

Technische Omschrijving

“Zouwdalveste” Malberg te Maastricht

1 vrijstaande woning

8 rij-/hoekwoningen

10 tweekappers

bouwnummers 23 t/m 41



Welkom thuis



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INLEIDING

Beste koper van project “Zouwdalveste”,

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. Hierin wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop van de woning hoort en onlosmakelijk is verbonden met de verkooptekeningen.

Deze woning is met zeer veel zorg samengesteld en zal ook met zeer veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. In de woningen van het project Zouwdalveste hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van isolerende triple-beglazing. Dit zorgt voor een hoog comfort en een besparing op uw energierekening. Uw woning heeft een energielabel A.

De gevelkozijnen, ramen en deuren, van de woningen worden uitgevoerd in kunststof, en de dakrandoverstekken worden afgewerkt met een aluminium bekleding wat naast een strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De woning is voorzien van diverse extra's zoals vloerverwarming, zonnepanelen, een toilet in de badkamer en een standaard wasdrogeraansluiting op zolder op een aparte groep.

Kortom, een totaalpakket dat aansluit op de wensen van u als klant.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectnummer: 12444

Opsteldatum: 09-10-2017

0. Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk:

“Zouwdalveste” fase 2 bestaat uit 4 deelfasen, tw.;

Fase 2.1, bouwnummers 01 t/m 22

Fase 2.2, bouwnummers 23 t/m 41

Fase 2.3, bouwnummers n.t.b.

Fase 2.4, bouwnummers n.t.b.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de woningen uit deelfase 2.2.

Waterlinde

- 1 vrijst. woning met stallingsgarage bouwnr. 41
- 2 tweekappers met stallingsgarage bouwnr.39 en 40
- 8 tweekappers met stallingsgarage bouwnr. 31 t/m 38 (Nul-Op-de-Meter)

Zomereik

- 4 rijwoningen bouwnr. 24, 25, 28 en 29
- 4 hoekwoningen met dakkapel bouwnr. 23, 26, 27 en 30

Ontwikkeling

AM

Ptolemaeuslaan 80

Postbus 4052,3502 HB Utrecht

www.am.nl

Realisatie

BAM Wonen

Postbus 10, 6000 AA Weert

www.bamwonen.nl

Architect Boosten Rats BNA

St. Maartenslaan 14A01,

6221 AX Maastricht

Verkoop / makelaar

Damen Makelaardij

Ambyerstraat Noord 72

6225 EG Maastricht

Tel.nr.: 043-3479090

Email: info@damen-og.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	5
2.	Peil van de woning.....	6
3.	Tuininrichting	6
4.	Fundering	7
5.	Vloeren	8
6.	Bouwmuren.....	8
7.	Gevels	8
8.	Gevelkozijnen	9
9.	Het dak	9
10.	Binnenwanden	10
11.	Binnendeuren en -kozijnen	10
12.	Trappen	10
13.	Plafond-, wand-, vloerafwerking en schilderwerk.....	11
14.	Keuken	12
15.	Sanitair	12
16.	Gas en waterleidingen	12
17.	Riolering	13
18.	Elektra	13
19.	Mechanische ventilatie.....	15
20.	Verwarmingsinstallaties	15

Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat van het interieur / exterieur

Bijlage 2: Ruimte-afwerkstaat

Bijlage 3: Sanitairlijst

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.swk.nl.

Forest Stewardship Council (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van FSC-hout zo veel mogelijk gestimuleerd. Zo ook bij uw woning.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de tekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / technische omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	tuin, terras

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder betreffende bijlagen van de koop- aannemingsovereenkomst).

1. Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden t.o.v. de onafgewerkte vloer. Hierdoor is ca. 8-10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals tegels en laminaat / parket).

2. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Voortuin:

- Een tegelplateau ter plaatse van de voordeur, afmeting 0,9 x 1,5 m¹, met grijze betontegels van 300x300mm.

