



Scholen en gebouwen

Warande krijgt in de toekomst alle eigen voorzieningen zoals scholen, buurthuizen en wijkposten. De dichtstbijzijnde basisschool op dit moment is OBS De Tjotter. De school heeft twee locaties, waaronder aan de Buizerdweg, direct gelegen naast Warande.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid

In Warande wordt een tweede treinstation gerealiseerd voor Lelystad. Het centrum wordt goed bereikbaar per fiets, met de auto en het openbaar vervoer. Bij de aanleg van de straten en wegen worden het milieu en de woonomgeving zo min mogelijk belast.

Door een derde aansluiting op de A6 zal Warande direct aansluiten op de A6 richting Almere of Emmeloord.

Veilig verkeer

Veiligheid, natuur en woongenot staan voorop in Warande. Voor fietsers is daarom een hoofdstructuur ontworpen van fietspaden met een eigen tracé. Deze fietspaden worden in Warande ook door bromfietzers gebruikt. Het hele stadsdeel Warande is voor autoverkeer goed bereikbaar. Doorgaand verkeer door de wijk wordt voorkomen. Voor voetgangers is er een netwerk van korte en directe looproutes naar nabijgelegen bestemmingen.

Centrada biedt 20 buitenkansen

Centrada realiseert in de eerste fase van nieuwbouwwijk Warande 20 ruime, eigentijdse nieuwbouw koopwoningen (in een project van in totaal 82 koop- en huurwoningen).

De woningen zijn uniek gelegen aan een hofje. Door het kleurgebruik in de materialen en het groen aan de voorzijde, hebben de woningen een warme uitstraling. De woningen krijgen een hoogwaardige afwerking met kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en vloerverwarming op alle drie de verdiepingen.

De woningen hebben een tuingerichte woonkamer, een ruime, volledig betegelde badkamer met toilet, wastafel en douche (met ruimte voor een ligbad), drie slaapkamers en

een vaste trap naar de zolder waar een vierde kamer te realiseren is. De achtertuin heeft een gunstige (zuid)west- of oostligging en is voorzien van een houten berging.

Vier koopwoningen krijgen een dakopbouw, waardoor er een extra grote tweede verdieping ontstaat. Twee hoekwoningen krijgen een doorgetrokken kap, waardoor er een veranda aan de zijgevel van de woning wordt gecreëerd.

De architect aan het woord

“De woningen die Centrada ontwikkelt, krijgen een moderne, eigentijdse uitstraling met een rustige belijning. De ruime plint van de gevels wordt gemetseld van antraciet-zwarte steen, gecombineerd met een geel-genuanceerde bovenbouw; allebei kwalitatief hoogwaardige stenen in sterke kleuren. De kunststof kozijnen hebben twee verschillende ritmes in onderbouw en bovenbouw. Zij verlenen de gevel een subtiel maar duidelijk waarneembaar reliëf. Soms komt er een extra accent in de vorm van een hoger doorstekende gevel, die ook extra ruimte op de zolder biedt. De kap is gedekt met gebakken pannen in leigrijs en geeft rondom een royaal overstek. Soms is dat overstek nog vergroot tot een overdekte veranda op de eindgevel. De gekozen materialen hebben alle als uitgangspunt, dat ze mooi verouderen. De woningen liggen aan hoven met bomen en veel groen. De hoven vormen de verbinding tussen de twee grotere groengebieden, de parkbossen. Om de relatie met de groene voorruimte te vergroten, worden smalle tuindeuren in de voorgevel aangebracht”.



Architect Hylko Zwart



Technische toelichting

1. Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entreehal. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de gemeente bepaald. De roolijnen zullen door de dienst gemeente werken in het werk worden aangegeven.

2. Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen en bestratingen. Onder de bestrating van het gemeenschappelijk achterpad wordt straatzand aangebracht. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt zoveel mogelijk opgehoogd met uit de ontgraving verkregen grond. Op basis van een gesloten grondbalans wordt de uiteindelijke hoogte van het terrein bepaald, met afschot naar de terreingrenzen.

3. Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer zal uitgevoerd worden in een gescheiden systeem. De vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer van de woning worden aangesloten op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in p.v.c. en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Het gemeenschappelijk achterpad wordt voorzien van een aantal straatkolken, aangesloten op hemelwaterriool. De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op dit riool.

4. Terreinverharding en terreininventaris

Het gemeenschappelijk achterpad wordt voorzien van gladde, grijze betontegels 30x30 cm, breedte van het pad volgens tekening en langs de vrije zijden opgesloten door betonbanden. Op het eigen terrein van de woningen komt geen bestrating.

Achter de woningen komt een houten berging. Deze wanden zijn voorzien van verduurzaamde houten delen op regelwerk. De bergingsvloer bestaat uit tegels, 30x30 cm. Het bergingsdak bestaat uit een houten balklaag met daarop een houtenplaat, die aan de bovenzijde voorzien is van een eenlaagse dakbedekking (ongeïsoleerd). In de houten wanden worden per berging 2 aluminium roosters

aangebracht ten behoeve van de ventilatie. De bergingsdeur is van hout en voorzien van bruuft draadglas. Het geheel wordt niet nader afgewerkt. Elektravoorzieningen en overige volgens verkooptekeningen. Op de buitenberging tussen de bergingsdeur en het achterpad komt een armatuur op een schemerschakelaar. Dit armatuur doet tevens dienst als verlichting van het achterpad en moet door de bewoner in stand gehouden te worden.

Als erfafscheiding worden, waar noodzakelijk, houten paaltjes als hoekpunten aangebracht. Als afscheiding tussen de openbare ruimte en de voortuinen zal een stalen buisprofiel op palen worden aangebracht. Deze loopt bij de hoekwoning (bouwnummer 63, 72, 73 en 82) als erfafscheiding op de zijkant van de kavel door en gaat daarna over in een hekwerk van staalmatten, die voorzien worden van Hederabeplanting, 3 stuks per meter met een aanplanthoogte van circa 50 cm. Dit hekwerk loopt door tot circa 1 meter van de berging. E.e.a. volgens de verkooptekeningen. Ter plaatse van het achterpad van bouwnummer 77 en 78 zal een stalen hekwerk worden opgenomen ter onderbreking van dit achterpad volgens de richtlijnen van het politiekeurmerk.

Het in stand houden en onderhouden van de erfafscheidingen is voor rekening van de bewoner(s).

5. Fundering

De fundatie van woning bestaat uit prefab funderingspalen en prefab funderingsbalken. Eén en ander volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. De aantallen en afmetingen van de palen worden door de constructeur bepaald op basis van de bodemgegevens.

6. Betonwerken

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer ($R_c = 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer, die is voorzien van V-naden aan de onderzijde. De bouwmuren, de gevels en de niet dragende binnenwanden worden eveneens in prefab beton gerealiseerd.



Alles geheel volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Verder worden alle op- en aanstoringen, voegvullingen, sparingen e.d. aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens de constructeur wordt vereist.

7. Metselwerken en gevelafwerking

De buitengevels van de woning worden gemetseld in twee kleuren baksteen en zijn voorzien van een geïsoleerde spouw ($R_c = 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). Het voegwerk van deze gevels wordt platvol, licht nageborsteld uitgevoerd.

8. Houten draagconstructies en timmerwerken

Het hellend dak bestaat uit geïsoleerde prefab dakelementen ($R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$). Deze dakelementen worden ondersteund door dragende knieschotten. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet verwijderd worden. In elk knieschot komt een afschroefbaar paneel voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten. De onderzijde van de dakelementen binnen bestaat uit een niet nader afgewerkte houtvezelplaat. De schuine daken worden gedekt met keramische dakpannen.

Ter plaatse van de bouwnummers 72 en 73 zal het dak als overstek doorlopen. Hiervoor wordt een dragende stalen constructie aangebracht, die in kleur wordt gemoffeld. Het dakoverstek zelf zal als prefab dakconstructie worden aangebracht en aan de onderzijde worden voorzien van een onderhoudsarme beplating. Dit geldt tevens voor de kleinere dakoverstekken en de zijkant van de dakkapellen. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat architect.

