

Kopersinformatie:

Nieuwbouw rijwoningen plan 'Oranjehof' binnen uitbreidingsplan "Oranjewijk" fase 3 te Urk

Inhoud:

<u>1 Technische omschrijving</u>	<u>1</u>
<u>2 Afwerkstaat</u>	<u>12</u>
<u>3 Algemene informatie</u>	<u>14</u>
<u>4 Prijslijst standaard meer- /minderwerk- opties</u>	<u>18</u>

Realisatie en Verkoop:

Bouwnummer 1.1 t/m 1.12 aan de Pieter van Vollenhovenstraat

Verkoop woningen:

HL Vastgoed
Wijk 4 nr. 43
8321 GE Urk
Mobiel. 06 1835 4525
Tel. 0527 690 334
E-mail: info@hlvastgoed.com



In opdracht van:

Kleinbouw BV
Postbus 226
8320 AE Urk
tel.: 0527 - 82 0226
E-mail: kleinbouw@solcon.nl

en

Bouwbedrijf Oost Urk bv
Nijverheidspad 10
8321 DV Urk
tel.: 0527 - 68 1744
E-mail: jaap@bouwbedrijf-oost.nl



1 Technische omschrijving

1.1 Voorschriften

- Vochtwering volgens NEN 2778
- Geluidswering volgens NEN 5077
- Riolering volgens NEN 3215
- Luchtverversing volgens NEN 1087
- Kanalen verbrandingslucht volgens NEN 1006
- Trappen volgens NEN 3509
- Hemelwaterafvoer volgens NEN 3215
- Aansluitvoorwaarden drinkwater
- Aansluitvoorwaarden elektrisch
- Aansluitvoorwaarden telecommunicatie en CAI

1.2 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

- De begane grond bestaat uit:
 - hal = verkeersruimte
 - meterkast = installatieruimte
 - wc = toiletruimte
 - kastruimte (onder trap) = onbenoemde ruimte
 - slaapkamer = verblijfsruimte
 - badkamer = badruimte
 - keuken = verblijfsruimte
 - woonkamer = verblijfsruimte
 - portaal = verkeersruimte (optie uitbreiding)
- De eerste verdieping bestaat uit:
 - overloop = verkeersruimte
 - slaapkamer 1 = verblijfsruimte
 - technische ruimte = onbenoemde ruimte,
opstelplaats stooktoestel, mv en was apparatuur
 - slaapkamer 2 = verblijfsruimte (optie indeling verdieping)
 - badkamer = badruimte (optie indeling verdieping)
- De tweede verdieping bestaat uit:
 - zolder = onbenoemde ruimte

1.3 Peil van de woning

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil wordt door de gemeente Urk aangegeven. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Urk. Wijzigingen van de peilhoogte en/of verschuiving van de rooilijn ten opzichte van de situatie geeft geen aanleiding tot enige rechtsvorderingen.

1.4 Grondwerk

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met (voor zover mogelijk) grond die op het terrein aanwezig is.

1.5 Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in p.v.c.-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Er wordt een flexibele riool huisaansluiting d.m.v. een polderstuk gemonteerd.

Het rioleringsysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

In de Oranjewijk wordt geen apart regenwaterriool aangelegd. Het regenwater wordt via de voortuinen en voetpaden oppervlakkig afgevoerd naar de rijbanen. Hier zakt het water via de verharding in een lavapakket en wordt afgevoerd naar de singels. De hemelwaterafvoeren worden dus niet aangesloten op de riolering. De bewoner dient in het straatwerk een molgoot op te nemen voor een goede afwatering van het hemelwater naar de openbare straat/ rijbanen.

1.6 Bestratingen

Niet van toepassing, voor rekening koper !

1.7 Terreininventaris

Niet van toepassing

1.8 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast,

- heipaalfundering

Te heien de betonpalen in aantal en afmeting volgens opgave constructeur.

De kruipruimte wordt geventileerd doormiddel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

1.9 Vloeren

De begane grondvloer van de woning (uitwendige scheidingsconstructie, R_c - waarde is groter of gelijk aan 5,0 m² K/W) is als volgt samengesteld:

- prefab betonsysteemvloer met polystyreen- isolatie o.g.

