

Technische Omschrijving

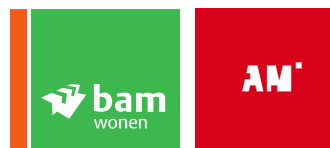
“Zouwdalveste” Malberg te Maastricht

1 vrijstaande woning
6 semibungalows
10 rij-/hoekwoningen
6 tweekappers

bouwnummers 42 t/m 64



Welkom thuis



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. 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 onderhoudsarme bekleding. 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.

In het project “Zouwdalveste fase 2.3” wordt geen gas aangelegd; uw woning wordt verwarmd met een warmtepomp en koken gebeurt elektrisch. Extra PV panelen op het dak zorgen voor de lagere energierekening. U bent dus met uw woning voorbereid op de gasloze toekomst.

Bijkomend voordeel is dat u gebruik kunt maken van de ‘groenfinanciering’ waardoor u een rentekorting kunt krijgen op uw hypotheek bij een select aantal banken.

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectnummer: 12445 Opsteldatum: 20-09-2018

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 42 t/m 64

Fase 2.4, bouwnummers 65 t/m 84

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de woningen uit deelfase 2.3.

Waterlinde

- 1 vrijst. woning met stallingsgarage bouwnr. 42
- 6 tweekappers met stallingsgarage bouwnr. 49 t/m 54

Esdoorn

- 6 semibungalows bouwnr. 43 t/m 48

Zomereik

- 6 rijwoningen bouwnr. 56 t/m 58 en 61 t/m 63
- 2 hoekwoningen met dakkapel bouwnr. 59 en 60
- 1 hoekwoning met dakkapel bouwnr. 55
- en stallingsgarage
- 1 hoekwoning met dakkapel bouwnr. 64
- en vrijstaande stallingsgarage

Ontwikkeling

AM

Ptolemaeuslaan 80

Postbus 4052,3502 HB Utrecht

www.am.nl

Realisatie

BAM Wonen

Postbus 6081, 5600 HB Eindhoven

www.bamwonen.nl

Architect Boosten Rats BNA

St. Maartenslaan 14A01,

6221 AX Maastricht

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Verkoop / makelaar

Damen Makelaardij

Amyberstraat Noord 72

6225 EG Maastricht

Tel.nr.: 043-3479090

Email: info@damen-og.nl

Inhoudsopgave

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

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

Bijlage 2: Ruimte-afwerkstaat

Bijlage 3: Sanitairlijst

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. 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.

Energielabel

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,4 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

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).

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner zelf, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2. 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). Verdere informatie hierover is te lezen in de (digitale) kopersmap.

3. 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 1,0 x 1,5 m¹, met grijze betontegels van 500x500mm.

De erfafscheidingen worden aangegeven door middel van paaltjes op de hoeken van het perceel. De voortuinen van de rijwoningen worden op de erfgrans voorzien van een steens muurtje hoog 500mm.

De voortuinen van de tweekappers en semibungalows worden op de erfgrans voorzien van een metselwerk penant hoog 500mm waartussen een beukenhaag wordt geplant. De zijtuin van kavel 42 en 64 aangrenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een ½ steens tuinmuur hoog 1800mm. De zij- en/of achtertuinen van kavel 49 en 54 aangrenzend aan het openbaar gebied / oprit worden voorzien van een ½ steens tuinmuur hoog. 500/1800mm waarachter ter plaatse van het lage deel een gaashekwerk met hедера hoog 1800mm wordt voorzien.

De achtertuinen van de rijwoningen worden t.p.v. het brandpad afgezet met een gaashekwerk met hедера hoog 1800mm. Langs het achterpad aangrenzend aan de kavels van de semibungalows en tussen de kavels onderling bij 42/64, 43/64-63, 48/55, 52/55 en 53/55 worden eveneens gaashekwerken met hедера hoog 1800mm voorzien.

Alle tuinen van de semibungalows zijn via het achterpad middels een poort in het gaashekwerk bereikbaar. Daar waar nodig worden hoogteverschillen ten opzichte van het achterpad overbrugd met betonnen bloktreden. Ter verduidelijking van bovenstaande wordt verwezen naar de situatietekening.

In de tuin van de rijwoningen wordt een houten berging geplaatst.

De houten 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-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

keurmerk.

- een houten platdak balklaag 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 een enkele 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

4. Fundering

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

5. Vloeren

De begane grondvloer van de woningen en aangebouwde stallingsruimte bestaat uit een geïsoleerde systeembodem. 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-, en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

6. 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 worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7. 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.

Ter plaatse van de kopgevels van kavels 48 en 55 worden vleermuiskasten aangebracht. Kavel 55 op de 2^e verdieping en kavel 48 op de 1^e verdieping

8. 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 stallingsgarages worden voorzien van een kantelpoort.

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.

De voordeur wordt standaard voorzien van een brievenbus.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

9. 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 keramische 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 (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 1140x1180mm geplaatst. Deze is aan de binnenzijde afgetimmerd.

De standaard dakkapel op zolder (bouwnr. 43 t/m 48, 49, 54, 55, 59, 60 en 64) wordt aan de binnenzijde eveneens met een witte beplating afgetimmerd.

De platdakconstructie van de ½ steens gemetselde stallingsgarage wordt als volgt uitgevoerd: een houten dakbeschot op een houten balklaag en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grof grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

10. 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11. 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. Het kozijn van de techniekruimte wordt zonder bovenlicht uitgevoerd. 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.

12. 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.

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

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

13. 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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. Zie tevens de bewonersinstructie in de digitale kopersmap.

De volgende wanden worden afgewerkt met wandtegels fabrikaat Recer 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.

