

Hilversum

MONNIKENPARK BLOK 15B en 15C

34 APPARTEMENTEN

woon

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



M
MONNIKEN
PARK
HILVERSUM

A. ALGEMENE INFORMATIE

Het kopen van een eigen appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor jou niet de eerste keer is dat je een appartement koopt, vinden wij het raadzaam deze technische omschrijving onder je aandacht te brengen.

Onderstaand tref je benamingen aan van meerdere partijen die betrokken zijn/worden bij de (ver)koop en bouw van je appartement. Deze benamingen worden (onder meer) in deze technische omschrijvingen gehanteerd en zijn als volgt:

- 'Koper': jouw positie conform de koopovereenkomst;
- 'Verkoper': de partij die de grond aan je verkoopt;
- 'Verkrijger': jouw positie conform de aannemingsovereenkomst;
- 'Ondernemer': de partij die het appartement voor je bouwt.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het appartement wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen Woningborg).



WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt verkrijgers van nieuwbouwappartementen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Op basis van artikel 7:765a BW is de Ondernemer verplicht om de Verkrijger te informeren op welke wijze de nakoming van de verplichtingen door de Ondernemer zijn gedekt door een verzekering of een andere financiële zekerheid. Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van een Woningborg garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting Garantie Woning is verleend. Het Woningborg-certificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en herstelwaarborg. De insolventiewaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De herstelwaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van schending van de Woningborg garantienormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekkinggraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de op de overeenkomst van toepassing verklaarde Woningborg garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

WONINGBORG: GEEFT JE MEER ZEKERHEID

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (afgekort: BBL). Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen verkrijger en ondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Een appartement met Woningborg-garantie betekent voor jou onder andere het volgende:

- gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- de ondernemer garandeert de meeste onderdelen van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Zie voor de exacte garantie termijnen de "Woningborg Garantie- en waarborgregeling".
- de ondernemer, die overigens bij Woningborg is ingeschreven, is verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting van Woningborg te gebruiken. De hierop gebaseerde aannemingsovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de ondernemer. In de aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de verkrijger en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- nadat je besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvang je van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen.
In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen.
Het Woningborg-certificaat wordt je door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de aannemingsovereenkomst door jou en de ondernemer is ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Zo vallen onder meer de hieronder genoemde onderdelen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling daar waar van toepassing.

- de bodembron ten behoeve van de warmtepompinstallatie;
- de door de ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartementengebouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen. Dit is nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. 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 onvoorziene 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 je naar de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

Elk appartement wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en wordt tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data en/of tv/telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, tv en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

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

MAATVOERING

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

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op je nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

B. AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij je een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht je jezelf tot het betalen van de koopsom opgebouwd uit de grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van het appartement.

Nadat de overeenkomsten door betreffende partijen zijn ondertekend, ontvang je hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

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

HET APPARTEMENTSRECHT

Het appartement maakt deel uit van een woongebouw. Dit gebouw bestaat uit meerdere appartementen en gemeenschappelijke ruimten. Strikt genomen vormt ieder appartement een deel van het gebouw dat bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Volgens de wet is de officiële benaming van een appartement een 'appartementsrecht'. Deze officiële benaming geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw behoort aan alle eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kun je onder meer denken aan het trappenhuis, de entreehal en de gezamenlijke installatie (bijv. algemene verlichting).

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het gebouw in juridische zin. Om het gebouw in appartementsrechten te splitsen wordt door de notaris een zogenaamd splitsingsakte opgemaakt. De splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekening(en), waarop de grenzen van de gezamenlijke en privé-gedeelten van het gebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel een feit en ontstaan de zogeheten 'appartementsrechten', die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement (appartementsrecht) ben je, met de overige mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om dit juridisch te onderbouwen moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een 'Vereniging van Eigenaars' worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze 'Vereniging van Eigenaars'. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een 'Vereniging van Eigenaars' moet voldoen. Zo moet de 'Vereniging van Eigenaars' tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering organiseren, de 'vergadering van eigenaars'. In deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken in het woongebouw wordt grotendeels bepaald in de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er enkele zaken die niet in het splitsingsreglement zijn vastgelegd en waarvan de regeling aan de vergadering van eigenaars wordt overgelaten, zoals onder andere het toepassen van 'harde' vloerbedekking in de appartementen.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde 'breukdeel');
- het splitsingsreglement.