De 1^e verdiepingsvloer (inwendige scheidingsconstructie):

- prefab betonsysteemvloer

De 2^e verdiepingsvloer (inwendige scheidingsconstructie):

- houten verdiepingsvloer

De vloeren op de begane grond en 1^e verdieping worden afgewerkt met een afwerkvloer met een dikte van ca. 8 cm. Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal een sparing in de begane grondvloer gemaakt, deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

1.10 Metselwerken

Voor de diverse onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- buitengevels:
Het buitengevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen waalformaat schoonmetselwerk in halfsteens of 'wild' verband.
Definitieve kleur wordt nog bepaald.
- binnenspouwbladen:
De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- dragend binnenmetselwerk:
De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- lichte scheidingswanden:
De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in ytong gasbeton of gibo gipsblokken.
- voegwerk:
De gemetselde buitengevels worden glad verdiept gevoegd in een grijze kleur. (afhankelijk van steen kleur, zand/cement)
- geveldilataties:
Dilatatievoegen worden toegepast volgens opgave constructeur.

Voor de isolatie van de buitengevels wordt in de spouw een isolatiemateriaal toegepast. De gevelisolatie is van een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde wordt bereikt van minimaal $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, conform EPC-berekeningen.

1.11 Daken

De dakconstructie van de woning (uitwendige scheidingsconstructie R_c - waarde is groter of gelijk aan $6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

Het hellende dak wordt opgebouwd uit een prefab geïsoleerde scharnierkap.

Materiaalsoort van:

- dakbeschot: geïsoleerde dakelementen, onderzijde wit afgewerkt i.c.m. witte kunststof stripjes, onderzijde kapconstructie zolderverdieping onbehandeld
- dakbedekking: keramische dakpannen, kleur: antraciet/ zwart
- dakbedekking (1-zijde dakvlak): dakvlak pv-zonnepanelen.
Het bovenste deel van de dakconstructie (t.p.v. de 2^e zolderverdieping) binnen de achtergevel wordt voorzien van PV-zonnepanelen.

De opbouw van het dak van de laagbouw/aanbouw bestaat uit:

- betonnen systeenvloer
- cement-afwerklaag op afschot
- isolatie R_c - groter of gelijk aan $6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- 2- laagse bitumineuze dakbedekking
- aluminium daktrim of zinken daklijst

1.12 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/ rookkanalen

De woning is voorzien in een mechanisch ventilatiesysteem. De ventilatie unit wordt aangebracht binnen ruimte 1.2 op de 1^e verdieping. Van hieruit wordt lucht in de keuken, het toilet en de badkamer afgezogen. Ten behoeve van de ventilatie zijn kunststof roosters/ rozetten aangebracht. De ventilatie wordt geregeld d.m.v. een draadloze standen schakelaar.

Ten behoeve van de lucht toe- en afvoer wordt er onder alle binnendeuren van de woning een ruimte vrijgehouden van minimaal 20 mm.

Het exacte verloop van de leidingen t.b.v. de mechanische ventilatie zal door de installateur worden bepaald.

De ventilatie in de woonkamer, keuken en de slaapkamers wordt verkregen door roosters boven de beglazing.

De overige ruimten/ constructiedelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterkast, d.m.v. roosters in de deur.
- de buitengevels d.m.v. open stootvoegen in het metselwerk (spouwventilatie)
- de dakconstructie d.m.v. een zelfventilerende nokconstructie.

1.13 Kozijnen en metaalwerken

1.13.1 Materiaal- en/ of uitvoeringsomschrijving van:

- buiten kozijnen: woning; hard hout (meranti)
- hefschuifpui (=optie) hard hout (meranti)
- buiten deuren: vlakke hard houten buitendeuren voorzien van glas venster (volgens tekening) en brievenbus met voorziening voor tochtwering.
- ramen: hard hout (meranti)
- binnenkozijnen: houten binnendeurkozijnen
- binnendeuren: Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen in een standaard witte kleur. De deurhoogte bedraagt 2315 mm.
- hang- en sluitwerk: de beweegbare delen in de houten kozijnen worden afgehangen aan inbraak- preventieve scharnieren;
- metaalwerken: - raveelijzers en lateien van thermisch verzinkt staal

1.13.2 Trappen en aftimmerwerk

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een gesloten houten trap met onderkwart geplaatst naar de tweede zolderverdieping wordt een zogenaamde houten vlizo zoldertrap aangebracht.

