

BEEKZICHT



Algemene omschrijving & Technische omschrijving

INLEIDING

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning of maisonnette. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning of maisonnette. Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkoopteekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met uw makelaar of met de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink.

Betrokken bij de uitvoering van uw woning

Kormelink 

Ontwikkeling en realisatie:
Aannemersbedrijf Kormelink
't Halt 2
7165 BV Rietmolen
Tel: 0545 - 22 12 81



EEN
HELDERE
BLIK
OP
WONEN

Makelaar:
Blik Makelaars
Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo
Tel: 074 - 291 82 22



INLEIDING	2
Betrokken bij de uitvoering van uw woning	2
ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	5
Procedure aankoop en bouw van de woning of maisonnette	5
Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst	5
Bedenktijd	5
De "vrij op naam" (v.o.n.) prijs	5
Koopsom	5
Anneemsom	6
Financiering regelen	6
Vereniging van eigenaren (VVE)	6
Het appartementsrecht	6
Adviesgesprek met de kopersbegeleider	7
Minderwerk	7
Sluitingsdatum kopersopties	7
Opschortende voorwaarden	7
Ontvangst Bouwgarantcertificaat	7
Notarieel transport/akte van levering woning of appartementsrecht	8
Rente	8
Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)	8
Prijswijzigingen	8
De bouw van uw woning of maisonnette	8
Bouwvolgorde	9
Kwaliteit	9
Veiligheid tijdens de uitvoering	9
Werkzaamheden derden	9
Oplevering/sleuteloverdracht	9
Verzekering	10
De 5% regeling	10
Onderhoudsperiode	10
Klachtenafhandeling na oplevering	10
Onderhoud	10
Garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant	11
Gebruik van persoonsgegevens	11
Persoonsgegevens kopers	11
Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken	12
Contractstukken	12
Maatvoering	12
Situatietekening	12
Bouwnummers	12
Openbare ruimte	12
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
Voorrang Bouwgarant bepalingen	13
Bouwbesluit	13
Rondom en onder uw woning of maisonnette	13
Peil en hoogteligging van uw woning of maisonnette	13
Grondwerk	13
Riolering	13
Bestrating en terreininrichting	13
Toegang tot het terrein	14
Huisvuilinzameling	14

De ruwbouw van uw woning of maisonnette	14
Fundering	14
Vloeren	14
Gevels en wanden	15
Daken	15
Metaalconstructies	15
Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren	15
Binnendeurkozijnen	15
Binnendeuren	15
Hang- en sluitwerk	16
Beglazing	16
Dorpels	17
Gevelkaders en -lamellen	17
Ventilatie-roosters	17
Vensterbanken	17
Raamdorpel	17
Buitenberging	17
Erfgrens afscheiding	17
De afbouw van uw woning of maisonnette	17
Trappen en hekwerken	17
Aftimmerwerk	18
Goten en hemelwaterafvoeren	18
Postsleuf en bellentableau	18
Afwerking plafonds	18
Afwerking wanden	18
Afwerking vloeren	18
Tegelwerk	19
Sanitair	20
Schilderwerk	20
Keuken	21
De installaties in uw woning of maisonnette	21
Waterinstallaties	21
Waterinstallatie maisonnette 2e en 3e verdieping	21
Stadsverwarming installaties	21
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel	21
Balans ventilatie	22
Elektrische installatie	22
Verlichting	23
PV-panelen (zonnepanelen)	23
Liftinstallatie	23
Gemeenschappelijke meter	23
Milieu en energieverbruik	24
Materiaalgebruik	24
Bijna Energie Neutraal Gebouw	24
Duurzaam geproduceerd hout	24
Sanitair	25
Slotbepaling	27

Procedure aankoop en bouw van de woning of maisonnette

U heeft besloten om een nieuwbouw woning of maisonnette te kopen.

U heeft wellicht al een optie genomen of een woning of maisonnette toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project, maar hoe gaat dat nu verder?

De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersbegeleider
4. Ontvangst contract BouwGarant
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van uw woning of maisonnette
7. Oplevering van uw woning of maisonnette
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van uw woning of maisonnette twee overeenkomsten tekent die onverbrekkelijk met elkaar verbonden zijn. U gaat daarbij een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Daarnaast gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw woning of maisonnette. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst inclusief splitsingsakte en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van BouwGarant, de verkooptekening(en) van uw woning of maisonnette, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Nadat de overeenkomsten door u en de aannemer zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten per post of via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan BouwGarant.

Bedenkijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenkijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan de makelaar te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

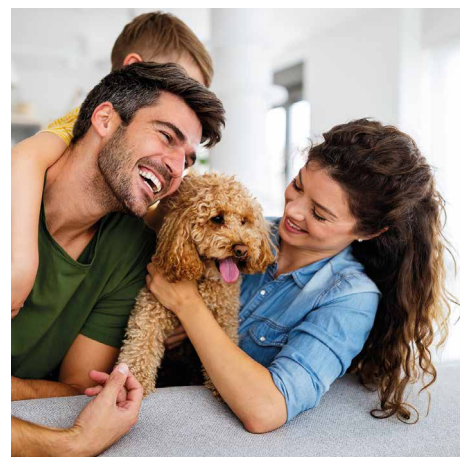
De "vrij op naam" (v.o.n.) prijs

De woning of maisonnette wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

Koopsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerp van de woning of maisonnette. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting
- kadastrale inmeting



Aanneemsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw woning of maisonnette. De aanneemsom wordt in termijnen conform de BouwGarant-termijnregeling betaald aan Aannemersbedrijf Kormelink. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- engineering, bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform de technische omschrijving
- installatievoorziening voor de keuken conform de technische omschrijving (exclusief levering en montage van de keuken)
- kosten van de garantiewaarloos door BouwGarant
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektriciteit, warmtenet stadsverwarming, ziggo en glasvezel
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- de aansluitkosten voor de riolering

Financiering regelen

In veel gevallen zal voor de aankoop van de woning of maisonnette een hypotheeklening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypotheeklening te regelen. Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de v.o.n.-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypotheeklening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u de woning of maisonnette koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- een voorschotbijdrage voor de maandelijkse VvE bijdrage (inleg reservefonds)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen.

Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Vereniging van eigenaren (VvE)

Als eigenaar van een woning of maisonnette bent u met de mede-eigenaren verantwoordelijk voor het gezamenlijk beheer en onderhoud van het terrein en/of uw maisonnette.