Vooraf het laatstgenoemde reglement, het splitsingsreglement, is voor jou van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de 'Vereniging van Eigenaars' is samengesteld en zal functioneren;
- hoe het huishoudelijk reglement eruit zal zien;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatieberekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan.

BEGROTING EN SERVICEKOSTEN

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de 'Vereniging van Eigenaars'. Bij de notaris kun je een informatieboekje opvragen, waarin het gehele 'appartementsrecht' uitgebreid staat omschreven.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport stuurt de notaris je een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de vervallen, maar nog niet betaalde, termijnen van de aanneemsom tot aan de transportdatum, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het appartement door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dien je zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld inboedelverzekering en dergelijke) te zorgen. Vanaf de oplevering van de gemeenschappelijke ruimten dien je gezamenlijk, als 'Vereniging van Eigenaars' zorg te dragen voor een opstalverzekering.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met jou in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief opties respectievelijk meer- en/of minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis of appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- voorbereidende kosten en werkzaamheden waaronder onder andere:
 - architectenhonorarium;
 - constructeur-/adviseurshonorarium;
 - notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
 - makelaarscourtage;
 - leges;
 - de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
 - de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van eventueel data, tv en telefoon).
- bouwkosten;
- aanleg en inrichting van de collectieve buitenruimte;
- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting.

De met de financiering van je appartement verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grondkosten, over de voorbereidende kosten en werkzaamheden en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt aan je gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig met de door Woningborg goedgekeurde termijnregeling.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat je, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht hebt op uitstel van betaling. Voor de tot transportdatum reeds vervallen bouwtermijnen ontvang je bij transport van de verkoper de betreffende termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dien je de betreffende (reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de ondernemer. Je dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SUBSIDIES

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van verkrijger.

SCHOONMAKEN

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

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering van het appartement word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Indien je vóór oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van de eventuele opties, ontvang je bij oplevering de sleutels van jouw appartement.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer zal een bankgarantie stellen bij de notaris, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens appartement. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, heeft de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'Woningborg proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.

OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend en termijn voorbehoud financiering is verlopen, bestaat voor jou de mogelijkheid opdracht te geven tot wijzigingen c.q. aanpassingen conform de optielijsten. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van jouw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

Optielijsten – Appartement op maat

Zoveel mensen, zoveel wensen. Om aan jouw wensen tegemoet te komen bieden wij extra mogelijkheden om je appartement te wijzigen conform de optielijst. Deze optionele mogelijkheden zijn voor je omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen.

Onze optielijst is uitgebreid en gezien de projectmatige woningbouw is het niet mogelijk individuele wensen buiten de optielijst in opdracht te nemen.

Je kopersbegeleider staat je persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook jouw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij je regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.

Voorafgaand aan de koop kun je op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om het appartement aan je wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties al geprijsd zijn, heb je nog voor de aankoop inzicht in de totale prijs van jouw appartement op maat.

Sanitair en tegels

Wij wijzen je erop dat het appartement, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kun je een afspraak maken met een verkoopmedewerker van Huysinc te Waardenburg. Zij kunnen, indien je wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en dergelijke worden direct opgenomen in de offerte, waardoor je direct een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvang je rechtstreeks van eerdergenoemd bedrijf.

Keuken

Het appartement is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht conform aantal en positie zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Ter plaatse van de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Bij de koopsom van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen die exclusief in de showroom (Huysinc te Waardenburg) kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de aannemingsovereenkomst door verkrijger én ondernemer is ondertekend, op naam van verkrijger geregistreerd bij eerdergenoemde showroom. Verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage) in eerdergenoemde showroom. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser). De complete keukeninrichting wordt direct na oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien de verkrijger geen gebruik maakt van eerdergenoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

Voor de goede orde wijzen wij je nog op een aantal aspecten die bij opties/wensen van belang zijn:

- werkzaamheden in en om het appartement door jou en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van het appartement niet toegestaan.
- wijzigingen aan buitengevels met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- bij appartementen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor om opties respectievelijk meer- en/of minderwerk zoals opgenomen in de optielijsten, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- alle opties respectievelijk meer- en/of minderwerken die met je worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

C. BESCHRIJVING VAN HET WERK

- Indien in deze technische omschrijving een berging wordt omschreven, wordt hiermee de berging van woningtype M1, N1, O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1 en V1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een garagebox wordt omschreven, wordt hiermee de garagebox van woningtype W1 en X1 bedoeld.