Materiaalomschrijving van:

- eerste verdiepingstrap:
dichte vuren houten trap, fabrieksmatig gegrond.
Muurleuning hardhout, diam. Ø 38 mm.
- tweede verdiepingstrap:
houten vlizotrap
- aftimmerwerk: kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd.
De binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgetimmerd met MDF aftimmerlatten.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

In de Oranjewijk wordt geen apart regenwaterriool aangelegd. Het regenwater wordt via de voortuinen en voetpaden oppervlakkig afgevoerd naar de rijbanen. Hier zakt het water via de verharding in een lavapakket en wordt afgevoerd naar de singels. De hemelwaterafvoeren worden dus niet aangesloten op de riolering. De bewoner dient in het straatwerk een molgoot op te nemen voor een goede afwatering van het hemelwater naar de openbare straat/ rijbanen.

Materiaalomschrijving van:

- goten: kunststof gootbekleding i.c.m. zinken afdeklijst, kleur naturel
- hemelwaterafvoeren: zink, kleur naturel

1.14 Vloer-, wand- en plafondafwerking

1.14.1 Beschrijving plafondafwerking

De plafonds begane grond woning: wit structuur spuitpleister op beton plafonds

De plafonds eerste verdieping:

- wit structuur spuitpleister op plafond gipskartonplaten
- onderzijde dakconstructie in het zicht, witte afwerking i.c.m. kunststof strippen

De kapconstructie binnen zolderverdieping: onderzijde dakconstructie wit afgewerkt

Wandafwerking:

De wanden worden als volgt afgewerkt:

- alle binnenwanden, met uitzondering van de binnenwanden binnen de badkamer en toiletruimte, worden behangklaar, d.w.z gereed om te behangen, maar er wordt geen behang aangebracht.
Wandafwerking overeenkomstig Groep 3 behangklaar
- de binnenwanden van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met wandtegelswerk.

Vloerafwerking:

- cementdekvloeren dik 8 cm op de begane grond, m.u.v. de meterkast.
- cementdekvloeren dik 8 cm op de eerste verdieping
- houten onbehandelde vloer op de tweede verdieping

1.14.2 Tegelwerk

Vloertegels:

Het toilet en badkamer worden afgewerkt met standaard vloertegelwerk

Wandtegels:

Het toilet en badkamer worden afgewerkt met standaard wandtegels tot 1,8 m+ vloerpeil.

Voor het tegelwerk en sanitair is een stelpost van € 1.500 opgenomen.

1.14.3 Overig voorzieningen

T.p.v gemetselde borstwering onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijden vensterbanken toegepast.

Materiaal omschrijving:

- Werzalith vensterbank met verdikte voorzijde, o.g.

T.p.v de gemetselde borstweringen onder de buitenkozijnen worden aan de buitenzijde waterslagen toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Prefab betonnen raamdorpel, kleur grijs

T.p.v. de kozijnen welke aansluiten op het maaiveld wordt een gemetselde rollaag aangebracht. Ter plaatse van de woningtoegangsdeuren zal een kunststeen dorpel worden toegepast. Onder de badkamerdeur wordt in de dagkant van het kozijn een hard- of kunststeen dorpel geplaatst.

1.15 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

De levering en plaatsing van de keukeninrichting en de wandtegels boven het aanrechtblad zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen en dus voor rekening koper. Aanbrengen sparing in muur t.b.v. afzuigkap keukeninrichting, zijn voor rekening koper/leverancier keukeninrichting.

De aansluitpunten voor water en elektrisch t.p.v. het aanrecht worden op standaard plaatsen afgedopt aangebracht (LET OP ! de woning wordt niet v.z.v. gasaansluiting)

1.16 Beglazing, schilderwerk en behangwerk

Beglazing:

Isolerende 3-dubbele (triple) beglazing (U-waarde < 1.0 W/m²K) wordt toegepast in ramen en deuren van de gehele woning. De beglazing wordt afgekit met een geschikte beglazingskit.