De erfafscheidingen worden aangegeven door middel van paaltjes op de hoeken van

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

het perceel. De voortuintjes van rijwoningen worden op de erfgrans voorzien van een steens muurtje hg. 500mm, de voortuintjes van de tweekappers worden op de erfgrans voorzien van een metselwerk penantje hg. 500mm waartussen een beukenhaag wordt geplant.

De zij- en/of achtertuinen van kavel 23, 26, 27 en 41 aangrenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een ½ steens tuinmuur hg. 1800mm. De zij- en/of achtertuinen van kavel 31, en 36 aangrenzend aan het openbaar gebied / oprit worden voorzien van een ½ steens tuinmuur hg. 700/1800mm waarachter ter plaatse van het lage deel een gaashekwerk met hedera hg. 1800mm wordt voorzien. De achtertuinen van de rijwoningen worden t.p.v. het achterpad afgezet met een gaashekwerk met hedera hg. 1800mm. Langs het achterpad aangrenzend aan de kavels 37/38/40/41, ter hoogte van het openbaar gebied aangrenzend aan de kavels 39/40 en tussen de kavels onderling bij 23/41 en 34/37 worden op de erfgrans eveneens gaashekwerken met hedera hg. 1800mm voorzien.

Alle tuinen van de rijwoningen en van de tweekappers zijn via het achterpad middels een poort in het gaashekwerk bereikbaar. Daar waar nodig worden hoogteverschillen t.o.v. het achterpad overbrugd met betonnen bloktreden e.e.a. zoals aangegeven op de situatietekening.

In uw tuin wordt een berging geplaatst. (m.u.v. de tweekappers met aangebouwde stallingsgarage)

De berging bestaat uit;

- een vloerplaat. De bovenkant van de vloer is vlak maar wordt niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen met FSC-keurmerk.
- een hardhouten kozijn en deur met glasopening van brute draadglas met FSC-keurmerk.
- een houten platdakbalklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking.
- een houten tussenwand met FSC-keurmerk.
- een PVC hemelwaterafvoer welke in de grond aangesloten is op een grindput die niet is aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie bestaande uit een lichtpunt en wandcontactdoos welke als opbouw worden uitgevoerd. De installatie is aangesloten op uw woning waardoor er een kabel vanaf de berging naar de woning door uw tuin loopt

3. Fundering

De woningen hebben een fundering van betonnen funderingspalen en betonnen funderingsbalken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

4. Vloeren

De begane grondvloer van de woningen en aangebouwde stallingsruimte bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer met een toegankelijke kruipruimte ter plaatse van de woning. Achter de voordeur is een kruipluik voorzien. De verdiepingsvloeren zijn prefab betonvloeren met een in het werk gestorte druklaag. De vloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer en de stallingsruimte is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de afwerkvloer worden water-, gas-, en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

5. Bouwmuren

De woningscheidende wanden bestaan uit kalkzandsteenelementen uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. De wanden tussen de stallingsruimten onderling en de wand tussen stallingsruimte ter plaatse van de woning wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

6. Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuur.

De buitengevel is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- kalkzandsteenelementen
- isolatie van minerale wol
- luchtspouw
- halfsteens schoonmetselwerk

Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Metselwerk onder kozijnen wordt afgedekt met aluminium waterslagen. Kozijnen welke doorlopen tot maaiveld worden aan de onderkant voorzien van een kunststeen dorpel. De buitenwanden van de stallingsgarage worden vervaardigd in halfsteens metselwerk en worden alléén aan de binnenzijde gevoegd. Aan de buitenzijde wordt het metselwerk ca. 4mm verdiept uitgekrabd en geborsteld net als het overige metselwerk van de woning. In de gevels van de stallingsgarage worden ventilatieopeningen aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7. Gevelkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van kunststof, voorzien van drie-voudige isolerende beglazing. De ramen en deuren worden voorzien van tochtweringsprofielen en meerpuntssluitingen. Onder de buitendeuren wordt een kunststeen deurdorpel aangebracht en aan de binnenzijde worden de kozijnen voorzien van kunststenen vensterbanken.

Nabij de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht.

De buitenbeglazing voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het normblad NEN 3569 (veiligheidsbeglazing) wordt standaard toegepast.