PEIL VAN HET APPARTEMENT

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de entreehal.
2. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken en dergelijke wordt het nodige grondwerk verricht.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringssysteem, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De hemelwater van de woning wordt geïnfiltreerd in de collectieve buitenruimte.
4. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

BESTRATING

1. De bestrating tussen openbare weg en woongebouw wordt uitgevoerd in klinkers/tegels.

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De 'groene' kolommen ter plaatse van de veranda of balkon vanaf de begane grond tot en met de 3^e verdieping worden uitgevoerd in een combinatie van verticale metalen spandraden en staalmatten met begroeiing.
2. De hekwerken rondom het balkon wordt uitgevoerd in kleur gemoffeld metaal.
3. De aanplant van de begroeiing en de haag zal seizoensgebonden plaatsvinden. Bij aanplant na oplevering dien je te zorgen dat de plantstrook vrij blijft.

NATUURINCLUSIEVE MAATREGELEN:

1. In dit project is 'natuurinclusief bouwen' een thema. Hierdoor worden er in de buitengevel van het appartementengebouw nestgelegenheden opgenomen voor vleermuizen.

VLOEREN

1. De begane grondvloer van bouwnummers 801 t/m 804 en 901 t/m 904 en de entreehal wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer waaronder geïsoleerde houtwolcementplaten worden aangebracht. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt circa 6,3 m²K/W.
2. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. De appartementen met uitzondering van ruimten met vloertegels worden uitgevoerd met een zwevende dekvloer.
4. De verandavloer en balkonvloer wordt afgewerkt met onderhoudsarme dekdelen.

BUITEN- EN BINNENMUREN

Buitenmuren

1. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen. Kleur conform hoofdstuk H: Kleurenschema.
2. Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd.
3. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Alle (buiten)spouwmuren van het appartement worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt circa 4,7 m²K/W.
5. Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen.

Binnenmuren

1. De constructieve binnenmuren van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
2. De appartementscheidende wanden worden uitgevoerd als een massieve kalkzandsteen of betonnen muur.
3. De lichte scheidingswanden van het appartement worden uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.
4. De gevelwanden en de dragende wanden van de bergingsgroep, de fietsenstalling en de lifthal kelder worden uitgevoerd in beton.
5. De wanden in de entreehal, de corridor, lifthallen en trappenhuisen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton.
6. De voorzetwand tussen zowel de entreehal en bouwnummers 801, 802, 901 en 902, als de voorzetwand tussen corridor en bouwnummer 802, 803, 902 en 903 aan de zijde van de entreehal en corridor, wordt uitgevoerd met een geïsoleerde frame afgewerkt met een gipsbeplating.

Lateien/ raamdorpels/ gevelbanden etc.

1. Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei.
2. De raamdorpels ter plaatse van de metselwerkborstweringen onder de buitenkozijnen in het buitenspouwblad worden uitgevoerd als in kleur gemoffeld metaal.
3. De afdekbanden ter plaatse van het dakterras worden uitgevoerd in metaal.

TRAPPEN

Trappen

1. De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Langs de trappen worden metalen leuningen aangebracht.
2. De trap met hekwerk en leuning in het noodtrappenhuis wordt uitgevoerd in staal.
3. Het dakluik ter plaatse van de 4^e verdieping wordt voorzien van een schaartrap.

AFTIMMERINGEN

Plafondconstructie

1. In de entreehal wordt voorzien van een houten latten plafond.
2. De balkons worden aan de onderzijde afgewerkt met een houten latten plafond.

Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in het appartement worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
2. In de meterkast en in de mv-/wp-/wasruimte worden geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

DAKCONSTRUCTIES

Platdakconstructie

1. Het platte dak van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking inclusief grindlaag. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m²K/W.
2. Het dakterras van woningtype W1 en X1 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een EPDM of bitumineuze dakbedekking afgewerkt met betonnen tegels (rondom wordt eventueel van grind voorzien). De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m²K/W.

Algemeen

1. In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en rioolbeluchting.
2. Het leidingverloop (inclusief benodigde verslepingen via diverse ruimten) vanaf de binneninstallatie naar de dakdoorvoeren wordt volgens de vigerende voorschriften uitgevoerd.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

1. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

1. De op tekening aangegeven draaideuren en schuifdeuren van het appartement, toegangsdeur entreehal en toegangsdeur corridor worden uitgevoerd in hardhout met glasopening.

Buitenramen

1. De ramen worden uitgevoerd als hardhouten ramen met glasopening.

Binnendeurkozijnen/ Binnendeuren

1. De voordeur van het appartement wordt uitgevoerd als dichte vlakke plaatdeur en voorzien van een deurspion.
2. De binnendeurkozijnen van de gemeenschappelijke ruimten (inclusief voordeurkozijn van het appartement) worden uitgevoerd in hardhout.
3. De binnendeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden, zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout met glasopening.
4. De binnendeuren van de garagebox, de meterkasten in de lifthal kelder en het noodtrappenhuis wordt uitgevoerd met een dichte vlakke plaatdeur.
5. De binnendeurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in nagenoeg verdiepingshoge gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
6. De binnendeuren in het appartement worden uitgevoerd in nagenoeg verdiepingshoge fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
7. Alle binnendeuren in het appartement zijn zonder glasopening.
8. De meterkastdeur in het appartement wordt voorzien van ventilatievoorzieningen.
9. De garagebox wordt uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en voorzien van 2 handzenders.
10. Het bovenlicht van het binnendeurkozijn van de berging wordt ten behoeve van de ventilatie voorzien van een gaaswerk.

Hang- en sluitwerk

1. De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk.
2. Als gevolg van de voorschriften conform de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (afgekort: BBL). kan het hang- en sluitwerk van appartementen op verschillende verdiepingen onderling verschillen.
3. Ter plaatse van de hoofdtoegangsdeur worden postkasten met een videofoon/belinstallatie opgenomen met voor elk appartement een postkast.
4. De deur van de berging en de collectieve fietsenstalling wordt voorzien van een cilinderslot.
5. De deur van de garagebox wordt voorzien van een cilinderslot.
6. Sloten van de binnendeuren in het appartement worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

Vensterbanken

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen van het appartement met gemetselde borstweringen aan de binnenzijde witachtige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.
2. Het ronde buitenkozijn ter plaatse van bouwnummers 816, 817, 916 en 917 wordt niet voorzien van een vensterbank.

Beglazing

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, voorzien van blank HR isolatieglas (triple glas).
2. De toe te passen beglazing van het appartement voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (afgekort: BBL). De beglazing voldoet niet aan de NEN

- 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien je dit wenst, biedt de aannemer je die mogelijkheid via de optielijst.
3. De beglazing van de binnendeuren met glasopening wordt uitgevoerd in gelaagd glas.
 4. De toe te passen buitenbeglazing van het appartementgebouw zal, daar waar volgens de vigerende voorschriften benodigd, worden uitgevoerd als zonwerend.
 5. De 'frans balkon' balustrade ter plaatse van de zijgevel van bouwnummers 809 t/m 812, 817, 909 t/m 912 en 917 wordt uitgevoerd met doorvalveilige beglazing en een metalen afdekprofiel.

ZONWERING

Het is mogelijk dat het appartement inclusief eventueel gekozen opties, conform vigerende voorschriften, zonwerende voorzieningen nodig heeft om aan de opwarmingseisen te kunnen voldoen, zoals bijv. zonwerende beglazing of screens. Omdat gekozen opties van invloed (kunnen) zijn op de noodzaak van zonwerende voorzieningen, wordt je hierover, indien van toepassing, geïnformeerd nadat alle gekozen opties bekend zijn.