Buiten schilderwerk:

De buitenkozijnen worden aan de buitenzijde dekkend afgeschilderd.

Binnen schilderwerk:

De trappen, binnendeuren, binnenkozijnen, binnenzijde buitenkozijnen, radiatoren, plinten etc. zijn fabrieksmatig voorbehandeld of zitten in de grondverf.

Het aflakken van het binnenschilderwerk inclusief de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt niet door de aannemer uitgevoerd en is voor rekening koper.

Behangwerk:

De wanden en muren van de woningen m.u.v. de binnenwanden van de badkamer, toilet en meterkast worden behangklaar, dus uitgevlakt.

1.17 Waterinstallatie

1.17.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- toiletruimte
- toiletcombinatie
- fonteintje
- badruimte
- toiletcombinatie
- douchemengkraan
- badmengkraan (=optie)
- wastafelcombinatie
- aanrecht
- keukenmengkraan (afgedopt)
- vaatwasser (=optie)
- hal (voorgevel)
- buitenkraan (=optie)
- achtergevel
- buitenkraan achtergevel(=optie)
- technische ruimte (1^e verdieping)
- wasautomaat (voorzien van kraan)
- aansluitpunt verwarmingstoestel

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- badruimte
- douchemengkraan
- badmengkraan (=optie)
- wastafelcombinatie
- aanrecht
- keuken mengkraan

1.18 Sanitair

De woningen worden met standaard wit sanitair opgeleverd.

Voor het sanitair i.c.m. het vloer- en wandtegelswerk is een standaard stelpost van € 1.500 opgenomen.

1.19 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse schakelaars, wandcontactdozen en aansluitpunten apparatuur.

De schakelaars en wandcontactdozen op ca. 105 cm van de vloer.

In de keuken worden de wandcontactdozen boven het aanrecht aangebracht op ca. 120 cm. boven de afgewerkte vloer.

Uitvoering wandcontactdozen/schakelaars inbouw

De aansluitpunten per ruimte aanbrengen volgens de NEN 1010, zie afwerkstaat

Te rekenen op de aansluitingen van:

- schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen in aantallen volgens NEN 1010
- koelkast/ diepvries
- afzuigkap
- keukenmeubel
- vaatwasser (optie) op eigen groep
- elektrische oven/magnetron (optie) op eigen groep
- kookleiding
- heetwatertoestel keuken (optie)
- wasautomaat op eigen groep
- droogautomaat op eigen groep
- verwarmingstoestel op eigen groep
- mv-unit op standenschakelaar (draadloos)
- aansluitpunten buitenlamp (naast voor- en achterdeur)

De installatie dient tevens te worden voorzien van:

- inbouw schakelaars en wandcontactdozen
- minimaal 2 aardlekschakelaars
- smeltpatronen
- aardingsvoorzieningen

1.19.1 Communicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van standaard loze leidingen aangelegd voor telefoon en kabeltelevisie. Deze standaard installatieaanleg bestaat uit:

- woonkamer:
 - 1 onbedrade telefoonaansluiting
 - 1 onbedrade cai-aansluiting
- hoofdslaapkamer (slaapkamer begane grond)
 - 1 onbedrade telefoonaansluiting
 - 1 onbedrade cai-aansluiting

Voor levering van telecom of kabeldiensten dient u zich tijdig aan te melden bij de desbetreffende bedrijven. De kosten hiervoor zijn voor de koper.

1.19.2 Rookmelders

De woningen worden voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet. De rookmelders worden doorgeschakeld (gelijktijdige signalering voor boven en beneden)

- hal begane grond (voor deur)
- overloop (1^e verdieping)

1.19.3 PV-zonnepanelen

Het bovenste deel van de dakconstructie (t.p.v. de 2^e zolderverdieping) binnen de achtergevel wordt voorzien van PV-zonnepanelen welke zonne-energie omzetten in elektriciteit.

