

# 8 twee-onder-een kapwoningen en 1 hoekwoning te Beusichem

Plan: "Sindaco"



Chr. van Arnhem en zonen bv - Culemborg



pim van veen makelaardij



## Plan: "Sindaco"

# Wonen in Beusichem, centraal in Nederland

Beusichem, een plaats met een lange historie, is gelegen in het rivierenlandschap van de Lek met polders die een verbondenheid geven met de natuur. Beusichem is één van de kernen van de Gemeente Buren, een landelijke gemeente met ruim 25.000 inwoners. De verspreide ligging van de veertien woonkernen, in een decor van weilanden en boomgaarden, maakt de gemeente Buren tot een ideale woon- leef- en recreatiegemeente met o.a. recreatiegebied "De Meent" in Beusichem.

Het historische vestigingsstadje Buren is aantrekkelijk voor dagtoerisme. De diverse kerkdorpen in de Gemeente Buren hebben een specifiek eigen karakter, zowel uiterlijk als innerlijk. Met onder andere de volwaardige golfbaan in Zoelen, het watersportcentrum "Het eiland van Maurik" en vele rustieke fietsroutes zijn er ook volop recreatieve faciliteiten voor de sportieve toerist. Samen met het bedrijfsleven werkt het gemeentebestuur aan de economische ontwikkeling. De centrale ligging is bijzonder gunstig voor dienstverlenende en logistieke activiteiten.

Kleinschalige bedrijfsterreinen staan daarvoor ter beschikking. In de dorpskern is een basisschool aanwezig en het bloeiende verenigingsleven, zowel cultureel als sportief, vormt een belangrijke pijler voor de sociale contacten.

Plan "Sindaco" wordt gebouwd door Chr. Van Arnhem en Zonen bv, een onderdeel van Van Arnhem Bouwgroep.












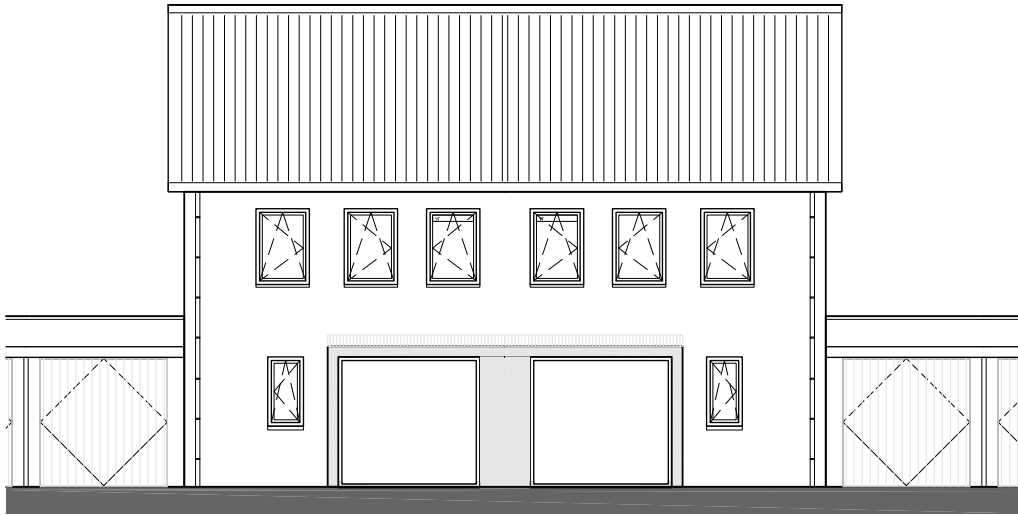
Situatietekening

## RENVOOI

---

 rad.	RADIATOR	kk	OPSTELPLAATS KOELKAST
 hwa	HEMELWATERAFVOER	wm	OPSTELPLAATS WASMACHINE
 mv	AFZUIGPUNT, MECH. VENT., WAND	cv	OPSTELPLAATS CV-KETEL
 mv	AFZUIGPUNT, MECH. VENTILATIE, PLAFOND	mv	OPSTELPLAATS MV-UNIT
 WCD	WCD, DUBBELSCHALIG MET RANDAARDE	st.k.	STALEN KOLOM
 WCD	WCD, ENKELSCHALIG MET RANDAARDE	 RM	ROOKMELDER
 cai	LEIDING, CENT. ANTENNE INRICHTING, LOOS	 +	KRAAN
 tel	LEIDING, TELEFOONAANSLUITING, LOOS	 D	DEURBEL
 th	LEIDING, THERMOSTAAT, BEDRAAD	 ©	DRUKKNOP, DEURBEL
 boiler	LEIDING, BOILER, LOOS		
 kook	LEIDING, KOOKTOESTEL, LOOS		
 gas	LEIDING, GAS		
	LICHPUNT, PLAFOND		
	LICHPUNT, WAND		
	SCHAKELAAR, ENKELPOLIG		
	SCHAKELAAR, SERIE		
	SCHAKELAAR, WISSEL		