Hiervoor wordt een VvE opgericht waarin de betreffende eigenaren vertegenwoordigd zijn.

De makelaar informeert u hierover nader.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het maisonnette, met aanbehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten (bijvoorbeeld het terrein of het dak). Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (de maisonnette) en het medegebruiksrecht voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan zowel bij bestaande gebouwen als bij nieuwbouw projecten. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in woningen of woning appartementen is gesplitst. Om een gebouw in woning appartementen te splitsen zal een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Adviesgesprek met de kopersbegeleider

U wordt in de gelegenheid gesteld om uw woning of maisonnette aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Wanneer de ondertekening plaats heeft gevonden en voldoende woningen en maisonnettes verkocht zijn, of indien gewenst op een eerder tijdstip, plant de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink met u een gesprek om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren.

Het is goed mogelijk dat u wensen hebt die niet in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Ook dit kunt u bespreken met de kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, niet strijdig zijn met de opzet van het bouwplan en de seriematigheid van het project niet verstoren, ontvangt u een op maat gemaakte aanbieding.

Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende woonwensen het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken. Indien het organisatorisch niet mogelijk is uw wensen binnen de bouwtijd te realiseren zullen de wensen niet uitgevoerd worden of heeft de aannemer recht op bouw-tijdverlenging, in dat geval gaat de kopersbegeleider met u in overleg.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast en leidingkokers zijn niet mogelijk.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de BouwGarant garantieregeling.

Minderwerk

Wij raden u ten zeerste af om afbouwwerkzaamheden te laten vervallen, maar indien u er voor kiest bepaalde afbouwonderdelen te laten vervallen als minderwerk kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het Bouwbesluit, de omgevingsvergunning en/of de BouwGarant garantieregeling. Het leveren en aanbrengen van sanitair en tegelwerk is in de aanneemsom opgenomen en kan niet komen te vervallen. De kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zal u desgewenst aanvullend hierover informeren.

U bent in dat geval verplicht de afbouwwerkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat de woning of maisonnette na gereedkomen voldoet aan het Bouwbesluit. Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de BouwGarant garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de BouwGarant garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning of maisonnette, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit. Na afronding van de werkzaamheden dient u de woning of maisonnette gereed te melden bij de gemeente. De werkzaamheden dient u na oplevering uit te voeren.

Sluitingsdatum kopersopties

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door Aannemersbedrijf Kormelink te bepalen sluitingsdatum. De kopersbegeleider stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover. Na het verstrijken van de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet mogelijk.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde "opschortende voorwaarden" opgenomen, zoals het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte woningen of maisonnettes. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst BouwGarant certificaat

U ontvangt voor uw woning of maisonnette een BouwGarant certificaat. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden. U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de garantie-waarborgregeling.

Notarieel transport/akte van levering woning of appartementsrecht

Nadat u van ons de brief heeft ontvangen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de overdracht van de levering van de grond van uw daarop te bouwen woning, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris.

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van de woning of appartementsrecht pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeboekt. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht (levering appartementsrecht) en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

Rente

Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de BouwGarant regeling vallen. In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond. In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. Rente over de grondkosten. Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.
2. Rente over bouwtermijnen. Deze worden gerekend vanaf 14 dagen na het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat met de bouw van de woning of maisonnettes is begonnen. Of indien u na het notarieel transport een factuur van Aannemersbedrijf Kormelink niet tijdig betaalt.
3. Boeterente. Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen over de vervallen termijnen in tweevoud (indien mogelijk digitaal). Een van de facturen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorgdraagt. Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan geldverstrekkers worden verstuurd.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijswijzigingen

Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend. De op 5 september 2024 gepresenteerde verkoopprijzen staan vast tot 31 december 2024. Vanaf 1 januari 2025 worden de verkoopprijzen herzien in verband met de fluctuerende marktprijzen.

De bouw van uw woning of maisonnette

Tijdens de bouw van uw woning of maisonnette wordt u door Aannemersbedrijf Kormelink regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt nieuwsbrieven en er worden tevens een tweetal kijkmomenten georganiseerd. De eerste keer zodra de trappen zijn gemonteerd waarmee de woning toegankelijk is en de

tweede keer ongeveer een maand voorafgaand aan de oplevering.

Bouwvolgorde

Uw woning of maisonnette maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning of maisonnette wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de planning en de prognose van de opleveringen.

Kwaliteit

Uw woning of maisonnette wordt gerealiseerd op basis van het door Aannemersbedrijf Kormelink gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen. Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd. De nieuwe omgevingswet met de wet-kwaliteit-borging is per 1 januari 2024 ingegaan. Dit project valt niet onder de nieuwe wet omdat de bouwaanvraag in juni 2023 is ingediend en de vergunning is afgegeven onder de wetgeving van 2023.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Aannemersbedrijf Kormelink is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Aannemersbedrijf Kormelink laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurd ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van Aannemersbedrijf Kormelink. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook nadrukkelijk niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning of maisonnette te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de data en voorwaarden van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om de woning of de maisonnette door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering niet toegestaan.



Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer uw woning of maisonnette gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met Aannemersbedrijf Kormelink uw woning of maisonnette te inspecteren tijdens de oplevering. Uw woning of maisonnette wordt daarvoor bouwschoon gemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt nat gereinigd. De rest van de woning of de maisonnette wordt bezemschoon opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd op het digitale opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door Aannemersbedrijf Kormelink verholpen, in de regel binnen 15 dagen mits er geen levertijd op materiaal zit. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning of maisonnette. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van uw woning of maisonnette op u overgaat. Aannemersbedrijf Kormelink noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Tijdens de oplevering van uw woning of maisonnette ontvangt u van Aannemersbedrijf Kormelink digitaal de revisiedocumenten met tekeningen, nuttige informatie en onderhoudsadviezen. Als u de onderhoudsadviezen opvolgt zal de afgegeven garantie geldig blijven.

Kort voor de oplevering van uw woning of maisonnette zal het terrein opgeleverd worden aan het bestuur van de VVE.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het eventuele buitenschildderwerk van de woningen later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Dit doen we om de kwaliteit van het buitenschildderwerk te waarborgen. Het tijdstip van de oplevering van uw woning of maisonnette zal hierdoor niet beïnvloed worden. Er zijn geen hagen of andere beplantingen bij de koopsom inbegrepen. Bij uw woning of maisonnette behoort een specifieke

parkeerplaats op het parkeerterrein. Afhankelijk van de weersinvloeden van het jaargetijde is het mogelijk dat deze wordt opgeleverd nadat de woning of maisonnette gereed is. De oplevering van het parkeerterrein zal dan separaat aan het bestuur van de VvE plaatsvinden. Indien u een eigen adviseur mee wilt nemen tijdens de oplevering adviseren wij Vereniging Eigen Huis.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door Aannemersbedrijf Kormelink zijn verholpen, zal Aannemersbedrijf Kormelink u verzoeken om een tweede handtekening op het digitale opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. Uw woning of maisonnette wordt niet een tweede keer opgeleverd.