1.20 Verwarmingsinstallatie

Bij de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van NEN 5066 welke op dit werk van toepassing is en conform de garantienormen.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- vloerverwarming binnen de begane grond en 1^e verdieping inclusief warmwatervoorziening

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in woonkamer. De verdeler van de vloerverwarming bevindt zich in de ruimte onder de trap in de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimte:

- hal en toilet 15°C (vloerverwarming)
- woonkamer 20°C (vloerverwarming)
- keuken 20°C (vloerverwarming)
- overloop 15°C (vloerverwarming)
- slaapkamers 20°C (vloerverwarming)
- badkamer 22°C (vloerverwarming)
- zolder (onbenoemde ruimte) 5°C (vorstvrij)

1.21 Schoonmaken en opleveren

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Nadat de woning gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan.

Samen met u als opdrachtgever wordt de woning opgenomen en worden eventuele bemerkingen op een opleveringsstaat vermeld, welke door beide partijen ondertekend wordt.

Deze geconstateerde gebreken en onvolkomenheden zullen dan zo spoedig mogelijk opgelost worden.

Bij deze kleine onvolkomenheden moet u rekening houden met het feit dat uw woning is gebouwd uit “levende” materialen.

Dit betekent dat deze materialen nog kunnen gaan werken.

Bijvoorbeeld bij het stucwerk kunnen in de hoeken kleine haarscheurtjes ontstaan.

Dit is niets ernstigs: deze worden veroorzaakt door het uit het huis wegtrekkend vocht. Deze kleine dingen kunnen nooit voorkomen worden.

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

1.22 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/ of in opdracht van de koper verstrekt, moet voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

2 Afwerkstaat

	afwerking			elektrische installatie		VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES
	WAND	PLAFOND	VLOER	LICHT PUNT/ SCHAKELAAR	WCD (GEAARD)	
hal	behangklaar	structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 2x lichtpunt hal • 2x schakelaar tbv hal • 1 buitenlichtp. • 1 schakelaar tbv buiten-lichtpunt 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 enkel 	<ul style="list-style-type: none"> • Meterkast+dubbel WCD • buitenlichtpunt • kruipluik • rookmelder • buitenkraan (optie) • vloerverwarming • bel, deurbel
wc	wandtegelwerk tot 1,8 m+ vloerpeil *	structuur spuitpleister	vloertegel- werk *	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar 		<ul style="list-style-type: none"> • mechanische ventilatie • sanitair: - wc * - fonteintje * • vloerverwarming
trapopgang	behangklaar	structuur spuitpleister		<ul style="list-style-type: none"> • 1 wisselschak. tbv lichtpunt overloop 		<ul style="list-style-type: none"> • vurenhouten 'gesloten' trap voorzien van onderkwart
kast (onder trap)	onderzijde trap grondverf wanden behangklaar	onderzijde trap grondverf plafond structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar 		<ul style="list-style-type: none"> • verdeler vloerverwarming onder trap
badruimte	wandtegelwerk tot 1,8 m+ vloerpeil *	structuur spuitpleister	vloertegel- werk *	<ul style="list-style-type: none"> • 1 plafondlichtp. op schakelaar • 1 spiegellichtp. op schakelaar • 3-standen schakelaar mv 		<ul style="list-style-type: none"> • 1 centraal aardingspunt • mechanische ventilatie • mengkraan douche * • mengkraan wastafel * • scheertrafo (=optie) • vloerverwarming
slaapkamer begane grond	behangklaar	structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 dubbel (bouwnr. 1.1 en 1.12 4 dubbel) 	<ul style="list-style-type: none"> • vloerverwarming • aansluitpunt: • telecom (onbedraad) • CAI (onbedraad)
woonkeuken	behangklaar	structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt op schakelaar • 3-standen schakelaar mechanische ventilatie 	<p><u>tbv aanrecht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 enkel tbv afzuigkap • 1 enkel tbv koelkast • 1 enkel tbv vaatwasser (optie) • 1 dubbel tbv oven/magnetron (optie) • 1 loze tbv heetwatertoestel • 1 tbv kookleiding • 2 dubbel boven aanrecht algemeen 	<ul style="list-style-type: none"> • mechanische ventilatie • aansluitpunt mengkraan (afgedopt) • rookmelder • vloerverwarming <p><i>LET OP ! woningen zijn gasloos en kunnen niet worden v.z.v. een gasaansluiting.</i></p>
woonkamer	behangklaar	structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 2 lichtpunten op 2 schakelaars, serieschakelaar • 1 schakelaar tbv buiten-lichtpunt 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 dubbel 	<ul style="list-style-type: none"> • vloerverwarming • aansluitpunt: • telecom (loze leiding) • CAI (loze leiding) • Thermostaat • buitenlichtpunt • buitenkraan (optie)