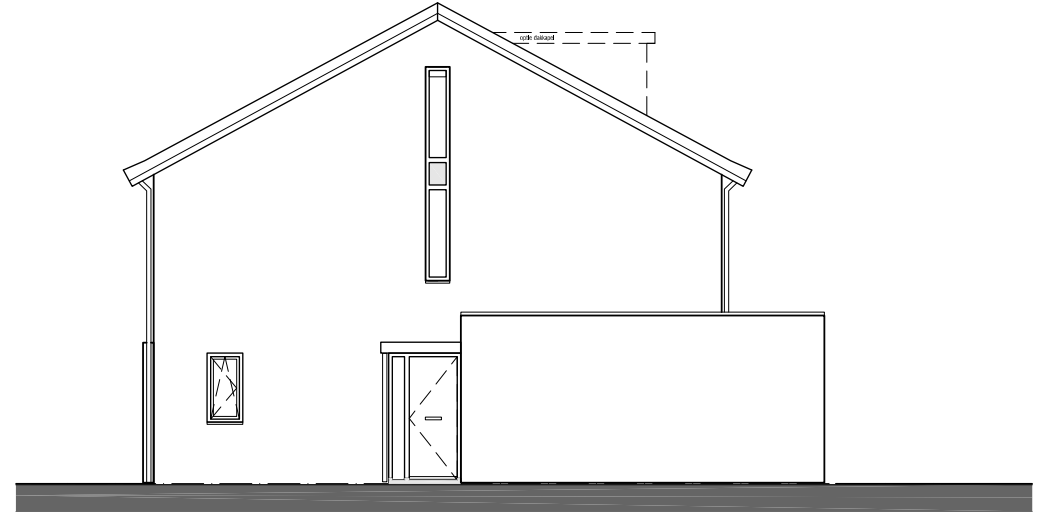
---



bouwnummer 1, 3, 5 en 7

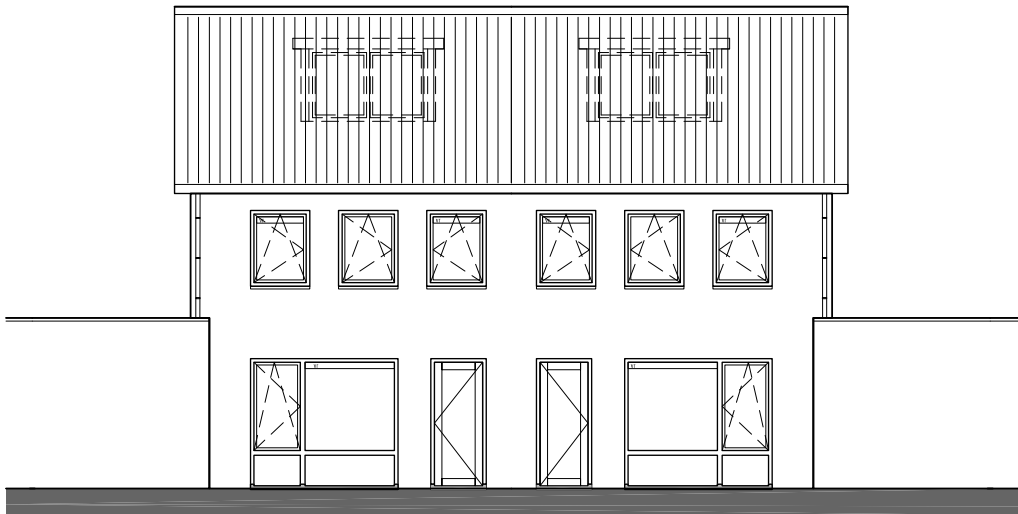
bouwnummer 2, 4, 6 en 8

vooraanzicht



bouwnummer 8

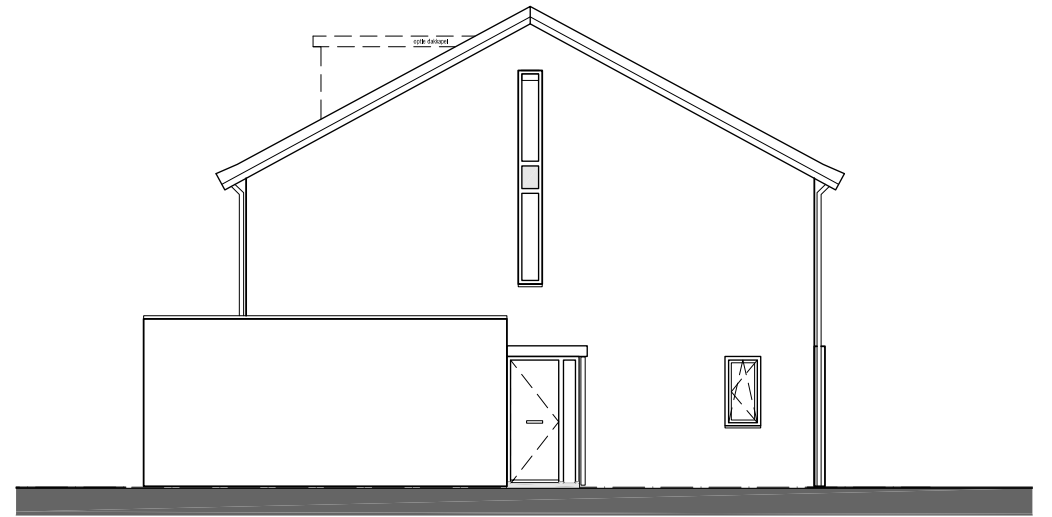
rechter zijaanzicht



bouwnummer 2, 4, 6 en 8

bouwnummer 1, 3, 5 en 7

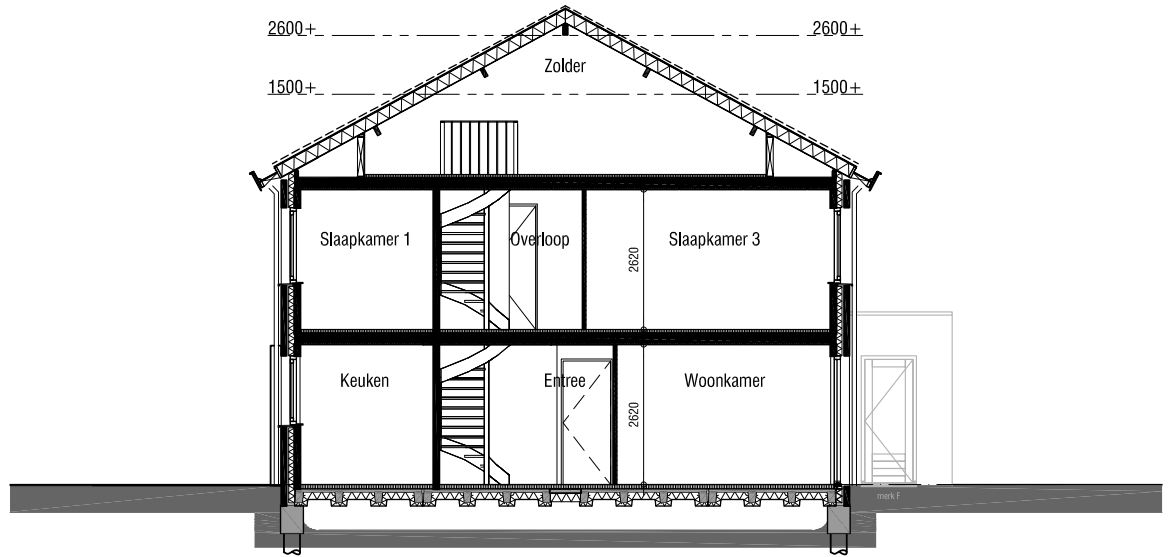
achteraanzicht



bouwnummer 1

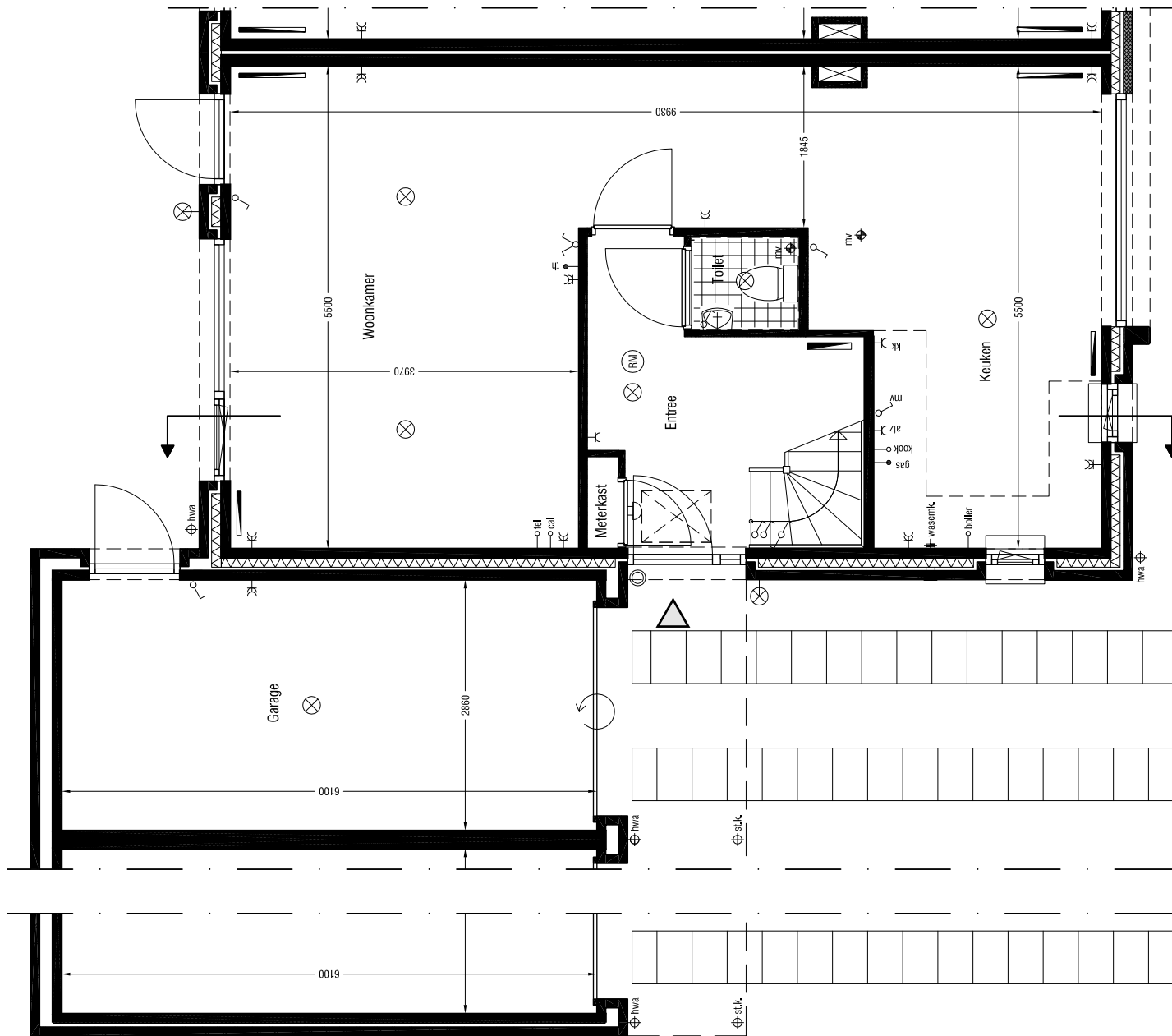
linker zijaanzicht

Type B