De kantelpoort van de stallingsgarage wordt uitgevoerd met horizontaal motief.

De voordeur, achterdeur en deur van de stallingsgarage of berging worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

8. Het dak

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap met een witte binnenbekleding (met FSC-keurmerk). De buitenzijde wordt gedekt met betonnen dakpannen die voor de lange termijn goed bestand zijn tegen weersinvloeden. Het hemelwater wordt middels een zinken dakgoot afgevoerd.

Op zolder wordt conform tekening een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap (dit knieschot mag niet worden verwijderd). Dit knieschot is opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte beplating. In het knieschot wordt een afschroefbare plaat aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten. De aansluitingen van de kap op de wanden en vloeren worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. Deze aansluitingen worden afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De witte onderzijde van de kap wordt niet verder afgewerkt. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

Daar waar op de verkooptekening is aangegeven wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster afmeting 550x780mm geplaatst. Deze is aan de binnenzijde ook afgetimmerd.

De standaard dakkapel op zolder (bouwnr. 23, 26, 27, 31 en 36) wordt aan de binnenzijde eveneens met een witte beplating afgetimmerd.

De platdakconstructie van de gemetselde stallingsruimte wordt als volgt uitgevoerd: een houten dakbeschot op een houten balklaag en een 2-laagse bitumineuze dakbedek-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

king met een ballastlaag van grof grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

9. Binnenwanden

Dragende (constructie-) wanden worden samengesteld uit kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 / 100mm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidwering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten. Ten gevolge van krimp van de materialen bestaat de mogelijkheid dat krimpscheuren ontstaan tussen de binnenwanden en de binnenspouwbladen en het plafond.

10. Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren, met uitzondering van de meterkast, zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur kristal wit. Deze deuren zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en rvs rozetten. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal, kleur kristal wit, met bovenlichten van blank glas. De woning is voorzien van een prefab meterkast. Het paneel van de meterkastdeur is van melamine spaanplaat, kleur wit. In de deur en in het bovenpaneel wordt een wit kunststof ventilatie rooster aangebracht conform voorschriften Nutsbedrijven. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

De kozijnen van toilet en badkamer worden voorzien van een smalle hardstenen dorpel in de kleur antraciet. Bij de overige deuren is geen dorpel aanwezig. Hier bedraagt de ruimte onder de deur ca. 28 mm vanaf de onafgewerkte dekvloer zodat er circa 8-10mm ruimte beschikbaar is voor vloerafwerkingen. De resterende ruimte is nodig voor ventilatie-overstroom.

11. Trappen

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd in een open uitvoering.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Houten traphekjes worden geplaatst op de trapbomen en aan de open trapgatzijde op de verdiepingen. Langs de muurzijden wordt een wit gegronde hardhouten muurleuning geplaatst.

De trapgatsparing in de vloer wordt afgetimmerd. De trappen, aftimmeringen inclusief leuning en hekwerken worden in de witte grondverf aangeleverd en gemonteerd op het werk en worden niet afgelakt.

12. Plafond-, wand-, vloerafwerking en schilderwerk

Voor de afwerking van plafonds, wanden en vloeren zie de bijlage ruimte-afwerkstaat.

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk; de V-naden van de vloerelementen blijven in het zicht. Alleen het plafond van de meterkast en de kap worden niet nader afgewerkt.

Wandafwerking

De niet nader afgewerkte wanden worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden dienen deze door u zelf nog verder te worden afgewerkt/ voorbehandeld.

De volgende wanden worden afgewerkt met wandtegels fabr. Recer Infinity met afmeting 25x40cm in kleur glans wit of mat wit. De wandtegels worden horizontaal geplaatst.

- toilet: tot ca. 1,50 m¹ + vloer, het inbouwreservoir is voorzien van een accenttegel. Boven het tegelwerk wordt de wand tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot een hoogte van ca. 1,75m¹ ter plaatse van de douchehoek over een lengte van 3,00m¹ tot een hoogte van ca. 2,25m¹. Het inbouwreservoir / de leiding-schacht is aan de voorzijde voorzien van een accenttegel tot een hoogte van ca. 1,75m¹. Boven het tegelwerk wordt de wand tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.
- keuken: geen tegelwerk.