METAALWERK

1. Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, kolommen, balken / liggers en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave van de constructeur. Het is mogelijk dat deze constructieve voorzieningen (gedeeltelijk) in het zicht zitten (al dan niet afgewerkt).
2. Achter de hoofdentree deur wordt een thermisch verzinkte matrاند aangebracht.
3. Het stalen frame rondom de veranda of balkon en de stalen kolom(men) worden in kleur gemoffeld.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden uitgevoerd in metaal.
2. De hemelwaterafvoeren worden merendeels in het gevelmetselwerk opgenomen.

SCHILDERWERK

1. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten buitenkozijnen (inclusief eventuele aangrenzende betimmeringen), ramen en deuren wordt zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde in gelijke kleur uitgevoerd.
2. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in het appartement worden dekkend geschilderd.
3. De metalen leuningen en traphekwerken in het trappenhuis worden in kleur gemoffeld.
4. De stalen trap met hekwerk en leuning in het noodtrappenhuis wordt thermisch verzinkt, verder onbehandeld.

TEGELWERK

Wandtegels

1. De wandtegels in het appartement worden aangebracht in de afmeting 200x250 mm. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 27,50 per m² (inclusief btw).

Vloertegels

1. De vloertegels in het appartement worden aangebracht in de afmeting 300x300 mm. Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,00 per m² (inclusief btw).
2. In de entreehal en de corridor op de begane grond worden vloertegels aangebracht.
3. In het trappenhuis en het noodtrappenhuis op de begane grond worden vloertegels inclusief plinttegels aangebracht.

Tegelvoegwerk

1. De vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.

Algemeen

1. Voor een persoonlijke keuze kun je terecht bij Huysinc te Waardenburg.

VLOERBEDEKKING

1. De betonvloeren ter plaatse van de lifthallen, het trappenhuis en het noodtrappenhuis op de verdiepingen worden afgewerkt met vloerbedekking.
2. In de entreehal komt ter plaatse van de hoofdentree deur een schoonloopmat.

DORPELS

1. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen en schuifpuien van de appartementen worden uitgevoerd in kunststeen c.q. kunststof/composiet.
2. De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen c.q. kunststof/composiet.
3. De overige binnendeurkozijnen van het appartement worden niet voorzien van onderdorpels.

PLINTEN

1. Er worden in het appartement, de berging en de garagebox géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 35 mm niet is afgewerkt.
2. Ter plaatse van de lifthal en het trappenhuis op de verdiepingen worden houten plinten aangebracht.

KASTEN EN KEUKENMEUBELEN

Het appartement wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.

Bij de aankoop van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen ter waarde € 3.000,00 van (inclusief btw).

In de basis wordt uitgegaan van het toepassen van een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer naar buiten.

In het appartement wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap.

Een afzuigkap met afvoer rechtstreeks naar buiten is niet mogelijk.

De mogelijkheden betreffende de te kiezen afzuigkap zullen door de verkoper van de showroom (Huysinc te Waardenburg) worden toegelicht.

D. INSTALLATIES

SANITAIR

Het appartement wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven.

Voor de aankoop van het projectmatige sanitair is per appartement het volgende verrekenbare bedrag (inclusief BTW) opgenomen:

- woningtype N1 en R1: € 3.035,00
- woningtype W1: € 4.865,00
- woningtype M1, O1, P1, Q1, S1, T1, U1, V1 en X1: € 4.695,00

Het sanitair van het toilet/ de toiletten bestaat uit:

Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom.

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteynkraan.

Het sanitair van de badkamer bestaat uit:

Ligbadcombinatie woningtype M1, O1, P1, Q1, S1, T1, U1, V1, W1 en X1:

- kunststof ligbad, afmeting 1800x800mm, kleur wit;
- verchromde eenhendel badmengkraan met badset chroom, fabr. HansGrohe.

Douchecombinatie:

- douchevloergoot, met RVS rooster (tevens voorzien van douche warmteterugwinstsysteem);
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe.

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel.

Closetcombinatie woningtype O1, P1, Q1, S1, T1, U1, V1 en X1:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom.

Elektrische radiator:

- elektrische designradiator, kleur wit.