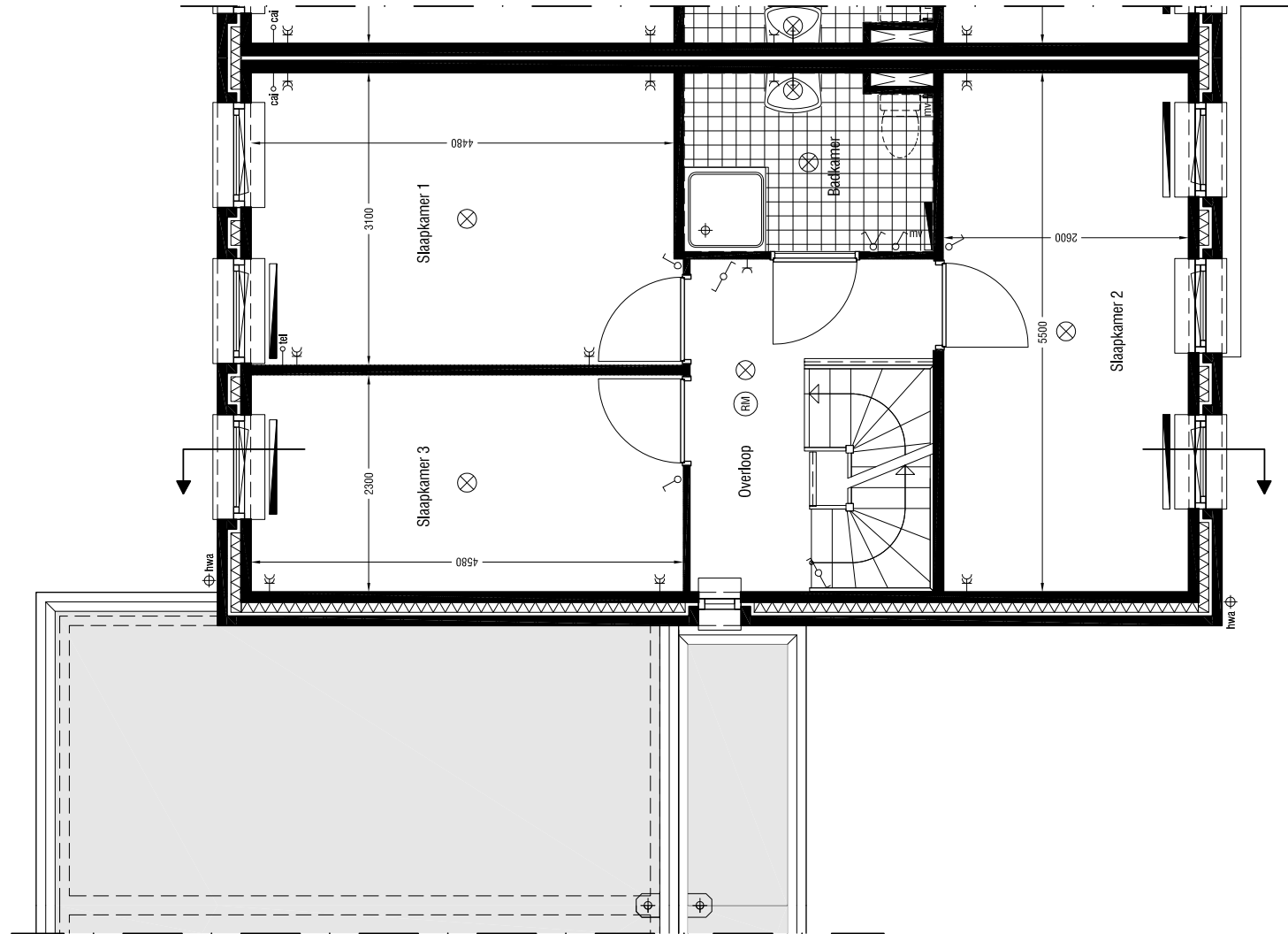
doorsnede  
Type B

eindgevel  
getekend: 1  
gespiegeld: 8



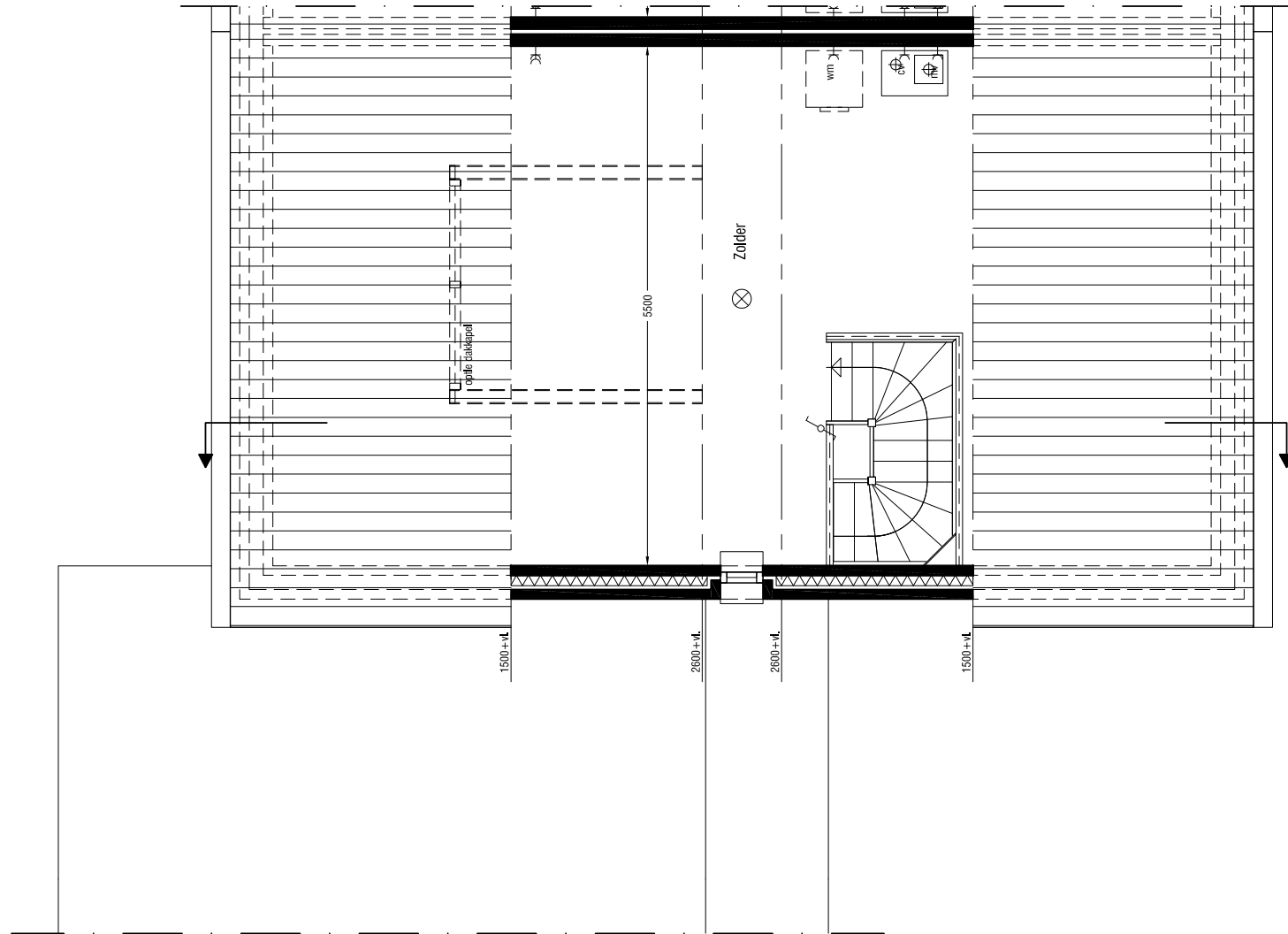
getekend: 1, 3, 5 en 7  
gespiegeld: 2, 4, 6 en 8

Type B - begane grond



getekend: 1, 3, 5 en 7  
 gespiegeld: 2, 4, 6 en 8

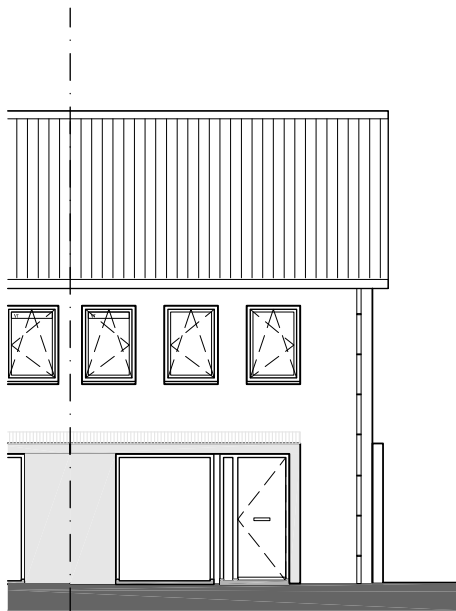
Type B - eerste verdieping



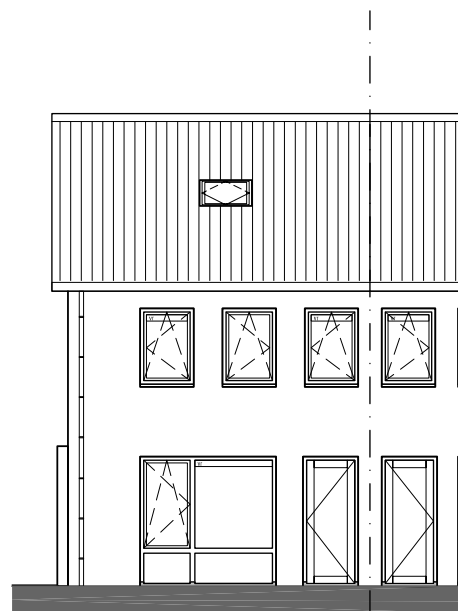
getekend: 1, 3, 5 en 7  
 gespiegeld: 2, 4, 6 en 8