Om scheurvorming in wanden zoveel mogelijk te voorkomen worden dilataties (vooraf gevormde voegen) aangebracht. Dilataties worden vaak aangebracht onderen boven raamkozijnen, maar ook in lange wanden.

Vloerafwerking

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels fabr. Recer Infinity aangebracht met afmeting 33x33cm in diverse standaard kleuren uit pakket naar keuze. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept en op afschot naar het doucheputje aangebracht. Aan de vrije zijden van de douchehoek wordt een rvs-stalen hoeklijn in gewerkt als waterkering.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

13. Keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken geplaatst, wel worden installatievoorzieningen aangebracht conform verkoop contracttekening / 0-tekening van de keuken. Op deze wijze bent u vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen.

14. Sanitair

Badkamer en toilet worden voorzien van Ideal Standard sanitair en kranen. Voor specificatie zie sanitairlijst bijlage 3.

Tevens worden er sanitair- en tegelpakketten aangeboden.

15. Gas en waterleidingen

Met uitzondering van de nul-op-de-meter woningen wordt in de meterkast een gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Van de gasmeter wordt een gasleiding gemonteerd naar de keuken waar deze met een gaskraan kan worden aangesloten op het gasfornuis. Daarnaast wordt een leiding gelegd naar de technische ruimte waar deze wordt aangesloten met een gaskraan op de HR-combiketel.

Optioneel is het mogelijk om te kiezen voor een all-electric woning of een nul-op-de-meter woning, in dit geval komt de hierboven beschreven gasaansluiting incl. gasleiding en HR combi-ketel te vervallen. Daarnaast wordt in de keuken een aansluiting voorzien voor elektrisch koken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Van de watermeter en van de combiketel worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Aansluitpunten koudwaterleiding naar:

- de wasmachine, tevens vulpunt cv,
- de spoelinrichting van het toilet,
- het fonteintje in het toilet,
- het warmwatertoestel i.c.m. de cv-ketel.

Aansluitpunten koud- en warmwaterleiding naar:

- de gootsteenbak in de keuken,
- de douche, de wastafel in de badkamer.

16. Riolering

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp op het dak.

Vanaf de dakgoot worden zinken regenpijpen naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht.

Het hemelwater en het vuilwaterriool worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente.

17. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door het nutsbedrijf. Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. Dubbele wandcontactdozen zijn verticaal geplaatst.

In de berging / stallingsruimte en meterkast worden de leidingen en het schakelmateriaal opbouw uitgevoerd.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd:

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen en loze leidingen op 30cm

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 110cm

Het aantal aansluitpunten wordt uitgevoerd conform de huidige regelgeving. Extra ten opzichte van deze regelgeving wordt aangebracht:

- Dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Wandcontactdoos op de badkamer
- Een loze aansluiting ten behoeve van een vaatwasser.
- Een loze aansluiting ten behoeve van een (combi-)oven / magnetron.
- Bedrade aansluiting ten behoeve van een condensdroger zonder dakdoorvoer. Deze is net als de wasmachine aangesloten op een aparte groep.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak. Op de voor- en achtergevel van de woningen is een bedraad buitenlichtpunt voorzien, deze lichtpunten worden niet afgemonteerd met een lichtarmatuur.

De woningen worden voorzien van een voordeurbelinstallatie met een trafo in de meterkast. De wandcontactdozen zijn geaard en worden beveiligd met aardlekschakelaars.

De op de verkooptekening aangegeven rookmelders zijn op het lichtnet aangesloten maar tevens ook voorzien van een batterij als back-up.

Vanuit de meterkast worden loze buisleidingen getrokken naar de woonkamer, de hoofdslaapkamer en slaapkamer 2. Deze onbedrade buisleidingen eindigen met een inbouwdoos, op circa 30cm boven de afgewerkte vloer. Door deze leidingen kunt u naar keuze de bekabeling voor internet of kabel trekken (door een erkende installateur).