AANDACHTSPUNT: let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is het niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Verzekering

Tijdens de bouw is uw woning of maisonnette verzekerd door Aannemersbedrijf Kormelink door middel van een "Construction All Risk" (CAR) verzekering. Wanneer de woning of maisonnette aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

De 5% regeling

Bij oplevering wordt door Aannemersbedrijf Kormelink bij de notaris een bankgarantie vastgelegd ter hoogte van de 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw woning of maisonnette vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk middels uw onderbouwde reden aan de notaris meedeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u Aannemersbedrijf Kormelink schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking aan Aannemersbedrijf Kormelink via service@kormelinkbouw.nl.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van uw woning of maisonnette of het "werken" van materialen door droog- of verhardingskrimp. Andere zaken zoals krassen aan ramen of schade die niet opgemerkt zijn bij oplevering moeten dan ook uitgesloten worden.

Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken en overgangen van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig; ze worden veroorzaakt door uit uw woning of maisonnette wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van uw woning of maisonnette en zijn helaas niet te voorkomen. Als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf. Na drie maanden na oplevering is het Aannemersbedrijf Kormelink alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken en is de afwikkelingsperiode voor onvolkomenheden verstreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

Nadat uw woning of maisonnette is opgeleverd, zal de serviceafdeling van Aannemersbedrijf Kormelink klachten en vragen aangaande uw woning of maisonnette behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met Aannemersbedrijf Kormelink via service@kormelinkbouw.nl. Zij zullen uw klacht beoordelen en u informeren of deze binnen of buiten de garantievoorwaarden valt.

Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw woning of maisonnette zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen

inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie kan Aannemersbedrijf Kormelink hierom vragen. Indien geen deugdelijk onderhoud is gepleegd, waar dit wel is vereist is en voorgeschreven, vervalt de garantie.

Garantie- en waarborgregeling van BouwGarant

Op de woning of maisonnettes in dit bouwplan is de BouwGarant Garantie- en waarborgregeling van toepassing. De BouwGarant Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het BouwGarant certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw.

Als u een woning of maisonnette met BouwGarant garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gebruik van de modelovereenkomst. Bij woningen of maisonnettes die verkocht worden met BouwGarant garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt BouwGarant voor het afmaken van de bouw van uw woning of maisonnette of betaald BouwGarant de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Aannemersbedrijf Kormelink garandeert de kwaliteit van uw woning of maisonnette vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer bijzondere constructieve gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie, zie hiervoor uw contract.
BouwGarant waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt BouwGarant hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van de woning of maisonnette geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van uw woning of maisonnette dan kan BouwGarant hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de BouwGarant Garantie- en waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is dus verstandig om deze goed door te lezen.

Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Persoonsgegevens kopers

Aannemersbedrijf Kormelink deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en de kopersbegeleider.

Aannemersbedrijf Kormelink deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van uw woning of maisonnette door Aannemersbedrijf Kormelink worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dit kenbaar te maken aan de makelaar. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw woning of maisonnette.

Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

U ontvangt van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw woning of maisonnette vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw woning of maisonnette, de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling en mogelijk een erratum.

Daarnaast heeft u waarschijnlijk de verkoopbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter "artist impressions" en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van de woning of maisonnette zijn en hoe deze er bij benadering uit kunnen komen te zien. Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld vloerbedekking of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen woning of maisonnette. Dit kan alleen tijdens een van de kijkmomenten, hiervoor worden geen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning of maisonnette. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Bouwnummers

De nummers bij de woning of maisonnettes zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn tevens de huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres.

Openbare ruimte

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleend aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen afhankelijk van eisen van de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van het woning of maisonnette nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang BouwGarant bepalingen

Van toepassing is de BouwGarant Garantie- en Waarborgregeling. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door BouwGarant. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van BouwGarant.

Bouwbesluit

Uw woning of maisonnette voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- woon-/eetkamer: verblijfsruimte
- keuken: verblijfsruimte
- (lift)hal / hoofdentree/gang: verkeersruimte
- toilet: toiletruimte
- meterkast: meterruimte
- badkamer/douche: badruimte
- CV/MV-/technische ruimte: overige ruimte
- slaapkamer: verblijfsruimte
- berging begane grond: bergruimte
- niet nader gedefinieerde ruimte: onbenoemde ruimte

Rondom en onder uw woning of maisonnette

Peil en hoogteligging van uw woning of maisonnette

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw. De juiste maat ten opzichte van het straatniveau is bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen - worden verricht voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating en terreininrichting

De bestrating van de inrit en het parkeerterrein wordt uitgevoerd in betonnen grijze klinkers. De parkeervakken worden uitgevoerd in een contrasterende donkere kleur grijs, met witte markering strepen onderling.

De op tekening aangegeven plantvakken tussen het parkeerterrein en openbare weg worden voorzien van 30cm zwarte grond. De VvE zal de beplanting hiervoor aanleggen en instandhouden. Deze onderhoudsverplichting wordt als kettingbeding opgenomen in de leveringsakten van alle eigenaren van de woningen en maisonnettes. Aanleg, onderhoud en eventuele inboet van het groen is voor zorg van de VvE.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voor-deur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. Wij hebben, voor het bepalen van de voordeurdorpelhoogte, gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 10 mm achter de voordeur. Ter plekke van de inpandige balkons van de maisonnettes is een opstap aanwezig om vanaf uw binnenruimte op het balkon te komen.

Toegang tot het terrein

Elke woning of maisonnette krijgt de beschikking over een privé-parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw. Het parkeerterrein is afsluitbaar door middel van een elektrische met afstandsbediening te openen slagboom. Deze slagboom is in eigendom en beheer van de VvE. Elke eigenaar van de woning of maisonnette krijgt bij oplevering een 2-tal afstandsbedieningen.