Type B - zolder

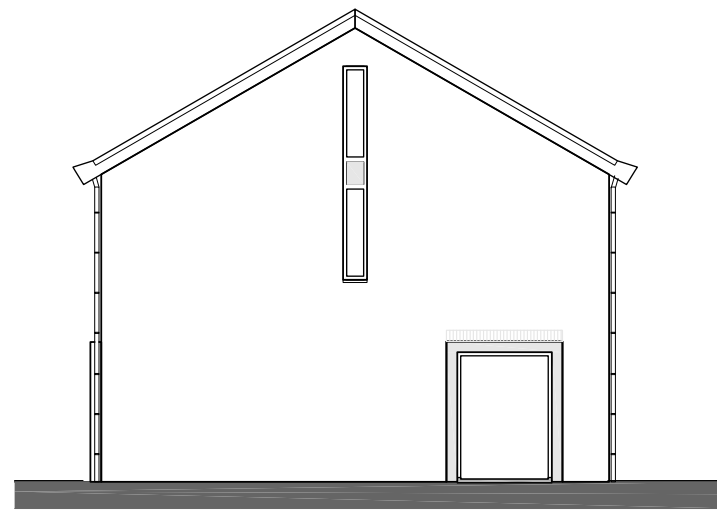




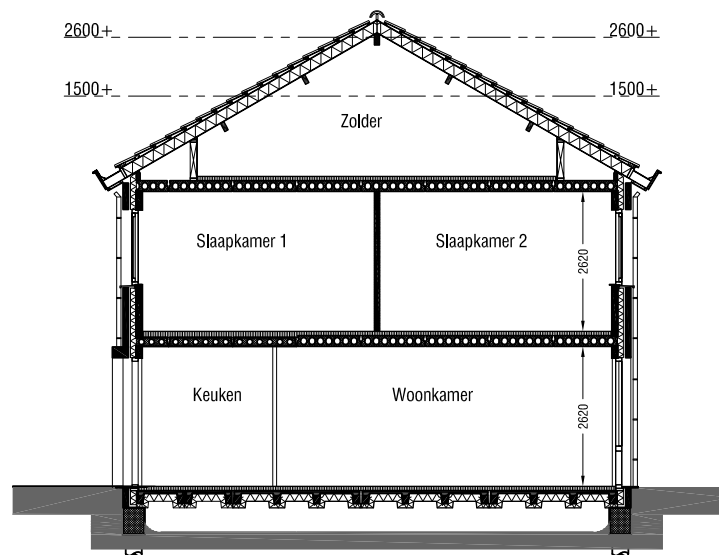
voorgevel



achtergevel

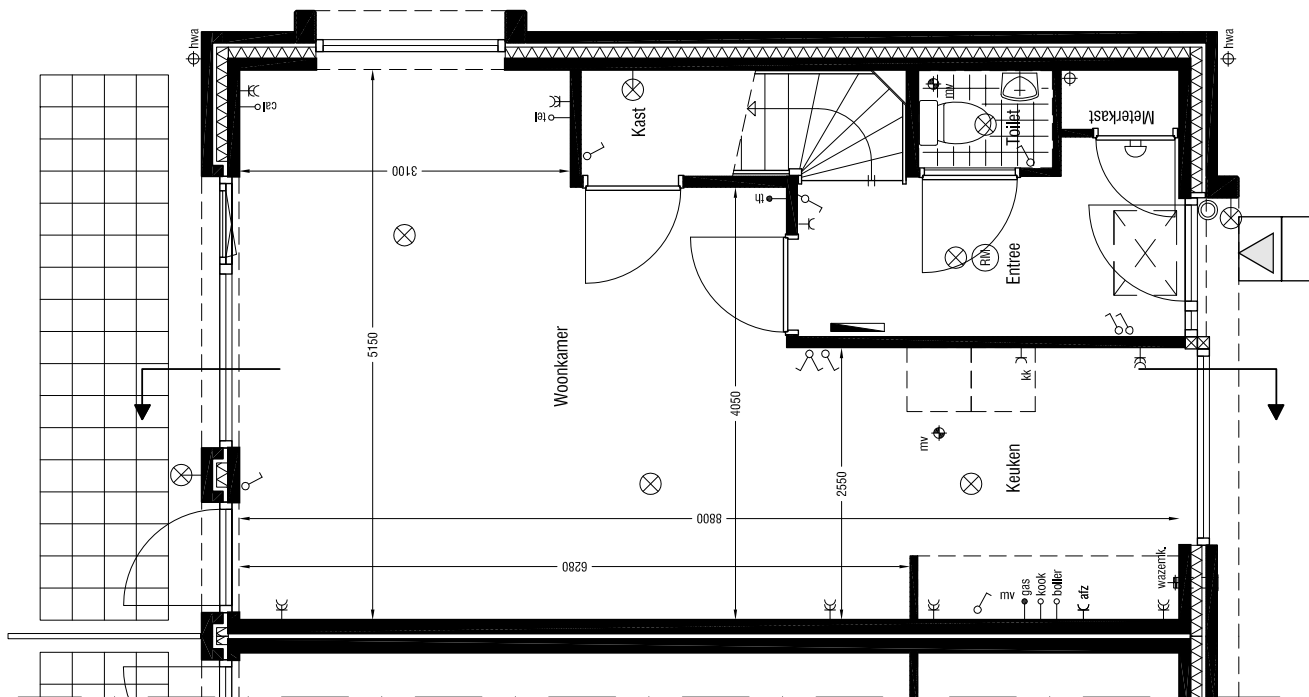


zijgevel



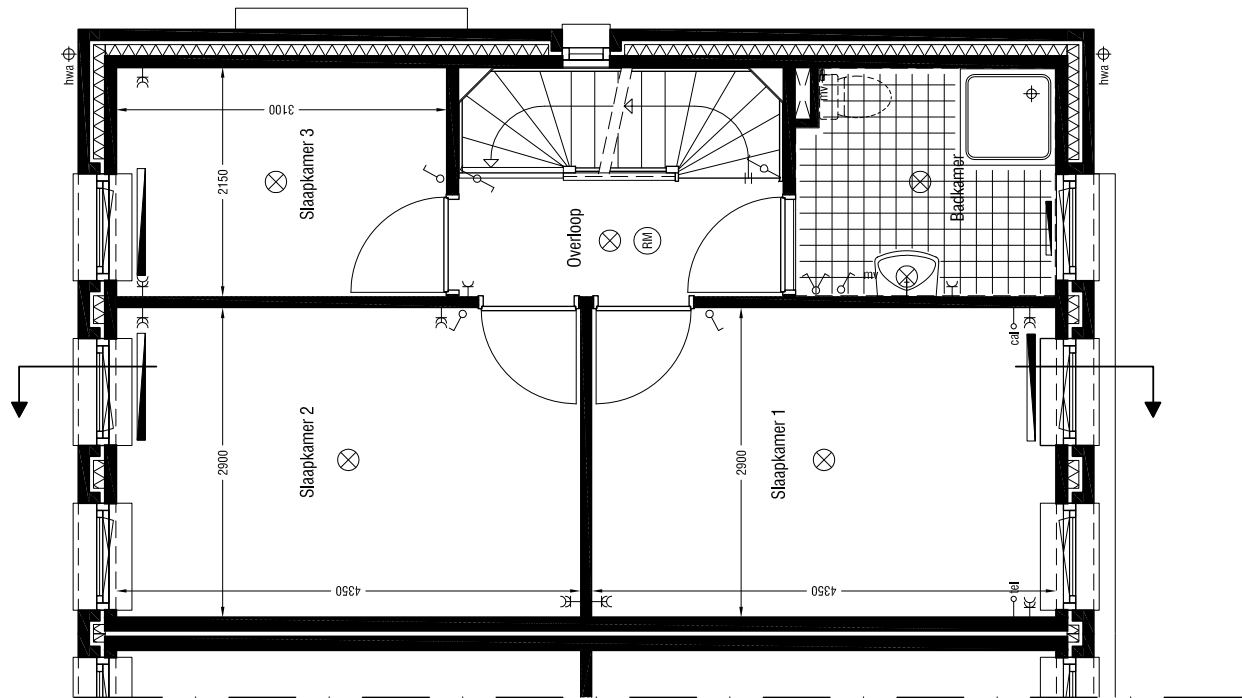
doorsnede

bouwnummer 14  
Type A2



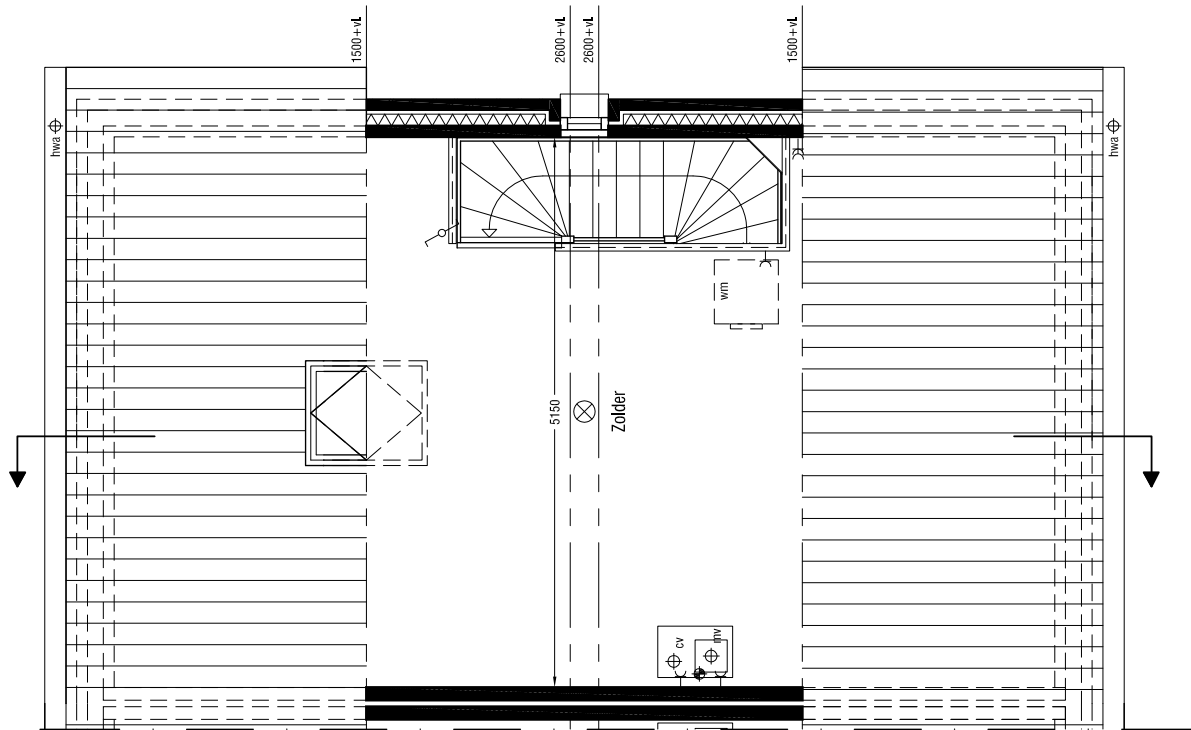
bouwnummer 14

Type A2 - begane grond



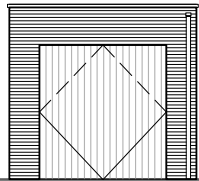
bouwnummer 14

Type A 2- eerste verdieping

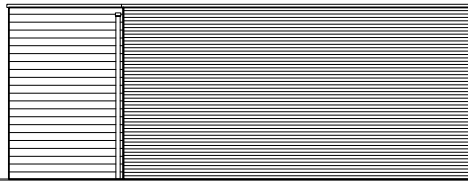


bouwnummer 14

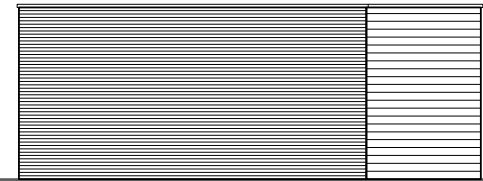
Type A2 - zolder



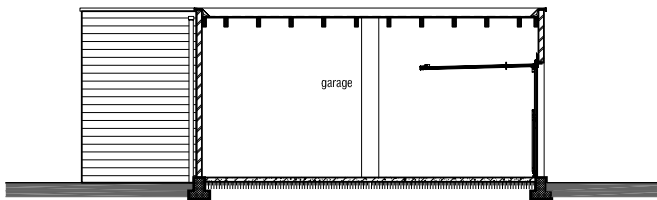
gevel  
straatzijde



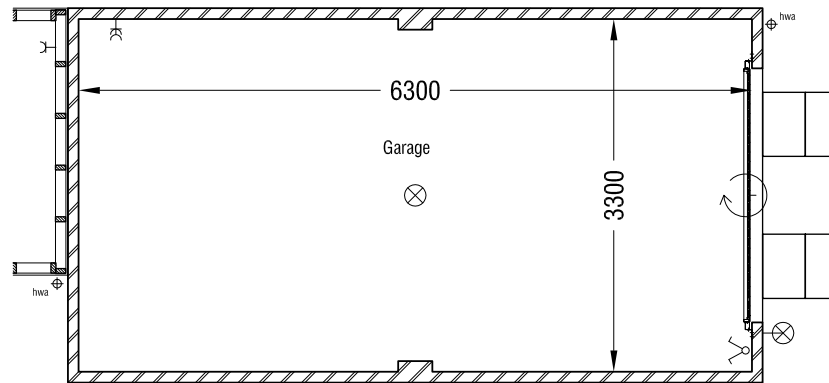
gevel  
tuinzijde



gevel  
achterpad



doorsnede



plattegrond

garage  
bouwnummer 14  
Type A2

# Technische omschrijving

## MATERIALEN EN KLEUREN OVERZICHT

- gevelmetselwerk	baksteen	donkerrood genuanceerd
- betonnen kader	beton	grijs
- gevelvlak binnen kader	beton	grijs
- daken	keramische dakpannen	blauw gesmoord
- hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
- goten en dakranden	Rockpanel	wit
- gevelkozijnen	hout	wit
- kozijn voordeur en in kader	hout	grijs
- ramen en deuren	hout	wit
- voordeur	hout	okerbruin
- kanteldeuren	staal	grijs
- raamdorpelstenen	holonite	antraciet
- lateien	staal	zwart
- ventilatieroosters	aluminium	blank geanodiseerd

## A. ALGEMENE INFORMATIE

### G.I.W. – GARANTIE

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw te Rotterdam (G.I.W.). Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V. is aangesloten bij de Woningborg NV die namens het G.I.W. het garantiecertificaat verstrekt.

Het garantiecertificaat wordt u door de Woningborg NV rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend.

De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse Gemeenten, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door nutsbedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen.

De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponneerd bij het notariskantoor.

### VOORRANG G.I.W.-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het G.I.W. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het G.I.W.

### UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de ruwe begane grondvloer gereed is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorzienne omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

## NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals gas, water, elektra en riolering.

De aansluitkosten en kosten voor aanleg van de leidingen voor de betreffende nutsvoorzieningen, met uitzondering van CAI en telefoon, zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

De meters worden bij de bouw op naam gezet van Chr. van Arnhem en zonen bv. Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden doorgegeven aan de nutsbedrijven en gaat het verbruik van de meters over op uw naam.

## B. AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de overeenkomst.

### KOOP/ AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

### HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

### EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grond.

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening, zoals in de brochure is weergegeven. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

### VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

### PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### **VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten exclusief meerwerken, die met het aankopen van een eigen huis gemeoid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur- / adviseurhonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage en verkoopkosten;
- leges;
- kosten van waarborgmaatschappij Woningborg;
- BTW (aanpassing van het BTW-tarief zullen worden doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, riolering, gas;
- car-verzekering.

Niet inbegrepen zijn:

- de rente over de grondkosten en de eventueel verschuldigde bouwrente.
- tuinaanleg, tuininrichting, roede garderobe, stoffering, losse kasten, levering en aansluiting van de verlichtingsarmaturen en badmeubels;
- aanleg- en aansluitkosten CAI en KPN;
- de met de financiering van uw huis verband houdende kosten;  
Deze kosten kunnen o.a. zijn:
  - afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
  - notariskosten voor de hypotheekakte.

### **BETALINGSVOORWAARDEN**

De koopsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De termijnregeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de termijnregeling. De koop- / aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De koop- / aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