Door de geliberaliseerde telecommarkt wordt uw woning mogelijk niet voorzien van een telefoon- en/of kabel-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft zelf de mogelijkheid om een leverancier te kiezen. De door u gekozen leverancier realiseert de aansluiting in de meterkast van uw woning vlak voor of na oplevering.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 groepen. Hiervan zijn 3 groepen voor licht / installaties, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger en 1 groep voor de zonnepanelen. Voor de zonnepanelen en het elektrisch koken bij de nul-op-de-meter woningen word(en) nog (een) extra groep(en) aangebracht.

Uw woning wordt voorzien van zonnepanelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit. Het aantal zonnepanelen kan afwijken per woningtype. Ingeval van de nul-op-de-meter woningen is het hele achterdakvlak en deel van het dakvlak aan de voorzijde bedekt met zonnepanelen. Deze zonnepanelen worden op het dak van de woning gemonteerd en met een omvormer aan het elektriciteitsnet van de woning gekoppeld. De omvormer wordt geplaatst in de installatiehoek op zolder. Bij minder verbruik van elek-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

triciteit dan de opbrengst van de zonnepanelen levert de installatie elektriciteit terug aan het hoofdnet.

De eigenaar van de woning dient zich bij de energieleverancier aan te melden als producent.

De nul-op-de-meter woningen worden voorzien van een uitgebreid monitoringspakket waarmee wij - BAM en u als bewoner - kunnen bewaken dat de woningen daadwerkelijk aan de nul-op-de-meter eis voldoen.

Bij nul-op-de-meter krijgt u de garantie dat de op de woning aangebrachte zonnepanelen voldoende elektriciteit opwekken om het gebouw gebonden en huishoudelijk energiegebruik te kunnen compenseren. U ontvangt hiervoor een prestatiecertificaat waarin het voor uw woning vastgestelde energiegebruik is vastgelegd.

18. Mechanische ventilatie

In uw woning wordt een ventilatie systeem aangebracht op basis van mechanische toevoer en afvoer van lucht met behulp van een gemotoriseerde ventilatie box op zolder. (zgn. wamte-terugwin-installatie)

Vanaf de ventilatie box wordt de lucht ingeblazen en afgezogen via metalen kanalen met eventuele (flexibele) hulpstukken. In de keuken, toilet, badkamer, slaapkamers en zolder worden inblaas- en afzuigventielen aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld. De luchttoevoer in badkamer en toilet vindt plaats via onderzijde van de deur.

In de keuken bevindt zich de hoofdbediening van het systeem.

Een optionele draadloze bediening voor de badkamer behoort tot de mogelijkheden.

19. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt voorzien van een verwarmingssysteem (Laag Temperatuur op begane grond en Hoog Temperatuur op de verdieping) dat bestaat uit een HR combi-ketel klasse CW4, met vloerverwarming op begane grond en plaatstalen radiatoren in de slaapkamers en badkamer. Bij de nul-op-de-meter woningen is zowel de begane grond als de verdieping voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming.

De HR combi-ketel wordt aangebracht op zolder, de plaatstalen radiatoren worden geplaatst zoals aangegeven op tekening. De nul-op-de-meter woningen worden voorzien van een combi-warmtepomp met een boiler van ca. 200 ltr. Deze warmtepomp maakt middels een buitenunit geplaatst in de schoorsteen op het dak van de woning gebruik van de buitenlucht voor het opwekken van warmte. De afmeting van de radia-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

toren is indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de cv- installateur op basis van de hieronder genoemde temperatuur. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten ten minste te zijn:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- verkeersruimte 15°C
- toilet geen radiator
- zolder geen radiator

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer en een thermostaat op de verdieping. De temperatuur in de nul-op-de-meter woningen kunt u regelen middels een thermostaat in de woonkamer. Radiatoren op de badkamer en slaapkamers zijn voorzien van een radiatorkraan.

In badkamers van de nul-op-de-meter woningen is een elektrische radiator voorzien.

Door de toepassing van vloerverwarming is nachtverlaging niet aan te bevelen.