De slagboom wordt elektrisch gevoed vanuit de meterkast van de hoekwoning nummer 14. Via een tussenmeter in de meterkast van woningnummer 14 wordt het elektra-verbruik afgemeten en dit verbruik zal jaarlijks met de VvE verrekend worden.

Indien woning nr 14 niet bewoond is zal de VvE een elektra-leveringcontract afsluiten op deze meterkast en van de eigenaar toegang krijgen tot deze meterkast.

De parkeerplaatsen worden verlicht door middel van terrein-wandverlichting armaturen, zijnde in eigendom van de VvE, welke aan de parkeerzijde van de bergingen van woningnummers 14, 12, 27, 29, 31 wordt aangebracht. Deze terreinverlichting wordt voor oplevering aangebracht en eveneens aangesloten op de elektra-tussenmeter van woningnummer 14 en wordt in/uit-geschakeld middels een tijdschakelaar in de meterkast van woningnummer 14. Het verbruik van de verlichting wordt verrekend met de VvE. Het wandarmatuur wordt op 2,2m hoogte geplaatst en schijnt dusdanig naar beneden dat bewoners geen last hebben van verblinding in de woning als gevolg van de terreinverlichting.

De bestrating op het terrein welke niet aan een woning- of maisonnette-eigenaar is toebedeeld is in eigendom en in beheer van de VvE.

De voorafgaand aan de bouw aanwezige gemeentelijke lichtmast ter plekke van de bestaande parkeer-drempel wordt conform afspraak met de gemeente vervangen door een gevelarmatuur op de zijgevel van woningnummer 14. Dit armatuur en gevelkastje zijn in eigendom van de gemeente en zijn in beheer en onderhoud van de gemeente en wordt gevoed vanuit een elektravoeding van de gemeente.

Middels een meerwerkoptie kan een voorbereiding voor een elektrisch oplaadpunt bij uw parkeerplaats worden geleverd waarop uw leverancier een laadpaal kan leveren en aansluiten. Parkeren door bezoekers kan op de openbare parkeerplaatsen elders in de buurt.

De toegang tot uw tuinpoort, eventuele buitenberging en deuringangen geschiedt middels een mechanische (traditionele) gelijksluitende cilinderset waarbij u 6st sleutels ontvangt.

De balkondeur op de verdieping van de maisonnette is voorzien van een halve-knopcilinder welke aan de binnenzijde afsluitbaar is.

Huisvuilinzameling

Voor inzameling van huisvuil, plastic- en gft- afval kunt u zich richten tot Twente Milieu zodra u zich op uw nieuwe adres heeft ingeschreven bij de gemeente Enschede. Twente Milieu informeert u over de afvalmogelijkheden op uw adres.

De ruwbouw van uw woning of maisonnette

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek.

De fundering wordt uitgevoerd door middel van betonnen schroefpalen met funderingsbalken, betonstroken en/of -poeren, een en ander volgens het advies constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- de begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeembetonvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de verdiepingvloeren en dakhellingen bestaan uit systeembetonvloeren, volgens advies fabrikant/ constructeur. (De dakhelling heeft een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de vloeren van de inpandige balkons in de maisonnettes zijn onderdeel van de systeembetonvloeren, volgens advies fabrikant/ constructeur. Hier is ter plekke van de balkontoegang een opstap aanwezig vanuit de maisonnette naar het balkon.

Gevels en wanden

Voor de diverse onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- de buitengevels van de woningen: van metselbakstenen, diverse metselverbanden en kleuren conform kleur- en materialenstaat
- de buitengevels van de maisonnettes: steenstrips, diverse vormen/metselverbanden, kleuren conform kleur- en materialenstaat
- het metselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt+ gepoedercoat-staal of beton, volgens opgave constructeur
- de binnenspouwbladen en dragende woningscheidende binnenwanden: van beton, staal en/of kalkzandsteen elementen, afmetingen volgens advies constructeur;
- de niet dragende binnenwanden: van cellenbeton-elementen, dikte volgens advies fabrikant/leverancier;
- leidingschachten: van cellenbeton of kalkzandsteen elementen of van prefab elementen voorzien van (indien nodig) brandwerend plaatmateriaal;
- In diverse buitenkozijnen zijn gevelpaneelvullingen opgenomen, conform tekening architect

Alle in het zicht komende gevelmetselwerken worden uitgevoerd als schoonmetselwerk. Voor de isolatie van de gevels wordt een spouwisolatie toegepast waarmee de gevel een hoge isolatiewaarde behaalt, de zogenaamde Rc-waarde van minimaal 4,7 m²K/W.

Het voegwerk van het schoon buitenmetselwerk wordt uitgevoerd:

- een licht verdiepte voeg, kleur volgens monster en goedkeuring architect

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zout-uitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is inherent aan het toepassen van metselwerk.

Daken

De geïsoleerde (plat-)dakconstructie van uw woning of maisonnette (Rc ≥ 6,3 m²K/W) is samengesteld d.m.v.:

- Platdakconstructie: systeembetonvloer, volgens advies constructeur;
- Dampremmer+isolatielaag: isolatieplaten op afschot, volgens advies fabrikant;
- Bitumineuze dakbedekking, geballast met een grindlaag
- Ter plekke van balkons 50x50cm beton-terrastegels op horizontale afstandhouders/dragers.
- Om uw dak voor onderhoud te kunnen bereiken is op de bovenste verdieping een dakluik aangebracht. Het dak van de maisonnettes is door middel van het dakluik in de hal van de bovenste maisonnette bereikbaar. Optioneel kunt u een schaartrap kiezen, onze kopersbegeleider zal u hierover informeren.
- De daken dienen binnen 4 meter vanaf de dakrand niet betreedt te worden; hiervoor worden waarschuwingspaaltjes op de daken geplaatst.

Metaalconstructies

- Stalen constructieonderdelen aan de buitenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in thermisch verzinkt en gepoedercoat staal, volgens advies constructeur/fabrikant. Stalen constructieonderdelen aan de binnenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in geprimerd staal, indien nodig brandwerend afgewerkt.

Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

- de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de 6st woningen zijn uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout, kleur- en uitvoering conform opgaaf architect.
- de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de 2st maisonnettes zijn uitgevoerd in aluminium, kleur- en uitvoering conform opgaaf architect.

Er zijn geen ventilatieroosters in de kozijnen opgenomen, ventilatie in uw woning of maisonnette geschiedt via balans-ventilatie via inblaas- en afzuig-roosters. Tochtproblemen als gevolg van winddruk worden hiermee voorkomen.