### **SCHOONMAKEN**

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

### **OPLEVERING**

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd "proces-verbaal van oplevering" dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

### **MEER- EN MINDERWERK**

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in drie groepen.

### **1. Standaardlijst:**

U ontvangt tijdig een standaardlijst waarop een aantal standaardwijzigingen met de daarbij behorende prijzen zijn opgenomen. Door het aankruisen en ondertekenen van uw keuze(s) en het inzenden van deze lijst, binnen de gestelde termijn, geeft u opdracht tot de door u gewenste wijziging(en).

### **2. Sanitair en tegels**

Na het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verzoeken wij u voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk, een afspraak te maken met de door ons geselecteerde leveranciers. Uitsluitend met deze leveranciers kunnen wijzigingen worden afgesproken. Deze adressen worden u schriftelijk doorgegeven. Zij adviseren u, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de standaarduitvoering, over de mogelijkheden. Indien u bij de leveranciers een wijziging aanbrengt in de keukenopstelling en/of het sanitair, dan worden eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. aan u geadviseerd.

### **3. Overige wensen**

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Hiervoor kunt u een schriftelijk verzoek indienen bij kopersbegeleiding van bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V. is gerechtigd om door u aangegeven wijzigingen, die afwijken van de standaardlijst of wijzigingen die te laat in opdracht gegeven worden, af te wijzen.

Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V. heeft het recht de woning in de standaarduitvoering te leveren, zoals opgenomen is in deze omschrijving, wanneer de koper niet tot een opdracht van wijzigingen kan komen.

Het verdient aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig te bespreken met de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden verrichten in en om de woning door u en/of derden is vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de standaardlijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen B.V. zich het recht voor het meer- en minderwerk, zoals opgenomen in de standaardlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften, normen en richtlijnen van het Bouwbesluit.
- Betaling van alle meerwerken die met u zijn overeengekomen dient te geschieden binnen 14 dagen. Alle afspraken inzake meer- en minderwerk dienen schriftelijk te zijn vastgelegd; alleen dan kunnen er rechten aan deze afspraken worden ontleend.

### **TEKENINGEN**

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in de brochure is beschreven.

### **MAATVOERING**

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

### **PEIL EN MATEN**

- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
- De hoogte te bepalen in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Buren.

## **C. BESCHRIJVING VAN HET WERK BOUWKUNDIG**

### **GRONDWERKEN**

- Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
- Het terrein wordt circa 10 à 15 cm onder het peil opgeleverd.
- Met de overtollige uitkomende grond wordt het perceel mee aangevuld.
- De overtollige grond blijft achter op het in eigendom zijnde perceel van de opdrachtgever.
- Voor de riolering wordt eveneens het nodige graafwerk verricht.
- Als bodemafluiting wordt vulzand aangebracht.
- De funderingen worden aangevuld met uitkomende grond.
- De woning heeft een kruipruimte. Het kan zijn dat er (grond)water onder vloer komt te staan in de natte tijd.

### **STRAATWERK**

- De opritten naar de garages worden voorzien van twee rijen betontegels afm. 60x40x5 cm, met een toeslag van puingranulaat, voorzien van vellingkanten in de kleur grijs, op een getrild zandpakket.
- Naar de voordeur van bouwnummer 14 wordt een pad aangelegd, voorzien van één rij betontegels afmeting 60x40x5 cm, met een toeslag van puingranulaat, voorzien van vellingkanten in de kleur grijs, op een getrild zandpakket.
- Het straatwerk loopt tot aan de perceelgrens.
- Achter bouwnummers: 1 t/m 8 is geen bestrating opgenomen.
- Achter bouwnummer 14 wordt een terras aangelegd van betontegels afmeting 30x30x5 cm met een toeslag van puingranulaat, voorzien van vellingkanten in de kleur grijs, op een getrild zandpakket.
- Aan de achterzijde van bouwnummer 14 komt een achterpad gelegen met betontegels afmeting 60x40x5 cm. Door middel van erfdiensbaarheden of kwalitatieve verplichtingen zal de toegang geregeld worden voor de woningen die aan het achterpad grenzen (door notaris te redigeren).