De keuze van vloerafwerking bij vloerverwarming heeft invloed op de warmteafgifte en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden.

In de digitale verkoopmap treft u nadere informatie aan over het gebruik van de vloerverwarming en de mogelijke vloerafwerkingen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat interieur / exterieur

Interieur

Binnendeur kozijnen	metaal, kleur kristal wit conform leverancier
Binnendeuren	kleur kristal wit conform leverancier
Electra schakelmateriaal	kunststof, zuiver wit
Radiator	metaal, wit
Aftimmeringen, trappen, hekken e.d.	hout of plaatmateriaal, wit gegrond

Exterieur

Gevel opgaand metselwerk	metselwerk baksteen, licht grijs en grijs conform verkoop contracttekeningen
Buitenkozijnen	kunststof, kleur wit RAL 9010 aan de binnenzijde en buitenzijde. Draaiende delen licht grijs RAL 7040 'venstergrijs' aan de buitenzijde.
Voordeuren woning	kunststof, kleur RAL 7040 'venstergrijs' aan de buitenzijde
Overige buitendeuren	kunststof kleur RAL 7040 'venstergrijs' aan de buitenzijde
Raamdorpels	aluminium, kleur wit RAL 9010
Dakgoten en overstekken	zink, bekleding onderzijde overstek aluminium kleur wit RAL 9010
Dakbedekking	vlakke betonpan kleur antraciet
Bekleding dakkapel	zink naturel t.p.v. zijgevels
Kantelpoort	staal kleur grijs RAL 7040

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bijlage 2: Ruimte-afwerkstaat

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Hal/entree	dekvloer	Behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	invoer nutsvoorzieningen, niet nader afgewerkt; invoerplaat nutsleidingen	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Toilet begane grond	vloertegels	wandtegels tot ca 1,50 m hoog; boven wandtegels wanden voorzien van structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Woonkamer	dekvloer	Behangklaar	structuurspuitwerk; onderzijde trap onafgewerkt
Keuken	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Overloop 1 ^e verdieping	dekvloer	Behangklaar	structuurspuitwerk; onderzijde trap onafgewerkt
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot ca. 1,75 m hoog / t.p.v. douchehoek tot 2,25 m hoog; boven wandtegels wanden voorzien van structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Slaapkamers	dekvloer	Behangklaar	structuurspuitwerk
Zolder	dekvloer	Behangklaar	dakplaat en knieschotten fabrieksmatig in witte kleur, systeemkap in het zicht;
Stallingsruimte	dekvloer	Buitengevels metselwerk als gevelsteen, binnengevels kalkzandsteen niet nader afgewerkt	Houten balken en houten dakplaten in het zicht, en niet nader afgewerkt
HSB berging	Betonvloer niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bijlage 3: Sanitairlijst

Sanitair Ideal Standard (conform productspecificatie basis sanitair)

Closetcombinatie (toiletruimte en badkamer)

- Ideal standard Eurovit wandcloset nr. V390601 met Wisa XS Excellent inbouwreservoir nr. 8050452701.
- Ideal standard Eurovit closetzitting met deksel wit nr. K705301
- Wisa Luga bedieningsplaat wit nr. 8050419601.

Fonteincombinatie (toiletruimte)

- Ideal standard Connect fontein 35cm wit nr. E791301
- Venlo Nimbus II eco toiletkraan laag model chroom nr. F3046AA
- Plugbekersifon met muurbuis 5/4 , verchromd, nr. 207115 met rozet aangesloten op wand
- hoekstopkraantje, verchromd nr. 049070695

Wastafelcombinatie (badkamer)

- Ideal standard Connect 60cm wit nr. E713501
- Venlo Nimbus hendelmengkraan chroom nr. B8178AA met stop en ketting
- Plugbekersifon met muurbuis 5/4 , verchromd, nr. 207115 met rozet aangesloten op wand
- 2x hoekstopkraantje, verchromd nr. 049070695
- Plieger spiegel, 60x80cm nr. PL0801089
- Planchet Ideal standard Connect 60cm wit nr. E059201