Het overige sanitair bestaat uit:

- wasmachineaansluiting.

WATERLEIDINGEN

Koudwaterleiding

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
2. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de spoelinrichting van het closet / de closets;
 - de fonteincombinatie(s) in het toilet / de toiletten;
 - woningtype M1, O1, P1, Q1, S1, T1, U1, V1, W1 en X1: de ligbadcombinatie in de badkamer;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - het boilervat behorende bij de warmtepompinstallatie;
 - de wasmachineaansluiting.

Warmwaterinstallatie

1. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een warmtepomp en een boilervat.
2. Het boilervat heeft een bruto inhoud van ca. 180 liter.
3. De positie en afmeting van de warmtepomp met boilervat is slechts indicatief aangegeven op de tekeningen. De ruimte waarin de warmtepomp met boilervat zijn opgenomen dient nog definitief ingedeeld te worden.
4. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
5. Het appartement wordt uitgevoerd met een horizontaal gesitueerd douchewarmte terugwinsysteem. Dit systeem hergebruikt de warmte van het wegstromend douchewater om de toevoer van het nieuwe douchewater voor te verwarmen. Omdat dit systeem gecombineerd is met de douchewaterafvoer is deze opgenomen in de sanitair specificatie.
6. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - woningtype M1, O1, P1, Q1, S1, T1, U1, V1, W1 en X1: de ligbadcombinatie in de badkamer.

GASLEIDINGEN

1. Er wordt géén gasleidingnet aangebracht in het appartement.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie in het appartement wordt verdeeld in de benodigde groepen.
2. Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars in het appartement aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De schakelaar van het lichtpunt in het toilet wordt op circa 1350 mm + vloerpeil aangebracht (alleen bij plateau van toepassing).
4. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden, voor zover niet anders omschreven, aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
5. De wandcontactdozen en eventueel schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250 mm + vloerpeil.
6. De wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de koelkast wordt aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil.
7. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel. Uitzondering hierop zijn het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) de MV-/WP-ruimte, de meterkast en berging (wordt daar waar volgens tekening schakelmateriaal en wandcontactdozen van toepassing zijn uitgevoerd als opbouwmodel).
8. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.
9. Het appartement wordt voorzien van een intercom- en video-installatie.
10. In verband met brandveiligheid word(en) in het appartement rookmelder(s) aangebracht volgens vigerende voorschriften.
11. Ter plaatse van de gemeenschappelijke ruimten, zowel binnen als buiten, worden verlichtingsarmaturen aangebracht die afhankelijk van de posities op de volgende wijze kunnen worden geschakeld: continuverlichting, noodverlichting, verlichting op bewegingsdetectie of op schemerschakeling. Verder zullen enkele posities tevens als noodverlichting worden uitgevoerd die bij calamiteiten ingeschakeld blijven. Een en ander zoals op tekening staat aangegeven.

ENERGIELABEL

Het energielabel van de woning zegt iets over hoe energiezuinig het appartement is of kan zijn. De score van een energielabel wordt uitgedrukt in een letter met eventueel één of meerdere plusjes. Daarbij staat een A++++ voor de beste score terwijl de letter G de slechtste score aanduidt. Voor het appartement inclusief eventueel gekozen opties wordt bij de oplevering, aan de hand van een opname, ook een definitief energielabel bepaald. Dit definitieve energielabel wordt gebaseerd op het daadwerkelijk gerealiseerde appartement en kan derhalve iets afwijken van een eventueel

eerder gecommuniceerde energielabelscore die is gebaseerd op een theoretisch model zoals b.v. een tekening van het appartement. Buiten het verschil tussen de praktijk en de theorie kan ook een wijziging in regelgeving ervoor zorgen dat bij oplevering van het appartement het definitieve energielabel iets afwijkt van een eventueel eerder gecommuniceerd energielabel. Het nieuwbouwappartement is energiezuinig en zal derhalve minimaal over een energielabel A beschikken al dan niet aangevuld met 1 of meerdere plusjes.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

1. Het appartement wordt voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, tv of telefoon en worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De aanvraag voor eventueel data-, tv- en telefoonaansluiting dient door jouzelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