### **RIOLERINGEN/HEMELWATERAFVOEREN**

- De complete binnenriolering wordt uitgevoerd in milieuvriendelijk PVC, voorzien van Komo-keur.
- De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecycled materiaal.
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC kleur grijs.
- De hemelwaterafvoeren worden aan de achterzijde ondergronds op de rioolleiding van het achterpad geloosd.
- Aan de voorzijde worden de hemelwaterafvoeren ondergronds afgevoerd naar de voorzijde van de openbare stoep en middels een overstroom afvoerput, op eigen terrein, bovengronds op de stoep geloosd.

### **FUNDATIEPALEN**

- De funderingsbalken van de woning worden opgevangen door middel van prefab betonpalen (heipalen), volgens opgave van de constructeur.

### **FUNDERINGEN**

- De wijze van fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur te vervaardigen berekeningen en tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Buren.
- De beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecycled betonpuingranulaat in plaats van grind.

### **WANDEN**

- De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in handvorm waalformaat bakstenen.
- Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband.
- Het schoonmetselwerk wordt platvol gevoegd.
- De garages worden voorzien van een ongeïsoleerde kanteldeur, verticaal geprofileerd, in handbediende uitvoering.
- Het binnenspouwblad van de woning en garage bouwnummer 1 t/m 8 zoals op tekening is aangegeven worden uitgevoerd in lichtbeton of kalkzandsteen.
- De garage van bouwnummer 14 wordt uitgevoerd in halfsteens schoon metselwerk.
- Boven de kozijnen die daarvoor in aanmerking komen worden lateien aangebracht, dan wel gewapend metselwerk.
- Waar nodig worden boven gevelkozijnen stalen hoeklijnen aangebracht om metselwerk op te vangen.

- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichtbeton of kalkzandsteen.
- De niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden dikte 70 of 100 mm.
- De spouwmuren worden geïsoleerd door middel van in de spouw aangebrachte minerale glaswolplaten.

### **SYSTEEMVLOEREN**

- De begane grondvloeren van de woning worden uitgevoerd als geïsoleerde prefab betonvloer.
- De 1e verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab kanaalplaatvloer.
- De zoldervloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab kanaalplaatvloer.

### **HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES**

- De kapconstructie van de schuine dakvlakken bestaat uit geïsoleerde dakelementen, wit gegrond. Achter de knieschotten is geen cementdekvloer aangebracht.
- Het in zicht komende hout van de dakconstructie wordt niet behandeld.
- De goten worden afgetimmerd met Rockpanel. Dit is een onderhoudsarm plaatmateriaal wat niet hoeft te worden afgeschilderd.
- De aftimmering ter plaatse van de boeidelen en overstekken wordt uitgevoerd in Rockpanel.
- De daken van de garages worden uitgevoerd in een houten balklaag met dakbeschoot en blijven onbehandeld in het zicht.

### **KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN**

- De buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout.
- De onderdorpels van de deurkozijnen die worden toegepast op maaiveldniveau, worden voorzien van een kunststof onderdorpel.
- De ramen als dusdanig aangegeven worden uitgevoerd in draaikiepsysteem.
- In de glasvakken van de buitenkozijnen en ramen worden ventilatioeroosters geplaatst, blank geanodiseerd.
- De ventilatioeroosters die worden toegepast voldoen aan de geluiddempende eis: Rq;A waarde van minimaal 1,1 dB (A).
- De binnenkozijnen zijn van staal zonder bovenlicht, in lichte kleur.
- De binnendeuren zijn opdekdeuren, kleur wit.

### **HANG- EN SLUITWERK**

- Het hang- en sluitwerk is solide en inbraakpreventief.
- De buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met meerpuntssluiting. De raamkozijnen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiep ramen. Het hang- en sluitwerk voldoet dit aan de weerstandsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen hang- en sluitwerk.
- De volgende sloten worden toegepast op de binnendeuren:

toiletten	: vrij- en bezet
badkamer	: vrij- en bezet
meterkast	: kastslot
overige deuren	: loopslot

### **TRAPPEN**

- De trap naar de eerste verdieping van bouwnummer 14 wordt uitgevoerd als een dichte vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- De trap naar de eerste verdieping bij de bouwnummers 1 t/m 8 wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.

## DAKBEDEKKING

- Het platte dak van de garages van bouwnummers: 1 t/m 8 wordt voorzien van isolatie, waarover een kunststof dakbedekking wordt aangebracht. De garage van bouwnummer 14 is ongeïsoleerd.
- Het platte dak wordt voorzien van de benodigde plakplaten t.b.v. hemelwaterafvoeren.
- De schuine dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, voorzien van de benodigde vorsten, gevelpannen en hulpstukken.
- In het dak kunnen op een nader te bepalen plaats ontluchtingen worden aangebracht t.b.v. riool, mechanische ventilatie en verwarming.

## NATUURSTEEN/KUNSTSTEEN

- De dorpels onder de deuren van de badkamer en de toiletten worden gemaakt van lichtgrijze kunststeen.
- De raamdorpels onder buitenkozijnen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.
- De vensterbanken aan de binnenzijde worden uitgevoerd in kunststeen breed 20 cm breed.

## DEKVLOREREN

- De betonvloeren van de woning worden voorzien van een cementdekvloer.

## STUKADOORSWERK

- De binnenwanden van de woningen zijn geschikt om behangwerk op aan te brengen.
- De plafonds en gedeeltelijk de wanden worden voorzien van spuitwerk, indien dit is aangegeven op de staat van afwerking.
- Krimpscheurtjes in spuitwerk kunnen na de oplevering zichtbaar worden. Deze ontstaan door de werking van diverse materialen en doen geen afbreuk aan de woning en vallen daarom niet onder de garantie.
- De onderzijde van de schuine dakplaten blijft onbehandeld.

## WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een complete koperen koudwaterinstallatie gelegd naar de volgende punten:

- closetcombinatie
- fontein begane grond
- aanrecht gootsteen
- wasmachineaansluiting op zolder
- wastafelcombinatie in de badkamer
- douchecombinatie in de badkamer
- vulpunt cv-ketel

Vanaf de combiketel op de zolder wordt een warmwaterleiding gelegd naar de volgende punten:

- wastafelcombinatie
- douchecombinatie
- gootsteen keuken

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten, voorzien van de benodigde kranen en bevestigingsmiddelen.

### De standaard sanitairlijst is samengesteld uit:

- 1 beluchterkraan met slangwarter t.b.v. wasmachine
- 1 socla muurplaat keerklepje
- 1 duoblokcombinatie (toilet badkamer optioneel)
- 1 fontein
- 1 wastafel
- 1 douchebak 90x90 cm

Voor de aankoop van het complete sanitair en de montage is een stelpost opgenomen van € 2.000,00 inclusief BTW.

Een keuze van het sanitair kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier.

Deze leverancier wordt nader aan u doorgegeven. De opstelplaats van het sanitair is op de verkooptekeningen aangegeven. Wanneer u wijzigingen hierin aanbrengt zal dit meerkosten met zich meebrengen, nadat door u een keuze gemaakt is in de showroom zal een offerte worden uitgebracht voor de levering en montage.

De gehele stelpost zal dan in mindering worden gebracht.

## TEGELWERKEN

- Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier. Voor het leveren en aanbrengen van de wand- en vloertegels in de badkamer en toilet is een stelpost opgenomen van € 1.300,00 inclusief BTW.
- Voor de wandtegels in de keuken is geen stelpost opgenomen en worden dus ook niet standaard aangebracht.
- Zodra u een offerte heeft laten maken voor het sanitair maakt u een afspraak met de tegelshowroom. Deze zal aan de hand van uw sanitairtekening een offerte maken voor het leveren van de door u gekozen tegels met toebehoren. Ook wordt een offerte gemaakt voor het aanbrengen van de tegels.
- Het is niet mogelijk te kiezen om de badkamer en toilet standaard te laten betegelen voor dit opgenomen stelpostbedrag. Er is standaard geen tegelwerk opgenomen. U dient altijd een offerte te laten maken in de tegelshowroom.

Voordat u de showroom gaat bezoeken, dient de indeling van de badkamer definitief in opdracht te zijn gegeven aan sanitairshowroom. Wij verzoeken u de badkamertekening van de sanitairshowroom mee te nemen naar de tegelshowroom i.v.m. het definitief bepalen van de hoeveelheden.

Wij attenderen u erop, vooraf een afspraak te maken bij de showrooms, zodat zij voldoende tijd in kunnen plannen om u te adviseren.

## KEUKEN

Voor de bouwnummers 1 t/m 8 en 14 is voor de levering en montage van de keukeninrichting, incl. tegelwerk keuken (via de keukenleverancier) een stelpost opgenomen van € 2.500,00 incl. BTW. In deze woningen zijn de aansluitingen aanwezig zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Indien u de keuken incl. tegelwerk in de keuken laat **vervallen** is de minderprijs € 1.250,00 incl. BTW.

De keukenleverancier dient een afzuigkap met motor toe te passen. De keukenleverancier dient een gat door de gevel boren waardoor de lucht door de gevel kan worden afgevoerd.