Voor alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren geldt dat de binnenzijde in een gelijke kleur wordt afgewerkt als de buitenzijde conform opgaaf architect.

Binnendeurkozijnen

- De binnen(deur)kozijnen van de woningen en maisonnettes: stalen binnendeurkozijnen, met bovenlicht/paneel, kleur wit.
- De binnen(deur)kozijnen van de meterkasten: houten kozijnframe met gemelamineerd houten deur inclusief dicht bovenpaneel, kleur wit.

Binnendeuren

- De binnendeuren van de woningen en maisonnettes: fabrieksmatig afgelakte hardboard binnendeuren, type opdek, kleur wit. De binnendeuren zijn 2,3m hoog.
- De brandwerende deuren van de maisonnette op de begane grond en 2e en 3e verdieping, vanuit de centrale entreehal bezien, bestaan uit stalen kozijnen met hpl afgewerkte deuren. kleur- en uitvoering conform opgaaf architect.

Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren en (deur)kozijnen brandwerend uitgevoerd e.e.a. in overleg met gemeente Enschede en de brandweer. Daar waar conform brandtechnische eisen benodigd worden de buiten- en binnendeuren zelfsluitend uitgevoerd met deurdranger.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 15 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 28 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van maximaal ca. 13 mm kunt toepassen.

Hang- en sluitwerk

- Alle houten buitendeuren en ramen op begane grond en eerste verdieping worden voorzien van aluminium hang- en sluitwerk, conform inbraakwerendheid klasse 2.
- Alle buitendeuren en ramen in de aluminium kozijnen in de maisonnettes worden voorzien van systeemgebonden hang- en sluitwerk, conform de inbraakwerendheid klasse 2.
- Beslag en cilinders van de buitenschil van uw woning of maisonnette zijn voorzien van kerntrekbeveiliging.
- De binnendeuren in uw woning of maisonnette; bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten.
- Cilinders zijn per woning of maisonnette gelijksluitend. Dit betekent dat u met 1 sleutel alle cilinders kunt bedienen aan de buitenzijde.
- De binnenzijde van de deuren met cilinder wordt voorzien van een knopcilinder zodat men altijd naar buiten kan vluchten, ook zonder sleutel.
- De meterkasten zijn voorzien van een afsluitbaar kastslot.

Beglazing

- Isolerende Tripple beglazing wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen en maisonnettes, tevens is de beglazing in een zonwerende uitvoering aangebracht conform de BENG-berekening.

De beglazing in de bovenlichten van de binnenkozijnen bestaat uit helder blank glas.

Daar waar brandwerende beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Daar waar conform de NEN 3569 doorvalbeveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

Dorpels

- De aluminium buitendeurkozijnen worden voorzien van een aluminium onderdorpel. De houten voordeurkozijnen van de woningen, worden voorzien van een onderhoudsarme dorpel. De brandwerende binnendeurkozijnen in de entreehal van de maisonnette worden voorzien van dorpels mits dit brandtechnisch vereist is (maximale opstap 15mm). De badkamer- en toiletdeuren in uw woning of maisonnette worden voorzien van een kunststeen grijs/zwarte onderdorpel. De overige binnendeuren in de woning of maisonnettes worden niet voorzien van dorpels.

Gevelkaders en -lamellen

- Daar waar aangegeven op tekening worden gevelkozijnen van de woningen in de gemetselde gevels voorzien van een kunststeen of betongevelkader.
- Daar waar aangegeven op tekening worden vaste gevellamellen toegepast die als zonwering dienen.
- Daar waar aangegeven op tekening worden gecoat stalen UNP-sierkaders rondom buitenkozijnen toegepast.
- Elektrisch bediende buiten zonwering wordt aangebracht conform de BENG-berekening. De zonwering-kap en zijgeleiders zijn uitgevoerd in de kleur van het kozijn. Het zip-screen zonweringdoek is uitgevoerd in kleur grijs/zwart en de motor is bedienbaar met een afstandsbediening.

Ventilatioeroosters

- Er zijn geen ventilatioeroosters in de kozijnen opgenomen, ventilatie in uw woning of maisonnette geschiedt via balans-ventilatie. Tochtproblemen als gevolg van hoge winddruk zijn hiermee voorkomen.

Vensterbanken

- Ter plekke van de kozijnen zijn kunststeen vensterbanken aanwezig in lichte kleur Bianco-C.

Raamdorpel

- Onder de onderdorpels van de buitenkozijnen worden afwisselend aluminium dan wel prefab-betonnen raamdorpels toegepast, een en ander conform tekening architect.

Buitenberging

- De gevels, kozijnen en deuren van de buitenbergingen van de woningen bestaan uit duurzaam geproduceerd hout.
- De buitenberging is ongeïsoleerd.
- De vloer in de berging bestaat uit betontegels 30x30cm welke in het zand zijn aangebracht.
- Het dak wordt afgewerkt met bitumen en het water wordt middels een hwa afgevoerd.
- Ter plekke van de buitendeur is een buitenverlichting-aansluitpunt aanwezig.
- In de berging is verlichtingpunt aanwezig, geschakeld middels een wandschakelaar.
- In de berging is een dubbel wandcontactdoos aanwezig, gevoed vanuit de meterkast.

Erfgrens afscheiding

- De erfgrensafscheiding achter de woningen welke grenst aan openbaar gebied of de gezamenlijke parkeerplaats wordt uitgevoerd middels een staafmat-hek. De locatie van het hekwerk is aangegeven op de verkoop-tekening.
- De houten erfafscheiding/sierelementen (met stalen constructiestangen) als aangegeven op tekening wordt door de aannemer aangebracht.
- De erfgrensafscheiding tussen de woningen onderling, aan de achterzijde, wordt niet door de aannemer aangebracht en deze kunt u aanschaffen tezamen met uw aangrenzende burens.
- De poort aan de achterzijde van de woningen bestaat uit een houten dichte poort welke is voorzien van een slot met een cilinder.

De afbouw van uw woning of maisonnette

Trappen en hekwerken

- De trappen in uw woning en van de maisonnette op de begane grond zijn uitgevoerd in vurenhout, wit gegrond. De traphekken, trapbomen en leuningen en trapgataftrimming worden wit afgelakt opgeleverd. In verband met uw trapgebruik tijdens verhuis-/inhuiskwerkzaamheden zijn de traptreden en stootborden niet afgelakt, deze kunt u voordat u uw woning betreft aflakken of met vloerbedekking bekleden.
- De uitvoering van de trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een dichte trap.