overloop	behangklaar	structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt • 1 wissel-schakelaar tbv overloop • 1 schakelaar tbv zolder t.b.v. lichtpunt zolder 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 enkel • 1 dubbel 	<ul style="list-style-type: none"> • rookmelder • vloerverwarming
slaapkamer 2	behangklaar i.c.m. dakplaten in het zicht wit afgewerkt	dakplaat in zicht wit afgewerkt i.c.m. plafond structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 dubbel 	<ul style="list-style-type: none"> • vloerverwarming
technische ruimte 1.2	Behangklaar i.c.m. dakplaten in het zicht wit afgewerkt	dakplaat in zicht wit afgewerkt i.c.m. plafond structuur spuitpleister	cement ca.8 cm	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 aansluiting tbv mech. vent. • 1 dubbel t.b.v. wasautomaat en droogautomaat 	<u>aansluitpunt:</u> <ul style="list-style-type: none"> • MV-unit • 1-zijde dakvlak v.z.v. pv-zonnepanelen (wasdroger excl. Sparing condensafvoer of dakdoorvoer)
zolder	behangklaar	dakplaat in zicht, onbehandeld	houten vloer onbehandeld	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lichtpunt met schakelaar (schakelaar binnen overloop 1^e verdieping) 		
Buitenberging	houten berging, oppervlak ca. 5 m ²	hout	Betonnen straattegels			
bestratingen	geen (voor rekening koper !)					
Stelpost *	Voor onderstaande onderdelen is een stelpost opgenomen van € 1.500 * <ul style="list-style-type: none"> - wandtegelwerk badkamer en toilet - vloertegelwerk badkamer en toilet - toilet - fonteintje toilet - wastafel badkamer - mengkraan wastafel - mengkraan douche 					

3 Algemene informatie

3.1 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

3.2 Aansluit- en legeskosten

Voor rekening van de aannemer zijn de aanvragen en kosten van de aansluitingen van:

Elektrische aansluiting op het elektranet van Essent

Waterleiding op het net van de WMO

(Woning wordt niet voorzien van gasaansluiting)

Voor de rekening van de aannemer zijn de legeskosten voor de bouwvergunning van de gemeente urk.

Niet voor rekening van de aannemer is de definitieve aansluiting van de telefoon op het telecomnetwerk en C.A.I.

3.3 Koop-/ aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom, terwijl het bouwbedrijf zich verplicht tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de koop-/ aannemingsovereenkomst door de koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie.

Het originele exemplaar wordt onder berusting van de notaris gesteld die dan de notariële akte van transport kan opmaken.

3.4 Koopsom vrij op naam

De koop-/ aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgend kosten hierin zijn opgenomen.

- koopsom grond
- bouwkosten
- honoraria architect en overige adviseurs
- verkoopkosten en overdrachtskosten
- notariskosten voor de transportakte
- leges bouwvergunning
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering
- B.T.W. (thans 21% eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften verrekend)

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop-/ aaneemsom begrepen
deze kosten zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening
- notariskosten van de hypotheekakte
- renteverlies tijdens de bouw
- kosten voor het aanvragen van gemeentegarantie
-

3.5 Prijsstijgingen

De met u in de koop-/ aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop-/ aannemingsovereenkomst staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.- tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

3.6 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris.

3.7 Wat en wanneer te betalen

De koop-/ aannemingsovereenkomst wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw.

De termijnregeling is in de koop-/ aannemingsovereenkomst vermeld. Na notarieel transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota.

Deze moet u uiterlijk binnen 7 dagen na dagtekening voldoen.