Overige houten constructies zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt aan de hand van detailtekeningen.

9. Staalconstructie en metaalwerken

Het gevelmetselwerk wordt, waar nodig, opgevangen door een stalen constructie. Stalen balken, kolommen en raveelijzers worden aangebracht volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Verder worden metalen bevestigingsmiddelen

aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt. Kleur- en materiaal conform opgave architect.

10. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van kunststof, één en ander volgens de detaillering van de architect. Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen is volgens SKG twee sterren norm en voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld plaatstaal in de kleur gebroken wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot, overige binnendeursloten zijn loopsloten.

11. Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing ($U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt enkel blank glas geplaatst (m.u.v. de meterkast).

12. Binneninrichting en binnentimmerwerk

Binneninrichting:

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. De noodzakelijke voorzieningen worden op een standaard plaats afdedopt aangebracht.

Binnentimmerwerk:

De prefab meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. Op alle borstweringen onder de gevelkozijnen worden geplastificeerde vensterbanken aangebracht. Uitzondering hierbij is de badkamer waar een vensterbank wordt aangebracht van wandtegels. Verdere aftimmeringen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt aan de hand van detailtekeningen.

13. Dakbedekking

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen en voorzien van de noodzakelijke verankeringen en aanvullende onderdelen. Aan de voet van het dak komt een zinken goot, voorzien van ronde hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in p.v.c..



De platte daken van de woningen (dakopbouwen bouwnummers 66, 70, 77 en 79) worden voorzien van isolatie ($R_c = 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en een bitumineuze dakbedekking. Langs de dakrand wordt een aluminium daktrim aangebracht.

14. Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1ste verdieping wordt bij de tussenwoningen in een gesloten model uitgevoerd. De trap van de begane grond naar de 1ste verdieping van de hoekwoningen wordt in een open model uitgevoerd. De trap van de 1ste verdieping naar de zolder wordt bij alle woningen in een open model uitgevoerd. Alle trappen worden in vurenhout gerealiseerd. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat komt een houten traphek. De trap wordt met uitzondering van de treden en de stootborden 1x in het werk afgeschilderd. Dit geldt tevens voor het traphek. De leuning wordt voorzien van een laklaag. Het overige houtwerk wordt alleen voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag.

15. Vloerafwerking en stukadoorswerk

Met uitzondering van de betegelde ruimten in de woning worden de vloeren voorzien van een gipsgebonden dekvloer met een dikte van circa 5 cm. De betonnen plafonds in de woning (m.u.v. de meterkast) en de wandgedeelten boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuur spuitwerk. De overige wanden zullen behangklaar worden afgewerkt, m.u.v. de wanden op zolder, de meterkast en de buitenberging; deze blijven onafgewerkt.

16. Tegelwerk en kunststeen

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld met wandtegels; de wanden in het toilet tot ongeveer 120 cm boven de vloer en in de badkamer rondom van vloer tot plafond. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kunststof profiel in een witte kleur. De vloer van het toilet en de badkamer wordt betegeld met vloertegels. Onder de badkamer- en toiletdeur wordt een kunststeendorpel aangebracht. Er kan een keuze gemaakt worden uit 3 verschillende kleuren wand- en vloertegels, die u bij de makelaar getoond zullen worden.

17. Schilderwerk

De deur en het kozijn van de berging worden geschilderd volgens een dekkend systeem, waarbij één afwerklaag in het werk aangebracht wordt. Al het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een watergedragen verf; het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd met een alkydverf. De toe te passen kleuren van het schilderwerk worden door de architect vastgelegd in een kleurenschema.

18. Loodgieterswerk

De binnenriolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke p.v.c.-leidingen en aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine in de badkamer en afgedopte leidingen in de keuken. Een koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op het fonteintje, het toilet, de douchemengkraan, de wastafelmengkraan en de wasmachinekraan alsmede een afgedopte leiding in de keuken. Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de mengkranen in de badkamer alsmede een afgedopte leiding in de keuken.