Wij bieden u de mogelijkheid een keuken te kopen via onze vaste keukenleverancier:

Het Culemborgs Keukenhuis in Culemborg, waar wij reeds vele jaren goed mee samenwerken. Voor meer productinformatie verwijzen wij u naar hun website [www.keukenhuis.nl](http://www.keukenhuis.nl).

Het Culemborgs Keukenhuis zorgt voor een complete begeleiding en controle tijdens het bouwproces en uw keuken wordt dan vóór de oplevering geplaatst, hetgeen u tijdswinst oplevert.

Overigens zijn zij in het bezit van het keurmerk Comfortabel Wonen Consumenten Label, voor meer informatie zie [www.consumentenlabel.nl](http://www.consumentenlabel.nl). Het keukenhuis kan voor een interessante projectkorting zorgdragen.

De facturering zal dan door Chr. van Arnhem en zonen B.V. geschieden.

Wijzigingen/uitbreidingen kunt u doornemen met:

Het Culemborgs Keukenhuis B.V.

A. van Diemenstraat 34B

4104 AE CULEMBORG

Tel: 0345-517323

## BINNENTIMMERWERK

- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met vuren latten.
- Onder de binnenkozijnen worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de kunststeen dorpels van toilet en badkamer.
- Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

## METAALWERKEN

- Ter plaatse van de entree wordt een metalen matomranding met geïsoleerd inspectieluik aangebracht.

## BEGLAZING

- In de glasopeningen van de buitenkozijnen, de ramen en buitendeuren wordt HR++ isolerende beglazing toegepast.
- HR++ isolerende beglazing heeft een extra isolatiewaarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat.
- Door de sterke isolatiewaarde van het HR++ isolerende beglazing bestaat de mogelijkheid dat in sommige jaargetijden condensvorming aan de buitenzijde van de beglazing kan optreden.

## SCHILDERWERKEN

- Al het buitenhoutwerk, kozijnen, ramen en buitendeuren worden behandeld met milieuvriendelijk dekkende beitsverf (highsolidverf).
- Het binnenhoutwerk wordt afgewerkt met watergedragen verf in lichte kleuren.
- De kapconstructie en knieschotten van de schuine daken zijn verder niet afgewerkt.
- De betonnen verdiepingsvloer wordt afgewerkt met spuitverf, indien aangegeven op de staat van afwerking.
- De stalen binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt in een lichte kleur.
- De houten trappen met hekwerk en leuning zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf en worden niet afgeschilderd.

## CV-INSTALLATIE

*Bouwnummer 14( woningtype A2):*

De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie (CW waarde 4) voorzien van radiatoren in combinatie met vloerverwarming in de woonkamer en keuken en een gasgestookte Daalderop Hoog Rendement combiketel geheel volgens het zgn. tweepijp systeem, in kunststof uitvoering, volgens de normbladen NEN 3028, NEN 1078, GAVO 1987 en de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, die in de woonkamer wordt geplaatst.

De woonkamer en de keuken op de begane grond worden standaard voorzien van lage temperatuur vloerverwarming. Hierbij is de aanvoertemperatuur maximaal 35°C.

Op de verdieping en de entree worden radiatoren toegepast die fabrieksmatig in een lichte kleur zijn afgewerkt en voorzien zijn van handregelventielen en een ontluchttingskraantje.

De afmetingen van de radiatoren zullen door de installateur nader worden bepaald.

De hieronder genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buiten temperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec.

De verdelers van de vloerverwarming worden onder de trap geplaatst. Ook de cv-verdelers kunnen (indien noodzakelijk) per verdieping worden geplaatst volgens voorschrift van de installateur.

De verdelers in het zicht worden voorzien van een omkasting.

De douche op de verdieping van woningtype A wordt aangesloten op een douche - wtw. Een uniek systeem waarbij warmte van het douchewater wordt gebruikt om het aanvoerwater op te warmen. De douche - wtw is een rechte dunne pijp-in-pijp warmtewisselaar van ruim twee meter. Het water van de douche dat door het doucheputje naar beneden wordt afgevoerd, stroomt door de binnenste pijp naar beneden. Het koudtapwater gaat door de buitenste pijp omhoog en wordt gedeeltelijk verwarmd door het afvoerwater. Omdat het aangevoerde water al gedeeltelijk verwarmd is, hoeft de ketel minder te verwarmen en wordt dus energie bespaard per douchebeurt. De douche moet worden uitgevoerd met een thermostatische douchemengkraan.

*Bouwnummers 1 t/m 8 woning type B:*

De gehele woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie (CW waarde 4) voorzien van radiatoren en een gasgestookte Intergas Hoog Rendement combiketel geheel volgens het zgn. tweepijp systeem, in kunststof uitvoering, volgens de normbladen NEN 3028, NEN 1078, GAVO 1987 en de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, die in de woonkamer wordt geplaatst.

In de woning worden radiatoren toegepast die fabrieksmatig in een lichte kleur zijn afgewerkt en voorzien zijn van handregelventielen en een ontluchttingskraantje.

De afmetingen van de radiatoren zullen door de installateur nader worden bepaald.

De hieronder genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buiten temperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec.

De verdelers van de vloerverwarming worden onder de trap geplaatst. Ook de cv-verdelers kunnen (indien noodzakelijk) per verdieping worden geplaatst volgens voorschrift van de installateur.

De verdelers in het zicht worden voorzien van een omkasting

Verblijfsgebied:

- Woonkamer/keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C

Verkeersgebied:

- Entree 15°C

Gebruikersoppervlakte:

- Badkamer 22°C

- Zolder, overloop, garage, kast en toiletruimte zijn niet verwarmd.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, die in de woonkamer wordt geplaatst.
- De warmwaterinstallatie (inclusief de kranen) dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan de volgende criteria, bij een gebruiksdruk van ten minste 100 KPa:
- Warmwatertemperatuur: min 60°C.
- Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 54°C : maximaal 30 seconden.

## GASINSTALLATIE

- T.b.v. de HR-ketel wordt vanaf de gasmeter een leiding gelegd van voldoende zwaarte.
- In de keuken wordt een afgedopt aansluitpunt gemaakt voor een kooktoestel.

## MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, waarbij de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine mechanisch worden afgezogen. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald. De leidingen van de mechanische ventilatie zijn op zolder in het zicht. De ventilatie-unit wordt op zolder geplaatst, de bediening voor de mechanische ventilatie is te regelen in de keuken. Tevens is er een extra bediening ten behoeve van extra afzuiging tijdens het douchen in de badkamer. De bediening is radiografisch verbonden met het ventilatiesysteem. De natuurlijke toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van verstelbare, zelfregulerende ventilatieroosters, aangebracht in of boven de kozijnen c.q. draairamen en deuren.

## ELEKTRA INSTALLATIE

- In de woning wordt een elektra installatie aangelegd, volgens de voorschriften van het energiebedrijf.
- De installatie moet voldoen aan het normblad NEN 1010.
- De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.
- T.b.v. de thermostaat van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de cv-ketel naar de woonkamer aangebracht.
- Geleverd en aangebracht wordt een belinstallatie bestaande uit: beldrukker, trafo en schel.
- De schakelaars en wandcontactdozen zijn inbouw.
- Wandcontactdozen 30 cm hoog, t.p.v. aanrecht 120 cm hoog geplaatst.
- De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen is niet in de aanneemsom inbegrepen, met uitzondering van de keukeninrichting indien deze bij het door ons geselecteerde bedrijf wordt aangekocht.
- Voor een eventuele CAI-installatie worden twee inbouwdozen met de benodigde (niet bedrade) loze leidingen aangebracht.
- Voor de telefoon worden twee inbouwdozen met de benodigde loze leidingen aangebracht.

# STAAT VAN AFWERKING

## WONINGTYPE A2 bouwnummer 14

### ENTREE

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 belinstallatie  
: 1 buitenlichtpunt naast deur met schakelaar  
: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop  
: 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt  
: 1 enkele wandcontactdoos  
diversen : 1 dichte vuren trap naar de eerste verdieping  
: 1 rookmelder op lichtnet  
: 1 inspectieluik  
: 1 radiator

### TOILET BEGANE GROND

vloer : vloertegels  
wanden : wandtegels tot 1,50 m hoog, rest spackspuitwerk  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt  
diversen : 1 closetcombinatie  
: 1 fonteincombinatie  
: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie

### WOONKAMER

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 2 schakelaars met 2 plafondlichtpunten  
: 4 dubbele wandcontactdozen  
: 1 schakelaar met buitenlichtpunt op gevel  
: 1 loze leiding voor CAI-installatie  
: 1 loze leiding voor telefoon  
: 1 bedrade leiding t.b.v. kamerthermostaat

### KAST onder trap

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : trap in het zicht  
elektra : 1 schakelaar met wandlichtpunt

### KEUKEN

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast  
: 1 loze leiding voor elektrisch kooktoestel  
: 1 loze leiding voor elektrische close-in boiler  
: 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie  
: 1 wandcontactdoos voor afzuigkap/keukenverlichting

diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
: 1 afgedopt gasaansluitpunt

### OVERLOOP

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 wisselschakelaar met plafondlichtpunt  
: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder  
: 1 enkele wandcontactdoos  
diversen : 1 rookmelder op lichtnet  
: 1 open vuren trap naar zolder