Douchecombinatie (badkamer)

- verlaagd gedeelte opgenomen in het vloertegelwerk met een vloersifon met rond uitneembaar RVS rooster en vierkante bovenplaat 150x150 mm
- Venlo Nimus eenhendel douchemengkraan chroom nr. B8182AA
- Ideal standard Idealrain glijstangset 60cm chroom met doucheslang 175cm nr. B1020AA

Aansluitmogelijkheid wasautomaat (zolder)

- wasmachinekraan met beluchter en keerklep chroom nr. F3083AA
- sifon met afvoerbuiss (vloerbuiss)

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Over AM BV en BAM Wonen

AM BV en BAM Wonen werken nauw samen bij de ontwikkeling en realisatie van de woningen in het nieuwbouwplan 'Zouwdalveste' te Maastricht. AM treedt op als ontwikkelaar en BAM Wonen treedt op als aannemer.

Zoveel mensen, zoveel wensen. Dat geldt zeker voor de invulling van de woon- en leefomgeving. Als vooraanstaande ontwikkelaar en bouwer van nieuwbouwwoningen zijn AM en BAM Wonen uitstekend in staat uw wensen te vertalen in onze projecten. Zo geven wij klantgericht en met een focus op kwaliteit, invulling aan consumentgericht bouwen. Op www.woneninzouwdalveste.nl, www.am.nl en www.bamwonen.nl kunt u nader kennis met ons maken. Aan de hand van onze gerealiseerde projecten krijgt u een beeld van onze visie op wonen.

Uw woonadviseur

Gedurende het gehele verkooptraject en bouwproces is de woonadviseur van BAM Wonen uw persoonlijke aanspreekpunt. Hij/zij zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van bijvoorbeeld nieuwsbrieven, een kopersinformatieavond en kijkmiddagen op de bouwplaats. Daarnaast zal de woonadviseur met u het gehele meer- en minderwerk behandelen om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt u door de woonadviseur uitgenodigd voor een individueel gesprek.

DE KOOP

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u dit gedeelte van de technische omschrijving met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u een koop-aannemingsovereenkomst met AM BV. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopprijs, terwijl AM zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en bouw van de woning. Nadat u de overeenkomst heeft getekend, stuurt de makelaar de overeenkomst naar AM door waarna zij de overeenkomst medeondertekenen. U ontvangt de overeenkomst vervolgens retour.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door en/of zijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract-)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van AM of BAM Wonen zijn bindend.

Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van AM bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaar-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

den vervuld dan is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen

dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten, inclusief de aan de grond gerelateerde voorbereidingskosten
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- kosten van de architect en overige adviseurs
- toezichtkosten tijdens de bouw
- aanlegkosten van gas, water, elektra en riolering
- gemeentelijke leges
- notariskosten voor de aankoop van uw woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief voor en tijdens de bouw worden aan u doorberekend)
- kosten van het waarborgcertificaat SWK.

Niet in de 'vrij op naam'-prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel of glasvezel
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling')

DE BETALING

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de koopprijs aangeduid als 'koop- en aanneemsom'. De betaling van de koop- en aanneemsom geschiedt in termijnen. U ontvangt na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vier typen facturen. We sommen ze voor alle duidelijkheid op:

1. De grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten (deze ontvangt u van AM), zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze factuur dient u vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) te betalen.

2. De termijnfactuur

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermeldde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening aan AM te betalen.

3. De rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter uiterlijk vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. De meer- en/of minderwerkfactuur

Het meer- en/of minderwerk wordt gefactureerd conform de SWK bepalingen zijnde 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer-/minderwerk. Op de factuur kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

DE EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde bouw)termijnen
- grondrente vanaf valutadatum en eventueel
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de afsluitkosten van de hypotheek

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

DE OPLEVERING, SERVICE EN GARANTIE

Wij kunnen ons voorstellen dat u in de enerverende en hectische periode van financiering, aanschaf, bouw en inrichting van een nieuwbouwwoning graag zoveel mogelijk zekerheden inbouwt.