Sanitair:

Het sanitair is van het merk Laufen, type Pro C; de kranen zijn van het merk Venlo, type Nimbus. Het volgende sanitair wordt in uw woning geplaatst:

- Een staande closetpot met laaghangend reservoir en een kunststof zitting in het toilet en de badkamer
- Een fontein inclusief kraan (koudwater) en een witte kunststof bekiersifon en vloerbuis in het toilet.
- Een wastafelcombinatie inclusief wastafelmengkraan, een witte kunststof bekiersifon en vloerbuis, een kunststof plancet en een vierkante spiegel van 57x40 cm in de badkamer.
- Een douchemengkraan zonder omstel in combinatie met een verchromde glijstang en kunststof handdouche in de badkamer. In de tegelvloer komt een Dyka vloerput van kunststof met een RVS deksel.



19. Elektrawerk, telefoon en CAI

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en de NEN 1010, met bijbehorende aardingsvoorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen en worden uitgevoerd in wit half-inbouw c.q. opbouw materiaal. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, rookmelders en wandcontactdozen staan ter indicatie op de tekeningen aangegeven. In de meterkast wordt een complete belinstallatie aangebracht. Er worden loze leidingen aangebracht voor vaatwasmachine en een boiler t.p.v. de keuken. De wandcontactdozen in de woonkamer/eetkamer worden op circa 35 cm boven de vloer geplaatst, de overige wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst met uitzondering van de keuken. De wandcontactdozen ter plaatse van de (mogelijke) opstelplaats van de keuken komen op ca. 120 cm boven de vloer. Tevens komt hier een aansluitpunt voor elektrisch koken.

Een loze leiding voor telefoon en CAI wordt aangebracht in de woonkamer en slaapkamer 1. Het aansluiten van de telefoon en CAI dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. De hiermee gemoeide kosten zijn voor rekening van de kopers.

20. Centrale verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

De woningen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Alle verdiepingen van de woning worden voorzien van vloerverwarming. De installaties worden berekend conform de standaardvoorschriften. De installatie zal voldoen aan het gestelde in artikel 2.4 van de van toepassing zijnde garantieregeling zoals opgenomen in de verkoopstukken.

Ruimtetemperaturen:

Hal	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Badkamer	22°C
Toilet	15°C
Zolder	15°C
Buitenberging	niet verwarmd

Ten behoeve van de temperatuurregeling in de woning wordt in de woonkamer een klokthermostaat aangebracht. Ten behoeve van de vloerverwarming wordt op elke verdieping een verdeler geplaatst, positie volgens verkooptekening. Deze verdeler wordt afgeschermd door een kap. Het in- of uitschakelen van vloerverwarmingszones gebeurt op deze verdeler.

21. Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de woningen zal een ventilatiesysteem aangebracht worden. In de keuken, het toilet en de badkamer wordt een afzuigventiel geplaatst. Deze afzuigventielen zijn zo in te stellen dat in de gewenste ruimte voldoende afgezogen wordt. Indien er behoefte is aan een groter afzuigvermogen, kan dit vanuit de keuken middels een drie-standenschakelaar ingesteld worden.



Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Gevelsteen	Antraciet
Gevelmetselwerk overig	Gevelsteen	Geel rijk genuanceerd
Raamdorpels	Keramisch	IJzerklinker
Dakpannen	Keramische pannen	Antraciet / zwart
Kozijnen	Kunststof	Leisteengrijs, RAL 7015
Draaiende delen	Kunststof	Leisteengrijs, RAL 7015
(Dubbele) deuren	Kunststof	Oregon VI 14/24 houtnerf
Zijkanten dakopbouw	Trespa	Metals M21.8.1/RT
Staalconstructie dakoverstek	Staal	Leisteengrijs, RAL 7015
Onderkant overstekken	Kunststof	Gebroken wit
Windveren	Kunststof	Gebroken wit
Dakgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	PVC	Zwart
Ventilatioosters	Aluminium	Blank naturel
Hekwerk zijgevel	Staal	Leisteengrijs, RAL 7015
Erfafscheiding voorgevel	Staal	Leisteengrijs, RAL 7015
Berging	Hout	Onbehandeld