- De uitvoering van de trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping is een open trap.
- Aan de niet muurzijde worden de trappen voorzien van een spijlenhekwerk en waar nodig van een schalmgat/trapgatbalustrade.
- Aan de muurzijde worden de trappen voorzien van een muurleuning op aluminium afstandhouders.
- De balkon-loggia's van de maisonnettes worden aan de gevelzijde voorzien van een metalen stripstaal-hekwerk. Het wordt gepoedercoat in kleur conform opgave van de architect.
- De trappen in maisonnette nummer 25 betreffen 3 stuks open trappen, uitgevoerd in blank beuken.

Aftimmerwerk

- De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.
- Daar waar nodig worden brandwerende betimmeringen of brandwerend schilderwerk toegepast.
- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een mdf-aftimmering, wit gegrond.
- In vloerplinten wordt door de aannemer niet voorzien, deze kunt u desgewenst bij uw vloerafwerkingsbedrijf afnemen.
- De vloer bij het trapgat wordt afgetimmerd .
- Nabij de trapopgang van de begane grond van appartement nummer 25 is voorzien in 50m2 akoestische wandpanelen, woodlines eiken naturellook o.g.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Hemelwaterafvoer van water op het dak: in de achtergevel worden metalen hwa's in kleur gecoat en in het metselwerk of op de gevel gemonteerd, conform detail architect. De hwa en vwa wordt middels een gescheiden rioolstelsel afgevoerd.
- Hemelwaterafvoer van water op de loggia's: Deze wordt via het vuilwaterriool afgevoerd naar beneden. Op de begane grond wordt dit water aangesloten op het gemeentelijk riool. De reden dat dit via het gemeentelijk riool verloopt is in verband met balkon-schoonmaakmiddelen die niet met het hwa-water afgevoerd mogen worden.
- Het dak wordt voorzien van noodafvoeren met stalen zetwerk gevelspuwers conform opgave architect/constructeur.
- Het hemelwater van de fietsenbergingen wordt boven maaiveld op het naastliggende straatwerk geloosd.

Postsleuf en bellentableau

- Elke woning en maisonnette krijgt een brievenbus sleuf in de voordeur.
- De 2st maisonnettes krijgen een videofooninstallatie in de woonkamer op de 1e en 2e verdieping waarmee de entreedeur op de begane grond kan worden ontsloten mits deze van het 3-puntslot ontgrendeld is. Bij de entreedeur van de begane grond is voor deze 2st maisonnettes een beldrukker met camera en spreek-luister-unit opgenomen.

Afwerking plafonds

- Alle plafonds in de woning en maisonnette worden voorzien van structuur spuitwerk. V-naden blijven hierbij "in het zicht", kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast welke niet afgewerkt wordt.
- De onderzijde van plafonds boven de loggia-balkons worden afgewerkt met een naturelgrijze akoestische houtwolcementplaat.

Afwerking wanden

- De wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot 1,4m1 hoog) worden voorzien van tegelwerk, hiervoor kunt u kiezen uit een tegelkeuze van een serie geselecteerde tegels van Villeroy en Boch in onderstaande kleuren in de afmeting 15x20 of 20x25 cm; afwijkende tegelkeuzes zijn in overleg met de kopersbegeleider mogelijk maar brengen een meerprijs met zich mee.
- De niet betegelde wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met structuur spuitwerk, kleur wit.
- De overige niet betegelde wanden in de woningen en maisonnettes worden behangklaar afgewerkt



AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking vloeren

- Alle constructieve vloeren zijn opgebouwd uit beton. De constructieve vloeren worden afgewerkt met een 70mm zandcementdekvloer welke is voorzien van vloerverwarming. De vloer in de badkamer en toiletten wordt met een tegelafwerking afgewerkt, de overige vloeren worden door de aannemer niet verder afgewerkt.
- Doordat de dekvloer is voorzien van vloerverwarming is het niet toegestaan om te boren in de vloer.
- In de toiletruimtes en badkamers van de woning of maisonnette wordt de vloer voorzien van tegelwerk, hiervoor kunt u kiezen uit een tegelkeuze van een serie geselecteerde tegels van Villeroy en Boch in onderstaande kleuren in de afmeting 30x30 cm; afwijkende tegelkeuzes zijn in overleg met de kopersbegeleider mogelijk maar brengen een meerprijs met zich mee.



- De vloerafwerking welke door u wordt aangebracht dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Harde vloerafwerking is toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met wanden en doorvoerleidingen. De afwerkplint mag de afwerkvloer niet raken. Het doel hierbij is om geen onredelijke hinder te veroorzaken voor de overige eigenaar(s) en/of gebruikers. U dient bij de keuze van uw vloerbedekking ook rekening te houden met de vloerverwarming, zie onderdeel vloerverwarming.
- Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel. Aannemersbedrijf Kormelink is daarvoor niet aansprakelijk.
- Uw woning en/of maisonnette wordt opgeleverd zonder vloerplinten.
- Ter plaatse van de houten buitenbergingen op de begane grond worden ongeïsoleerde grijze beton-straattegels aangebracht. Ter plekke van de binnenbergingen wordt geen afwerking aangebracht op de zandcementdekvloer.

Tegelwerk

- De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. Voor het tegelwerk in de woning en maisonnette is een keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen een meerprijs kunnen andere tegels in een door Aannemersbedrijf Kormelink aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening. Na aankoop van uw woning of maisonnette wordt u door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink geïnformeerd over de keuzeopties, de procedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.
- De vloertegels hebben een antislip-waarde van R10.
- Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels gesneden en op afschot gelegd naar de douche afvoerput. Een tegelplint is in verband met het afschot in de douchehoek geen mogelijkheid.
- Het strokend verwerken van wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerafwerking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is mogelijk. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met de wanden en doorvoerleidingen. Het blijft de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners om de vloer kundig aan te (laten) brengen.

- De wandtegels worden voorzien van lichtgrijze voegen en de vloertegels van grijze voegen. Voegen van vloeren en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Aansluitingen in badkamer tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. Een witte voeg behoort niet tot de mogelijkheden.
- De uitwendige hoeken van het wandtegelswerk worden voorzien van kwartronde blank aluminium hoekprofielen.
- Het is niet mogelijk de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Sanitair

- Het sanitair van uw woning of maisonnette wordt uitgevoerd in het fabriekaat Laufen/Jika o.g. Levering in de kleur wit, aantallen volgens onderstaande specificatie.
- Indien u het sanitair wilt wijzigen dient u uw wensen met de kopersbegeleider af te stemmen. Een alternatief sanitair zal bij de project-installateur afgenomen dienen te worden in verband met het behouden van de volledige garantie op de levering en aansluiting van het sanitair.