Betalingschema

de betaling geschiedt in termijnen als volgt:

- | | | |
|-------------------------|-----|---|
| 1 ^e termijn: | | volledige koopsom bouwgrond bij opdracht middels zgn. abc-contract |
| 2 ^e termijn: | 10% | te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt; |
| 3 ^e termijn: | 20% | te declareren na het gereedkomen van de fundering; |
| 4 ^e termijn: | 10% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer; |
| 5 ^e termijn: | 10% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer; |
| 6 ^e termijn: | 20% | te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning; |
| 7 ^e termijn: | 15% | te declareren na het gereedkomen van de dekvloeren van de woning; |
| 8 ^e termijn: | 10% | te declareren na het gereedkomen van stuc-, en spuitwerk; |
| 9 ^e termijn: | 5% | te declareren bij de oplevering van de woning, te bepalen vóór de oplevering van de woning. |

De termijnen te betalen binnen 7 dagen
(eventueel meerwerk te betalen vóór oplevering)

3.8 Meer- en minderwerk

Naast een keuze uit meer- en minderwerken kan bij de indeling en de afwerking van uw woning rekening worden gehouden met individuele wensen. De begeleiding en coördinatie hiervan zal door het bouwbedrijf worden verzorgd. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen bij opdracht per vooruitbetaling rechtstreeks aan het bouwbedrijf te worden voldaan.

3.9 Wijzigingen tijdens de bouw

De aannemer behoudt zich het recht voor om wijzigingen op tekening en in deze technische omschrijvingen aan te brengen, indien hij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloedt.

3.10 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrenge van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas één jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

3.11 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloer afwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, net name bij de vloerinsnoeringen.

3.12 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/ onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

Door het toepassen van 3-dubbele (triple) beglazing bestaat de kans dat bij bepaalde omstandigheden, bijvoorbeeld bepaalde weersomstandigheden, er condensvorming optreedt. Dit heeft geen nadelig invloed op de isolerende werking van de beglazing of het binnenklimaat.

3.13 Wijzigingen voorbehouden

Deze verkoopbrochure is met zorg en zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de in deze brochure opgenomen tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen. Eveneens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Daar waar in de omschrijving of op tekening fabrikaten of merken met name genoemd of vermeld worden, mogen eveneens andere fabrikaten of merken worden toegepast, welke tenminste van gelijke kwaliteit dienen te zijn. De maten op de tekeningen en genoemde in de beschrijvingen zijn 'circa'. de op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten, keukenblok en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

De perspectieftekeningen zijn artist-impressions; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voor de inrichting van het openbaar gebied wordt verwezen naar het inrichtingsplan van de gemeente.

3.14 Bouwen op erfgrans

Wanneer de aangrenzende woning tijdens de bouw wordt voorzien van een aanbouw binnen de achtergevel dan dient u er rekening mee te houden dat de buitengevel van de uitbouw van de aangrenzende woning voor ca. 220 mm, op het perceel van uw woning komt te staan. Dit betreft de buitengevel haaks op de achtergevel en kan bij een tussenwoning aan weerszijden van de woning plaatsvinden. Hierdoor is er geen sprake van een verspringing binnen de woning scheidende wand bij de uitbreiding van beide woningen. De fundering en buitengevel van de uitbreiding op de erfgrans is een zogenaamde mandelige muur. Als er sprake is van een toekomstige uitbreiding is de bestaande buitenmuur op de erfgrans te vervangen door een kalkzandsteen binnenmuur waardoor er een ankerloze bouwmuur ontstaat (op bestaande fundering). Een muur is mandeling wanneer de grens tussen twee percelen van verschillende eigenaren er in de lengterichting onderdoor loopt. De rechten en plichten bij een mandelige muur staan vermeld in Het burgerlijk wetboek artikel 5:62 BW.

3.15 Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.'

Project nieuwbouw woningen binnen plan "Oranjewijk" fase 2 te Urk
 Bouwnummer
 Betreft keuzelijst meer- en minderwerk- werk