Afwerkstaat

Afwerkstaat	Afwerking			Temp	Elektra			Voorzieningen en installatie
	Vloer	Wanden	Plafond	°c	lp	enk wcd	dub wcd	
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	15	1	1		rookmelder schakelaar buitenlichtpunt belschel boven meterkast verdeler vloerverwarming
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca 1,20 m+ vloer, daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk	15	1			closetcombinatie fonteintje afzuigpunt MV
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20	2		4	loze leiding telefoon loze leiding CAI kamerthermostaat schakelaar buitenlichtpunt rookmelder (bij hoekwoningen)
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20	1	2	3	aansluitpunt elektrisch koken loze leiding t.b.v. boiler enkele wcd t.b.v. afzuigkap enkele wcd t.b.v. koelkast meerstandenschakelaar MV afzuigpunt MV (2x)
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	15	1	1		rookmelder verdeler vloerverwarming
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot aan het plafond	Wit spuitwerk	22	2			douchehoek glijstangcombinatie wastafel spiegel met plancet closetcombinatie aansluitpunt wasmachine afzuigpunt MV
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20	1		3	loze leiding telefoon loze leiding CAI
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20	1		2	
Slaapkamer 3	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20	1		2	
Zolder	Dekvloer	Onafgewerkt	Dakplaat onafgewerkt	15	1		1	MV-box rookmelder
Buitenberging	Betontegels	Onafgewerkt	Onafgewerkt		1		1	buitenlichtpunt op schermerschakelaar



Algemene toelichting

De woning

De twintig koopwoningen maken deel uit van een project met in totaal 82 woningen:

- A. 62 huurwoningen in opdracht van Centrada (Bouwnummers 1 t/m 62)
- B. 20 koopwoningen (Bouwnummers 63 t/m 82)

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoering van de woningen duurt circa 200 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan leiden tot een overschrijding van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen.

De volgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en gebeurt op basis van fasering. De opleveringsvolgorde van de woningen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

Materialen en kleuren

Om een idee te krijgen van de materialen en kleuren die in de woning worden toegepast, kunt u het materialen- en kleurenschema raadplegen. Monsters van de gevelstenen, dakpannen, vloer- en wandtegels kunt u bezichtigen in het kantoor van uw makelaar.

Graag wijzen we u erop dat het wit van materialen per fabrikaat kunnen verschillen, waardoor bijvoorbeeld deuren, kozijnen, wandcontactdozen, wandtegels en dergelijke niet exact dezelfde wittint hebben.

Bouwbesluit

De woningen in dit project voldoen aan het vigerende bouwbesluit dat per 1 januari 2003 van kracht is geworden. In het bouwbesluit worden alle ruimten in een woning nader gedefinieerd en is vastgelegd aan welke eisen elke ruimte moet voldoen met betrekking tot zaken als het aantal stopcontacten, de daglichttoetreding, brandveiligheid en dergelijke. Om begripsverwarring te voorkomen is in het bouwbesluit ook bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree,

overloop, slaapkamer en zolder worden in het bouwbesluit niet gebruikt. De benamingen die in deze brochure worden gebruikt voldoen aan de voorschriften van het bouwbesluit. Voor de duidelijkheid wordt hieronder aangegeven welke benamingen in deze brochure worden gebruikt en wat de benaming van hetzelfde vertrek is volgens het bouwbesluit:

Benaming volgens brochure

Woonkamer/keuken/slaapkamer
Entree/hal/overloop
Berging
Toilet
Badkamer/douche
Meterkast
Zolder

Benaming volgens bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Onbenoemde ruimte

Waterhuishouding

Het komt voor dat bewoners van nieuwbouwwoningen worden geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms, nog vervelender, met water in de kruipruimte of berging. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen, adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening houden met het volgende:

- Zorg voor afschot van bestrating lopend vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad.
- Beperk het aanbrengen van waterdichte bestrating zodat het regenwater beter de grond in kan dringen.
- Als u toch het overgrote deel van uw tuin gaat bestraten, adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen (bijvoorbeeld door aqua-drains) of te kiezen voor een waterdoorlatende bestrating.
- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.