### BADKAMER

vloer : vloertegels  
wanden : wandtegels tot 1,80 meter hoog, t.p.v. douchehoek 2,10 m hoog,  
daarboven spackspuitwerk.  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
: 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt nabij wastafel  
: 1 enkele wandcontactdoos  
: 1 afgedekte inbouwdoos t.b.v. hardingsvoorzieningen  
: 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie  
diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
: 1 douchecombinatie  
: 1 wastafelcombinatie  
: 1 radiator

### SLAAPKAMER 1

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 loze leiding voor telefoon  
: 1 loze leiding voor CAI-installatie  
: 1 radiator

### SLAAPKAMER 2

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 radiator

### SLAAPKAMER 3

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 2 dubbele wandcontactdozen  
: 1 radiator

**ZOLDER**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : isolerende dakplaten in het zicht, kaphout onbehandeld  
elektra : 1 wisselschakelaar met opbouw plafondlichtpunt  
: 1 dubbele opbouw wandcontactdoos  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine  
: 1 wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie unit  
: 1 bedrade thermostaatleiding vanaf cv naar woonkamer  
diversen : 1 HR cv-ketel  
: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
: 1 mechanische ventilatie-unit  
: afvoerkanalen cv en mv in het zicht

**GARAGE**

vloer : beton tegels op zand  
wanden : onafgewerkt  
plafond : houten balklaag in het zicht  
elektra : 1 schakelaar met lichtpunt  
: 1 dubbele wandcontactdoos  
: 1 buitenlichtpunt met schakelaar naast de deur

## **WONINGTYPE B bouwnummer 1 t/m 8**

### **ENTREE**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 belinstallatie
	: 1 buitenlichtpunt naast deur met schakelaar
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop
	: 1 schakelaar met plafondlichtpunt
	: 1 enkele wandcontactdoos
diversen	: 1 open vuren trap naar de eerste verdieping
	: 1 rookmelder op lichtnet
	: 1 inspectieluik
	: 1 radiator

### **TOILET BEGANE GROND**

vloer	: vloertegels
wanden	: wandtegels tot 1,50 m hoog, rest spackspuitwerk
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt
diversen	: 1 closetcombinatie
	: 1 fonteincombinatie
	: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie

### **WOONKAMER**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 2 schakelaars met 2 plafondlichtpunten
	: 5 dubbele wandcontactdozen
	: 1 schakelaar met buitenlichtpunt op gevel
	: 1 loze leiding voor CAI-installatie
	: 1 loze leiding voor telefoon
	: 1 bedrade leiding t.b.v. kamerthermostaat
	: 2 radiatoren

### **KEUKEN**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met plafondlichtpunt
	: 3 dubbele wandcontactdozen
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
	: 1 loze leiding voor elektrisch kooktoestel
	: 1 loze leiding voor elektrische close-in boiler
	: 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
	: 1 wandcontactdoos voor afzuigkap/keukenverlichting
diversen	: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
	: 1 afgedopt gasaansluitpunt
	: 2 radiatoren

### **GARAGE**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: onafgewerkt
plafond	: dakplaten en balklaag onbehandeld in het zicht
elektra	: 1 schakelaar met lichtpunt
	: 1 dubbele wandcontactdoos

### **OVERLOOP**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 wisselschakelaar met plafondlichtpunt
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder
	: 1 enkele wandcontactdoos
diversen	: 1 rookmelder op lichtnet
	: 1 open vuren trap naar zolder

### **BADKAMER**

vloer	: vloertegels
wanden	: wandtegels tot 1,80 meter hoog, t.p.v. douchehoek 2,10 m hoog, daarboven spackspuitwerk.
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
	: 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt nabij wastafel
	: 1 enkele wandcontactdoos
	: 1 afgedekte inbouwdoos t.b.v. aardingsvoorzieningen
	: 1 schakelaar mechanische ventilatie
diversen	: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
	: 1 douchecombinatie
	: 1 wastafelcombinatie
	: 1 radiator

### **SLAAPKAMER 1**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met plafondlichtpunt
	: 4 dubbele wandcontactdozen
	: 1 loze leiding voor telefoon
	: 1 loze leiding voor CAI-installatie
	: 1 radiator

### **SLAAPKAMER 2**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met plafondlichtpunt
	: 2 dubbele wandcontactdozen
	: 2 radiatoren

### **SLAAPKAMER 3**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 2 dubbele wandcontactdozen  
: 1 radiator

### **ZOLDER**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : isolerende dakplaten in het zicht, kaphout onbehandeld  
elektra : 1 wisselschakelaar met opbouw plafondlichtpunt  
: 1 dubbele opbouw wandcontactdoos  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. unit mechanische ventilatie  
: 1 bedrade thermostaatleiding vanaf cv naar woonkamer  
diversen : 1 HR cv-ketel  
: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
: 1 mechanische ventilatie-unit  
: afvoerkanalen cv en mv in het zicht

### Onderstaande minder milieu belastende materialen worden in uw woning toegepast:

1. Het beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecyclede betonpuingranulaat in plaats van grind.
2. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecyclede materiaal.
3. De spouwmuurisolatie wordt uitgevoerd in natuurlijk steen- of glaswol.
4. De gipsplaten zijn gemaakt van rookgasontzwavelinggips.
5. De aftimmerlatten worden uitgevoerd in vurenhout i.p.v. tropisch hardhout.
6. Al het houtwerk wordt behandeld met milieuvriendelijk dekkende beitsverf (highsolidverf).
7. De waterleidingen worden gemaakt van koper in plaats van PE.
8. Gescheiden afvalinzameling op de bouwplaats van puin, kunststoffen, hout en chemisch afval.

### Energiebesparende maatregelen:

1. Het toepassen van een HR (ultra hoog rendement) combiketel.
2. Als buitenbeglazing wordt HR++ beglazing toegepast. Dit glas heeft een verhoogde isolatie waarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating en de samenstelling van de spouw in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat.  
Dit glas betekent niet alleen een aanzienlijke energiebesparing maar ook een comfortverbetering. Doordat koude lucht daalt en de warme lucht stijgt, ontstaat er bij gewoon dubbelglas een koude luchtbeweging. Bij HR beglazing is de binnen ruittemperatuur aanzienlijk hoger waardoor dit een belangrijke verbetering van het comfort geeft.
3. De douche op de verdieping wordt voorzien van een douchepijp-wtw (warmte terugwinning).

### Bijzonderheden

De verkrijger is er mee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdrachten kunnen worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers c.q. onderaannemers van het bouwbedrijf. Het is niet mogelijk, dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woning verrichten. Wanneer de koper niet tot een opdracht in de showroom van de gecontracteerde leverancier kan komen, dit betreft dan onderwerpen sanitair en tegelwerk, is het mogelijk dat de koper deze na de oplevering van de woning door derden laat uitvoeren. De ondernemer zal dan de badkamer en de toiletruimte casco opleveren en 50% van het bedrag zoals genoemd in de stelpost van deze verkoopomschrijving in mindering brengen.

Wanneer u er voor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de Bouwbesluitnormen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen. Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschaden.

### Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
  - de drinkwaterinstallatie;
  - warmwaterinstallatie;
  - riolering;
  - de elektra-installatie (aarding);
  - de cv-installatie;
  - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en/of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid dan wel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- losraken dan wel scheurvorming van het tegelwerk;
- installatiegeluid;

- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifieke eisen warmwatervoorziening m.b.t.:
  - tapcapaciteit;
  - wachttijden;
  - minimale watertemperaturen.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

### Wij adviseren u door een deskundige te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimafdichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en/of noodzakelijke dilatatie wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren dan komt het leveren en aanbrengen van het standaard sanitair in de toiletten en de badkamer te vervallen.

Het leveren en aanbrengen van het tegelwerk in badkamer en toiletten, op de vloer- en wand vervalt.

De cement uitvlaklaag in badkamer en toiletruimte vervalt.

Het spuitverf op de wanden van toilet en badkamer vervalt.

De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toiletten en badkamer, 10 cm boven de ruwe vloer afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op onze verkooptekening.

### BOUWBESLUIT

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
garage	bergruimte
Zolder	bergruimte

Wij attenderen u erop dat;

- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, i.v.m. de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.

## SLOTBEPALING

### EVENTUELE AFWIJKINGEN

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekening, zal de omschreven uitvoering aangehouden worden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop- / aannemings-overeenkomst.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

De artist-impressie die op de voorzijde van de verkoopbrochure geeft een sfeerindruk van de woning en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de brochure opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten. Voor de globale indicatie van de kleurstelling van de gevelstenen verwijzen wij naar de monsters die bij het makelaarskantoor aanwezig zijn.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden.

Culemborg, 14 mei 2009



### Ontwikkelaar/ Aannemer:

Chr. Van Arnhem en Zonen B.V.  
Anth. van Diemenstraat 36  
4104 AE Culemborg  
Telefoon 0345 – 514341  
Fax 0345 – 515281  
[www.vanarnhem-bouwgroep.nl](http://www.vanarnhem-bouwgroep.nl)  
e-mail: [algemeen@vanarnhem-bouwgroep.nl](mailto:algemeen@vanarnhem-bouwgroep.nl)



### Verkoop:

Pim van Veen Makelaardij  
Achterstraat 38  
4101 BB Culemborg  
Telefoon 0345 – 520 640  
Fax 0345 – 521064  
[www.pimvanveen.nl](http://www.pimvanveen.nl)  
e-mail: [info@pimvanveen.nl](mailto:info@pimvanveen.nl)