verantwoordelijk worden gesteld. Eventuele reparatiekosten zijn derhalve niet voor rekening van de ontwikkelaar of aannemer.

Maatvoering

De tekeningen in deze brochure zijn niet op schaal. De opgegeven maten zijn circa maten, ter indicatie, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven is geen rekening gehouden met de wandafwerking. Kleine maatverschillen zijn mogelijk, hiervoor zal geen nadere verrekening plaatsvinden.

Krijtstreepmethode

In enkele ruimtes wordt de krijtstreepmethode toegepast. Dit betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat wordt voldaan aan de Bouwbesluiten voor het daglicht. Dit is gedaan met het oog op de indelingsvrijheid die vanuit de wetgever aan u als eigenaar van de woning wordt gegeven. Op de ruimtes waar dit van toepassing is, is dit op tekening aangegeven.

Situatieschets

De situatieschets in deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en de situering van het bouwplan en de bouwkavels. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte is een impressie, voor eventuele wijzigingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Nutsaansluitingen

De aansluitingen van het water, elektra, telefoon en glasvezel worden verzorgd. Nadat deze aansluitingen binnen zijn gebracht is de koper als eigenaar verantwoordelijk voor de levering van de nuts. De koper dient zich hiervoor aan te melden bij een water-, energieleverancier, telefoon- en internet aanbieder.

De verbruikskosten van het water en elektra dat tijdens de bouw tot en met de dag van de oplevering gebruikt wordt, is tot een bedrag van € 200,- in de verkoopprijs opgenomen. Indien dit bedrag hoger uitvalt, zal het bedrag boven de € 200,- worden verrekend.

Verzekering

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

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Voorschouw en oplevering

Ongeveer een week voorafgaand aan de oplevering wordt u als koper(s) uitgenodigd om aan de voorschouw deel te nemen om alvast een aantal zaken in uw woning te inspecteren.

De oplevering geschiedt binnen het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst is vastgesteld. Tijdens de bouw zal de koper tijdig worden geïnformeerd over de te verwachte opleverdatum. Zodra deze datum definitief is, zal de aannemer de koper uiterlijk drie weken van te voren berichten.

Sleuteloverhandiging

Bij de oplevering worden de eventuele geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief het meer- en minderwerk, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning.

De eventueel geconstateerde gebreken zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden, worden hersteld. Schades welke na de oplevering worden geconstateerd worden niet in behandeling genomen.

BouwGarant garantieregeling

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling Eengezinswoning 2023. De garantieregeling biedt de koper extra zekerheid bij de bouw van uw woning. U bent verzekerd tegen de grootste financiële risico's. Bijvoorbeeld als uw aannemer failliet gaat of bij gebreken die niet worden opgelost. Op www.bouwgarant.nl kunt u alle informatie over de garantieregeling lezen.

Indien de woning zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht, wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de garantie van BouwGarant. De in het plan opgenomen bestrating, hekwerken, beplanting en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische zaken vallen conform de BouwGarant buiten de garantie.

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Kleuren en materiaalstaat

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
----------	-----------	-------

Kozijnen		
Buitenkozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Wit
Voordeur	Hardhout	Groen
Overige buitendeuren	Hardhout	Wit
Bergingskozijnen	Hardhout	Wit
Bergingsdeuren	Hardhout	Groen

Gevels		
Gevelmetselwerk plint	Metselwerk	Donker rood
Gevelbekleding	Hout	Zwart
Voegwerk plint	Voegmortel	Grijs
Raamdorpels	Aluminium	Zwart

Daken		
Hellende daken	Keramische dakpannen	Donker rood
Platte daken	Bitumen	Zwart
Deklijst platte daken	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakgoten	Zink	Naturel

Binnenafwerking		
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Aftimmering buitenkozijnen	Hout	Wit
Vensterbanken	Natuursteen composiet	Beige/Gebroken wit
Trappen	Hout	Wit (grondlaag)
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

Technische omschrijving 'Beukenhorst, wonen in het klein'

Nieuwbouw 8 woningen Rodeschuurderwegje Ermelo

Afwerkstaat

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Entree		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	Niet van toepassing
Wanden	Houten plaatmateriaal	Niet van toepassing
Plafond	Houten plafond	Niet van toepassing
Opstelplaats warmtepomp (techniek)		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond	Dakplaten in het zicht	Wit
Toilet		
Vloer	Vloertegels	Keuze van de koper
Wanden	Wandtegels tot 120cm Boven tegels behangklaar	Keuze van de koper
Plafond	Spackspuitwerk Onderzijde trap	Wit Wit gegrond
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond	Dakplaten en houten draagconstructie in het zicht	Dakplaten wit Hout naturel
Badkamer		
Vloer	Vloertegels	Keuze van de koper
Wanden	Wandtegels tot plafond	Keuze van de koper
Plafond	Dakplaten en houten draagconstructie in het zicht	Dakplaten wit Hout naturel
Plafond (vlak)	Spackspuitwerk	Wit
Overloop		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit
Berging (terrein)		
Vloer	Betonvloer	Naturel
Wanden	Houten regelwerk	Niet van toepassing
Plafond	Houten balklaag	Niet van toepassing