Huisvuilophaalvoorzieningen

Het bepalen van de exacte plaats van deze verzamelpunten is een verantwoordelijkheid van de gemeente.



Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Vanwege enkele meerwerkmogelijkheden en vanwege het feit dat de woning zonder keuken wordt opgeleverd, kunt u de woning op enkele punten naar eigen smaak en voorkeur inrichten danwel afwerken.

De meerwerkmogelijkheden binnen dit project vindt u in de keuzelijst die bij de koop-/aannemingsovereenkomst hoort. In de lijst staan zowel de keuzemogelijkheden als de bijbehorende prijzen.

U heeft de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuze te maken. Houdt er daarbij wel rekening mee dat er sluitingsdata gelden. Ook deze sluitingsdata staan vermeld in de keuzelijst.

Individuele wensen buiten de opties die in keuzelijst staan, zijn niet mogelijk. Dit komt door een strak georganiseerd bouwtechnisch proces dat het ons mogelijk maakt om een ruime woning voor een aantrekkelijke prijs te bieden.

Een keuken kunt u zelf inkopen bij de door u gewenste leverancier. Deze kan na de oplevering geplaatst worden. Aanpassingen op voorhand van leidingwerk kan op basis van een goed gemaatvoerde tekening en tegen betaling van een meerprijs.

Ook ten aanzien van sanitair en wand- en vloertegels voor badkamer en toilet kunt u een persoonlijke keuze maken. Voor de kleur van de wand- en vloertegels voor badkamer en toilet kunt u kiezen uit drie monsters. Deze worden in de technische omschrijving vermeld en kunt u zien bij uw makelaar. Het is echter ook mogelijk om deze zaken zelf in te kopen bij een door u gewenste leverancier en, na oplevering, te laten plaatsen. Het tegelwerk en sanitair zal in dat geval vervallen. Hiermee vervalt vanzelfsprekend ook de garantie op deze onderdelen.

Voor de volledigheid vermelden we dat er geen behang, plinten, keukens en losse kasten worden geleverd.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot het leveren van de kavel en de bouw van de woning tenzij de in de overeenkomst genoemde ontbindende voorwaarden van toepassing worden verklaard. Nadat de overeenkomst door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gestuurd, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Betalingen

Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bent u zelf verantwoordelijk voor het laten opsturen van uw hypotheekstukken aan de notaris. Zodra de notaris uw dossier compleet heeft, wordt u uitgenodigd voor notarieel transport. Voorafgaand aan dit transport ontvangt u een nota voor de koopsom van de grond vermeerderd met de bouwtermijn(en) die voor de transportdatum reeds zijn vervallen. Over de vervallen, maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de valutadatum rente berekend, zoals vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomsten. Dit geldt tevens voor de grondtermijn.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van Centrada een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor de betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.



Benummering / adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het bouwproject door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is, wordt u uitgenodigd om uw woning op de opleverdatum te inspecteren.

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning.

Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden 'schoon' opgeleverd. Bouwvuil en puinresten op het terrein dat bij de woning hoort, worden opgeruimd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de garantieperiode in.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken, moet u zich goed laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort te gebruiken. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Projectdocumentatie

Graag willen we u er op wijzen dat de perspectieftekeningen in deze brochure een impressie geven. Dat betekent dat de werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld.

De situatieschets in deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van de bouw kavels in het bouwplan. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Dit gebeurt enige tijd na oplevering.

Aan deze tekeningen en impressies kunt u daarom, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten ontlenen.

Deze projectdocumentatie hebben wij met de grootste zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks kunnen er geringe architectonische,



bouwtechnische en constructieve wijzigingen plaatsvinden of er kunnen afwijkingen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, nutsbedrijven of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

Eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Centrada geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Lelystad, 1 februari 2010



bouwplan 62 huur- en 20 koopwoningen