OPLEVERING

Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontleen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer twee á drie weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitno-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

diging voor de oplevering. Deze datum is wèl bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan uw bank verstrekt. Bij de 'oplevering' bent u en een vertegenwoordiger van BAM Wonen aanwezig. Daarnaast kunt u hiervoor uiteraard een deskundige uitnodigen, bijvoorbeeld iemand van de Vereniging Eigen Huis.

OOK GARANTIE OP HELDERE INFORMATIE

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat bij het kopen van een woning nogal wat komt kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor u wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen wij graag helpen voorkomen. Daarom staan wij u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeren wij u over alle relevante zaken. Wij leveren daarom duidelijke en geordende informatie.

Deze technische informatie is daar een voorbeeld van. Maar er is meer:

De digitale kopersmap

Bij het tekenen van de koop-en aannemingsovereenkomst ontvangt u bij de makelaar onze digitale kopersmap. Dit is een speciaal samengestelde set voor vrijwel alle documenten die u tijdens het bouwproces ontvangt.

De onderhoudsinstructies

Hierin nemen we informatie op, die u nodig heeft om uw woning in goede staat te houden. Mochten zich onverhoopt gebreken aan uw woning voordoen, dan kunt u dit aan BAM Wonen doorgeven. Na melding zullen de gebreken - voor zover deze daarvoor in aanmerking komen - tijdens de onderhoud- of de SWK-garantieperiode worden verholpen.

SWK-GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u wordt opgeleverd.

Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Garantie en waarborgregeling (GWR) van de Stichting Waarborgsom Koopwoningen (SWK) van toepassing, de zogenaamde 'SWK GWR'.

De SWK GWR

De SWK GWR-garantie houdt in grote lijnen in dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de SWK GWR-garantie en is BAM Wonen, indien deze mankementen onder de SWK GWR-garantie vallen, verplicht deze te verhelpen. U ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door de SWK. Wanneer u een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de afgifte van het waarborgcertificaat stellen wij ons garant voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het SWK-boek 'SWK- Garantie- en waarborgregeling 2014' dat u van ons ontvangt bij het ondertekenen van de koop-en aannemingsovereenkomst.
- De tekst van zowel de koop-/aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door de bij het SWK aangesloten SWK NV. U heeft dus altijd een veilig contract.
- In de Garantie- en waarborgregeling is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van de woning.
- U krijgt een 'afbouwgarantie'. Dit betekent dat u nooit met een half afgebouwd huis blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwonderneming. Via bemiddeling van het SWK bouwt een andere onderneming uw huis af, terwijl de schade tot 100% door het SWK wordt gedragen. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar cq. nadeliger mocht zijn voor u gelden steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

GEEN MISVERSTANDEN

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken, loopt u het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks aan van relevante zaken over (de bouw van) uw woning.

Wijzigingen en voorbehoud

- De brochure en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behouden AM en BAM Wonen zich het recht voor, op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.
- De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u noch AM/ BAM Wonen enig recht ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht alsmede van de nutsbedrijven.

Artist impressions

- De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en inrichting

- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontlenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelsgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.
- De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.
- Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente.
- Hieraan kunt u geen rechten ontlenu. De plantsoenen worden na oplevering ingericht en aangeplant. Aan eventuele wijzigingen in de inrichting kunt u geen rechten ontlenu.

Overig

- Het leidingenverloop is op dit moment nog niet geheel bekend. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde ventilatievoorzieningen e.d. Wel is duidelijk dat er leidingen (o.a. bij vloerverwarming) in de dekvloeren zullen worden opgenomen.
- Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen.
- Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.
- Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.
- Bij de aankoop van de woning ontvangt u een lijst met een pakket meer- en minderwerkopties waarop u kunt aangeven wat u aan meer- of minderwerk wilt laten uitvoeren. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van het SWK.

Adresgegevens

AM BV
Ptolemaeuslaan 80
Postbus 4052, 3502 HB Utrecht
Telefoon +31 30 6097259

BAM Wonen bv
Schepenlaan 3
Postbus 10, 6000 AA Weert
Telefoon (0495) 57 91 00