Closeetcombinatie:

- Wandcloseet en inbouwreservoir
- Kunststof closeetzitting met soft-close deksel

Fonteincombinatie:

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon met muurbuis van chroom

Wastafelcombinatie badkamer:

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Sifon met muurbuis van chroom
- Spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchemengkraan
- Glijstangcombinatie
- Doucheafvoerputje met vierkant RVS rooster



Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter en rioolafvoer

Schilderwerk

- Buitenschilderwerk:
De houten buitendeuren en -kozijnen van de woningen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en aan buitenzijde en binnenzijde in dezelfde kleur in het werk afgeschilderd, conform verfsysteem concept 2.
- De binnenschilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend watergedragen binnenversysteem, wit RAL9010. De houten buitenkozijnbetimmeringen, trapgataftimmering, traptreden en stootborden worden wit gegrond aangeleverd en niet in het werk afgelakt, deze kunt u na oplevering in de door u gewenste kleur aflakken.
- Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen, ventilatiekanalen in de berging of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn. Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen adviseren wij u:

- Bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.



Keuken

- Het leveren en plaatsen van de keuken is niet opgenomen in de aanneemsom. Levering en montage van keukens, inclusief apparatuur en mengkraan wordt compleet inclusief syfon etc. door u, of namens u, na oplevering geleverd en gemonteerd.

Aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) zijn in de aanneemsom opgenomen en worden voor u aangebracht:

- 2st dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad
 - 1st Perilex aansluiting voor uw elektrische kookplaat 2x230V/16Ampere (max 7300W)
 - 1st Wandcontactdoos voor uw recirculatie afzuigkap
 - 1st Afvoer en warm en koud watervoorziening voor uw spoelbak (afgedopt)
 - 1st Wandcontactdoos voor uw opstelplaats koelkast
 - 1st Wandcontactdoos op aparte groep voor uw vaatwasser
 - 1st Elektra-aansluiting op aparte groep voor een combimagnetron/oven
- Uw afzuigkap dient een recirculatie-afzuigkap te zijn. Deze kap zuigt de lucht uit de keuken af via de afzuigkap of het aanrechtblad en blaast deze vervolgens, gefilterd, weer de ruimte in. Op deze wijze wordt het balans-ventilatiesysteem niet verstoord en worden de kookluchten/-vetten opgevangen in het filter van de afzuigkap. Voor een gezond binnenklimaat dient u dit filter periodiek te vervangen. Er zijn verschillende typen filters mogelijk, uw keukenleverancier kan u hierover adviseren.
 - Door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink wordt u nader geïnformeerd over de sluitingsdatum aangaande het tijdig aanleveren van uw keukentekening ten behoeve van het aan te brengen installatiewerk.

De installaties in uw woning of maisonnette

Waterinstallaties

- De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- De opstelplaats voor de keukenmengkraan in de keuken (afgedopt op de wand onder het blad)
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- Het fontein van het toilet
- Het tappunt ten behoeve van de wasmachine
- De toiletten

- In de keuken worden de waterleidingen op de plaats conform de verkooptekening aangebracht.

- De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en zijn daar afsluitbaar.

Waterinstallatie maisonnette 2^e en 3^e verdieping

- Ten behoeve van de maisonnette op de 2^e en 3^e verdieping wordt een hydrofoor geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping naast de lift die zorgt voor voldoende waterdruk op de bovenste verdiepingsvloer. Vanuit de hydrofoor wordt het water verspreid naar de maisonnette.

Stadsverwarming installaties

- Ten behoeve van de verwarming van uw woning of maisonnette als ook het warmtapwater is een aansluiting op de stadsverwarming aanwezig. Deze aansluiting bevindt zich in uw meterkast op de begane grond.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

- De verwarming in uw woning of maisonnette wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdelers. De plaats van de verdelers is indicatief op de verkoopplattegronden aangegeven en wordt definitief bepaald door de installateur.

- In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.
- De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat. Dit werkt conform het zogenaamde master/slave principe.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de koperstekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de verkoopbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zodat de vloerverwarming, indien niet reeds aangebracht, met eventueel meerwerk ook aangepast kan worden.

- Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.
- (entree)hal woning of maisonnette : 15°C vloerverwarming
- woonkamer/keuken : 22°C vloerverwarming
- slaapkamers+onbenoemde ruimtes : 20°C vloerverwarming
- toilet : 5°C vloerverwarming
- badkamer : 22°C vloerverwarming en 1x elektrische radiator
- bergingen/CV-Mv ruimte : niet verwarmd
- bergingen begane grond : niet verwarmd

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerafwerking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerafwerking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) $< 0,10 \text{ m}^2\text{K/W}$ is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Balans ventilatie

- Het balansventilatiesysteem van uw woning of maisonnette bestaat uit een wtw-unit geplaatst in de berging/techniekrimte. De installatie voert verse buitenlucht aan en blaast deze voorverwarmd in. Deze warmte is afkomstig van de warmte uit de afgevoerde lucht die door middel van een warmtewisselaar aan de verse lucht wordt toegevoegd. Ventilatie-afzuigpunten bevinden zich in de keuken, toilet, badkamer en/of opstelplaats wasmachine. De luchttoevoer geschiedt door middel van inblaasventielen in het plafond of wand. De ventilatie-installatie is voorzien van een hoofdbediening met CO₂-meter in de woonkamer.
- De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de inblaas- en afzuigventielen ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De inblaas- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De lucht toe+afvoer van de ventilatie wordt bovendaks uitgevoerd.
- Op dit systeem mag geen afzuigkap met motor worden aangesloten. In de keuken dient u een recirculatiekap op te nemen.
- De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:
 - trappenhuis + lift van de maisonnette op de 2e/3e verdieping : natuurlijke ventilatie toe+afvoer
 - buitenberging: natuurlijke ventilatie toe+afvoer