OMSCHRIJVING	€ incl. BTW
<u>Keuken / Eethoek</u>	
Lichtpunt eethoek uitvoeren in wisselschakeling (schakelaar bij hal en achterdeur)	€ 95,00
WCD (verlagen) op hoogte 30cm plaatsen (per stuk)	€ 30,00
Extra groep t.b.v vaatwasser	€ 230,00
Vaatwasaansluiting, muurplaat + kraan (bel. Terugslagklep) en afvoer	€ 185,00
Extra groep t.b.v magnetron	€ 230,00
Extra groep t.b.v oven (indien >3,5kW dan 2x 220V = € 60,-- meer)	€ 230,00
Voorziening t.b.v wasemkap met motor	
- sparing door muur met aluminium dakkap	€ 250,00
Extra enkele WCD	€ 115,00
Extra dubbele WCD	€ 125,00
Geschakelde WCD (t.b.v verlichting keuken)	€ 155,00
<u>Woonkamer</u>	
Enkele WCD (gecombineerd bij schakelaars t.b.v lichtpunt)	€ 75,00
WCD (verlagen) op hoogte 30cm plaatsen (per stuk)	€ 30,00
Extra dubbele WCD	€ 125,00
Houten schuifpui i.p.v. Raamkozijn achtergevel	€ 1.650,00
<u>Aanbouw gehele achtergevel (1200 mm)</u>	
	€ 13.950,00
Verlenging woning met 1200 mm op begane grondvloer	
- palen + fundatiebalk	
- begane grondvloer gelijk aan vloer woning, geïsoleerd	
- plat dakconstructie	
1e verdiepingvloer loopt door als dakvloer, plafond vlak bovenkant voorzien van dakisolatie + dakbedekking	
- wanden kalkzandsteen, behangklaar afgewerkt	
- buitengevels zijdelings over de erfgrans	
- achtergevel aanzicht hetzelfde als standaard	
<u>Inpandige entree in aanbouw (hal)</u>	
	€ 1.495,00
- 1500 x 1800 mm incl. aansluitingen (zie optie-tekening)	
<u>Verdieping optie I:</u>	
- tussen (binnen)wand en binnendeurkozijn t.b.v. opdeling 2 ruimten	€ 1.200,00
<u>Verdieping optie II:</u>	
- als optie I + badkamer (excl. tegelwerk en sanitair)	€ 2.700,00
<u>Minderwerk:</u>	
- vervallen, leveren en aanbrengen wandtegels, vloertegels en sanitair	- € 1.500,00
- vervallen, houten buitenberging (vloeroppervlak ca. 5 m²)	- € 1.250,00

Project nieuwbouw woningen binnen plan "Oranjewijk" fase 2 te Urk
 Bouwnummer
 Betreft keuzelijst meerwerk

OMSCHRIJVING	€ incl. BTW
<u>Hal / Meterkast</u>	
Indien meterkast meer dan 8 groepen in de woning - 3e aardlekschakelaar en hoofdschakelaar, uitvoering 1-fase	€ 310,00
Meterkast: TV – huisversterker met 6 uitgangen en enkele WCD met aarde	€ 310,00
<u>Badkamer verdieping</u>	
Dubbele WCD bij wastafel	€ 125,00
Aansluiting bad (riool + koud- en warm water)	€ 275,00
<u>Slaapkamer</u>	
WCD (verlagen) op hoogte 30cm plaatsen (per stuk)	€ 30,00
Extra dubbele WCD	€ 125,00
Extra loze PTT	€ 115,00
Extra loze CAI	€ 115,00
<u>Techniek</u>	
Dak- of gevel doorvoer t.b.v wasdroger	€ 230,00
<u>Dakvenster</u>	
1 stuks dakvenster afm. 114 x 118	€ 1.375,00
<u>Algemeen</u>	
Extra buitenlichtpunt buitengevel met schakelaar	€ 180,00
Enkel spatwaterdichte wandcontactdoos achtergevel	€ 165,00
Halogeendimmer i.p.v schakelaar	€ 115,00
Voeding met 1 controle schakelaar en loze leiding t.b.v tuinverlichting	€ 165,00
Grondkabel + 15m1 op rol bij achtergevel incl. voeding op aparte groep in MK	€ 375,00
Buitenkraan (incl. gevelkom/stopkraan + aftap) afstand tot meterkast max. 3m	€ 370,00
Buitenkraan (incl. gevelkom/stopkraan + aftap) afstand tot meterkast max. 6m	€ 430,00
Buitenkraan (incl. gevelkom/stopkraan + aftap) afstand tot meterkast max. 9m	€ 465,00
Buitenkraan per m1 leiding meer	€ 35,00
Buitenkraan meerprijs ``vorstvrije uitvoering``	€ 85,00