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

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels fabrikaat Recer aangebracht met afmeting 33x33cm in diverse standaard kleuren 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.

14. 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. Voor uw persoonlijke wensen voor uw keukenopstelling is NUVA Keukens te Heerlen geselecteerd. De showroom is op de hoogte van alle mogelijkheden binnen uw project en helpen u graag verder.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15. 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. Dit wordt tijdens het gesprek met de woonadviseur nader besproken en bemonstering getoond.

16. Waterleidingen

De woning wordt uitgevoerd als een zgn. All-electric woning en zal derhalve niet beschikken over een gasaansluiting.

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Vanaf de watermeter en vanaf de warmtepomp 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 warmtepomp.

Aansluitpunten koud- en warmwaterleiding naar:

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

17. 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 aan de voorgevel worden zinken hemelwaterafvoeren naar de riolering gebracht. De kunststof hemelwaterafvoeren 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. De PVC hemelwaterafvoer van de houten berging wordt in de grond aangesloten op een grindput die niet is aangesloten is op het openbare rioleringsstelsel.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

18. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een slimme-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 / de technische ruimte / de stallingsgarage 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
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 110cm, horizontaal geplaatst.

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. 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 (exclusief 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 er 2 loze buisleidingen getrokken naar de woonkamer, 1 naar de hoofdslaapkamer en 1 naar slaapkamer 2 (slaapkamer 2 n.v.t. in semibungalows). 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en voldoende groepen. In elk geval zijn 3 groepen voor licht / installaties, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor elektrisch koken en 1 benodigde groep voor de zonnepanelen.

Op het dak van uw woning worden, conform de bouwbesluitberekeningen, een aantal zonnepanelen (PV-panelen) geplaatst om te voldoen aan de EPC-eis van de omgevingsvergunning. Het aantal zonnepanelen kan afwijken per woningtype en is mede afhankelijk van de ligging van de woning, tevens is het mogelijk dat zowel het voor-als het achterdak deels worden bedekt. In een later stadium worden de definitieve tekeningen met zonnepanelen verstrekt.

Deze zonnepanelen worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd. De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur. De zonnepanelen zetten zonne-energie om in elektriciteit en worden middels een omvormer aan het elektriciteitsnet van de woning gekoppeld. De omvormer wordt geplaatst in de installatiehoek op zolder.

Bij minder verbruik van elektriciteit 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.

Optioneel bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze woonadviseur extra zonnepanelen en/of optimizers aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het dak, rekening houdend met de gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

19. 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. warmte-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.

Bij het betreden van de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het systeem. Een optionele draadloze bediening voor de badkamer behoort tot de mogelijkheden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

20. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt voorzien van een verwarmingssysteem (Laag Temperatuur op begane grond en op de verdieping) dat bestaat uit een combi-warmtepomp met een boiler-vat van ca. 200 ltr. met vloerverwarming op begane grond en verdieping. Ook de eerste verdieping van de semi-bungalow is standaard voorzien van een vloerverwarming.

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 warmtepomp wordt aangebracht op zolder.

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	onverwarmd
• zolder	onverwarmd
• 1e verdieping semibunglaow	20°C
• inpandige buitenberging	15°C (alleen bij levensloopwoning)

De temperatuur op de begane grond kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en badkamer zijn voorzien van een naregeling waarmee de temperatuur gelijk of enkele graden lager ingesteld kan worden dan de woonkamer.

De badkamer is naast vloerverwarming tevens voorzien van een elektrische radiator.

Een optionele naregeling van de vloerverwarming op 1e verdieping van semibunglaows behoort tot de mogelijkheden, al of niet in combinatie met een extra slaapkamer/badkamer. (optie ingedeelde zolderruimte)

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 kopersmap 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 Berkvens
Binnendeuren	kleur kristal wit conform leverancier Berkvens
Electra schakelmateriaal	kunststof, zuiver wit type Busch-Jaeger
Radiator	metaal, RAL 9016
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 9016 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 en kleur wit RAL 9016 aan de binnenzijde.
Overige buitendeuren	kunststof kleur wit RAL 7040 'venstergrijs' aan de buitenzijde, en kleur RAL 9016 aan de binnenzijde.
Raamdorpels	aluminium, kleur wit RAL 9010
Dakgoten en overstekken	zink, bekleding onderzijde overstek onderhoudsarm kleur wit RAL 9010
Dakbedekking	vlakke keramische pan 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
Berging levensloopwoning	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Zolder	dekvloer	behangklaar	dakplaat en knieschotten fabrieksmatig in witte kleur, systeemkap in het zicht;
Techniekrimte	dekvloer	onafgewerkt	Idem. als zolder
Stallingsgarage	dekvloer	buitengevels metselwerk hetzelfde als gevelsteen, binnengevels kalkzandsteen niet nader afgewerkt	houten balken en houten dakplaten in het zicht, en niet nader afgewerkt
Houten berging	betonvloer niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	houten balken en houten dakplaten in het zicht, en niet nader afgewerkt

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 afvoerbuys (vloerbuys)

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden 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 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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 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 bouwtermijnen
- 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 ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wél 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 een digitale kopersmap waarin u alle informatie vindt over uw woning en over het traject dat u ingaat, op weg naar de uiteindelijke oplevering van uw nieuwe woning

De onderhoudsinstructies

Voor de oplevering van uw woning ontvangt u revisiestukken en onderhoudsinstructies 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

technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval 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 perceelgrootte 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 ontlelen. De plantsoenen worden na oplevering ingericht en aangeplant. Aan eventuele wijzigingen in de inrichting kunt u geen rechten ontlelen.

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
Looyenbeemd 14
Postbus 6081, 5600 HB Eindhoven
Telefoon +31 40 235 80 00