Elektrische installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtaansluitpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven in de verkoopstekening. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast. In de meterkast en in de buitenberging op de begane grond wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Ten behoeven van de afzuigkap op ca. 220 cm boven vloer. Overige aansluitpunten onder het aanrechtblad.
- De thermostaat en de 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer.
- Loze leidingen worden altijd los van een wandcontactdoos geplaatst en zijn voorzien van een klemdeksel.
- In verband met de brandveiligheid worden er in de woning en maisonnette rookmelder(s) geplaatst conform de eisen uit het bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning of maisonnette. Indien meerdere rookmelders worden toegepast in één woning of maisonnette zullen deze worden gekoppeld, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd.
- U dient zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van stadsverwarming, water en stroom. In de koopsom zijn aansluitingen voor glasvezel en Ziggo tot in uw meterkast opgenomen. U kunt een abonnement af sluiten bij uw leverancier naar keuze.
- Ten behoeve van glasvezel of Ziggo worden onbedrade aansluitpunten (loze leidingen) in uw woning of maisonnette aangebracht. 1st in de woonkamer en 1st in de hoofdslaapkamer. U kunt hier zelf een kabel door trekken afhankelijk van de door u gemaakte keuze voor een glasvezel respectievelijk Ziggo abonnement. Ook heeft u daarmee de keuze of u bedrade aansluitingen of draadloos wifi in uw woning wilt. Tegen een meerprijs kunt u de gewenste bekabeling door onze installateur aan laten leggen.
- De elektra in de bergingen wordt aangesloten op uw meterkast.
- Elke berging wordt voorzien van één dubbel wandcontactdoos en lichtpunt.
- De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van Aannemersbedrijf Kormelink. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Verlichting

- Ter plaatse van de balkons wordt een armatuur geplaatst voorzien van LED verlichting, geschakeld vanuit de woonkamer. Positie volgens tekening.

PV-panelen (zonnepanelen)

- PV-panelen zijn niet voorzien in de aanneemsom. U kunt via de aannemer optioneel PV-panelen aanschaffen. De kopersbegeleider zal u hierover informeren.

Liftinstallatie

- De maisonnette welke gesitueerd is op de 2e en 3e verdieping heeft een privélift welke geschikt is voor 6 personen (500kg). Deze platformlift heeft een vloerafmeting van 1000x1267 en is rolstoeltoegankelijk. De liftinstallatie wordt uitgevoerd als een Aesy-personenlift A-5000. De lift is gecertificeerd volgens de Machinerichtlijn (2006/42/EG). De lift wordt voorzien van een binnen- en buiten wandafwerking uitgevoerd in kleur wit-RAL9016 en heeft een vinyl-antraciet vloerafwerking, anti-slip. De lift heeft een leuning waaraan u zich vast kunt houden. De lift heeft stopplaatsen op de begane grond, 2e en 3e verdieping. De lift zal zich, bij geen gebruik, positioneren op de begane grond. De liftwanden zijn rondom gesloten behoudens de liftdeuren welke voorzien zijn van een panorama-venster, voorzien van gehard en gelaagd veiligheidsglas. Optioneel kunt u een glazen schacht bestellen, de kopersbegeleider kan u hierover informeren. De lift heeft een noodverlichting, noodstop, alarmknop en een telefoon met een 24-uur bereikbare alarmservice.

Gemeenschappelijke meter

De gemeenschappelijke meter welke zich in de meterkast van woningnummer 14 bevindt registreert het verbruik van:

- Het elektraverbruik van de op afstand bestuurbare elektrisch slagboom
- Het elektraverbruik van de armaturen die op de bergingen gemonteerd zijn ten behoeve van de parkeerplaatsverlichting

De kostenverrekening voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de door de VvE nader te bepalen servicekosten.

Milieu en energieverbruik

- U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning of maisonnette ontwikkeld door Aannemersbedrijf Kormelink. Dit betekent een comfortabele woning of maisonnette die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd. De woningen en maisonnettes worden met een energielabel A++ opgeleverd. Bij oplevering ontvangt u dit energielabel.

Materiaalgebruik

- Uw woning of maisonnette wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en begane-grondvloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning of maisonnette voorzien van een zeer comfortabel balans-ventilatiesysteem met warmteterugwinning en een laag-temperatuur-verwarming met een hoog rendement welke door de stadsverwarming wordt voorzien van energie.
- Ook is er oog voor het watergebruik van de woning of maisonnette. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.
- Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning of maisonnette uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Bijna Energie Neutraal Gebouw

- In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het maximaal energieverbruik. Daarnaast wordt het aandeel energie dat uit fossiele brandstoffen wordt gewonnen geminimaliseerd en gelden eisen betreffende het minimale aandeel aan hernieuwbare energie dat wordt toegepast. De eisen worden vastgelegd in de BENG-berekening van uw woning of maisonnette. Deze berekening is tijdens de planvorming opgesteld en bij de bouwaanvraag ingediend. Uw woning voldoet bij oplevering aan deze eisen waarmee uw woning voldoet aan de norm Bijna-Energie-Neutraal-Gebouw.

Duurzaam geproduceerd hout

- Al het door Aannemersbedrijf Kormelink toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Aannemersbedrijf Kormelink is gecertificeerd leverancier voor het verwerken van FSC of PEFC gecertificeerd hout.



Sanitair

- Het leveren van het sanitair is in de aanneemsom opgenomen.

Douche-combinatie:



Thermostaatkraan



Glijstangcombinatie



RVS-doucheput rooster

Badkamer-wastafelcombinatie:



Wastafel



Mengkraan



Stopkraan



Plugbekersyfon



Vlakke wandspiegel 57x40cm

Wandclosetcombinatie:



Inbouwreservoir



Toilet



Toiletbediening

Toilet-fonteincombinatie:



Fonteinwasbak



Fonteinkraan



Stopkraan



Plugbekersyfon

- Indien u ander of aanvullend sanitair wenst kunt u dit bespreken met de kopersbegeleider.
- Het laten vervallen van sanitair of het door u zelf aanleveren van sanitair is niet mogelijk in verband met garantieafgifte van de installateur op zowel de levering, montage als ook aansluiting van het sanitair op de gebouwinstallaties.

Slotbepaling

- Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente of het waterschap. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantarenpalen en dergelijke.
- Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt Aannemersbedrijf Kormelink zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van uw woning of maisonnette. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Aannemersbedrijf Kormelink ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.
- Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.
- Indien de woning of maisonnette gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning of maisonnette.
- Mochten er vragen zijn, dan kunt u die in het verkoopproces bij uw makelaar voorleggen.
- Zodra de overeenkomst getekend is zal de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink u te woord staan voor de verdere afstemming van uw woonwensen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd zien wij een samenwerking met u graag tegemoet.