VENTILATIE

1. Het appartement wordt uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmte-terugwinunit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toevoerpunten (ter plaatse van de woonkamer/keuken en de slaapkamers) en ventilatie afvoerpunten (ter plaatse van het toilet (daar waar van toepassing), de badkamer, de keuken en de opstelplaats wasmachine). De positie en afmeting van de warmte-terugwinunit is slechts indicatief aangegeven op de tekeningen. De ruimte waarin de warmte-terugwinunit is opgenomen wordt voor een groot gedeelte voorzien van de benodigde installatieleidingen.
2. De berging op kelderniveau, de bergingsgangen, de fietsenstallingen en de stallingsgarage worden geventileerd conform de voorschriften.

VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

1. Het appartement wordt uitgerust met een individuele warmtepomp (met als bron: een of meerdere eventueel gemeenschappelijk gesloten bodemplussen) en een boilervat.
2. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming, behoudens ter plaatse van de aanwezige kasten. De badkamer wordt tevens voorzien van een radiator (positie en afmeting indicatief, kleur wit) als aanvulling op de vloerverwarming. De douchehoek wordt niet voorzien van vloerverwarming.
3. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd. Koeling is niet alleen belangrijk voor een comfortabel binnenklimaat. Het is noodzakelijk om warmte terug in de bron te voeren, zodat deze energie in de winter weer gebruikt kan worden. Koeling (en dus ook de warmtepomp) kan en mag daarom niet uitgeschakeld worden. Dit zorgt ervoor dat de bodembron wordt opgeladen.
4. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
5. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie. De positie en afmeting van de verdeler is indicatief aangegeven op de tekeningen.
6. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones (met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen) aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, toe een buitentemperatuur van -10°C, tenminste gegarandeerd:

• entree	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• hal	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• woonkamer/keuken	22°C
• toilet	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• mv-/wp-/wasruimte	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• mv-/wp-ruimte	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• wasruimte	beperkt verwarmd middels vloerverwarming
• badkamer	22°C
• slaapkamer	22°C
• meterkast	onverwarmd
• kast	onverwarmd
• berging	onverwarmd

- gemeenschappelijke ruimten onverwarmd
7. De temperatuurregeling van het appartement geschiedt middels meerdere thermostaten volgens het zogenaamde zone-regeling principe. Een zone kan bestaan uit meerder ruimten.

LIFTINSTALLATIE

1. In het appartementengebouw wordt een personenliftinstallatie (zogeheten 'brancardlift') aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag.

E. AFWERKING PER VERTREK

AFWERKING PER APPARTEMENT:

ENTREE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

TOILET

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitpleister
Plafond: Structuurspuitpleister

HAL woningtype W1 en X1

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

KAST woningtype T1

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

WOONKAMER/KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

BADKAMER

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond
Plafond: Structuurspuitpleister

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

MV-/WP-/WASRUIMTE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

MV-/WP-RUIMTE woningtype W1

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

WASRUIMTE woningtype W1

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN:

ENTREEHAL

Vloer: Inloopmat en vloertegels
Wanden: Lambrisering met daarboven structuurspuitwerk
Plafond: Houten latten plafond

CORRIDOR

Vloer: Vloertegels
Wanden: Lambrisering met daarboven structuurspuitwerk
Plafond: Houten latten plafond

LIFTHAL KELDER

Vloer: Monoliet gestorte betonvloer
Wanden: Onbehandeld
Plafond: Houtwolcementplaat
Trappen: Prefab beton

LIFTHAL 1^e t/m 3^e verdieping

Vloer: Tapijt
Wanden: Structuurspuitwerk
Plafond: Akoestisch spuitwerk

FIETSENSTALLING

Vloer: Monoliet gestorte betonvloer
Wanden: Onbehandeld
Plafond: Houtwolcementplaat

LIFTCABINE

Vloer: Kunststof vloerbedekking
Wanden: Kunststof afwerking met structuur
Plafond: Kunststof afwerking waarin opgenomen de kooiverlichting

TRAPPENHUIS

Vloer: Op de verdiepingen tapijt
Op de begane grond tegels
Wanden: Structuurspuitpleister
Plafond: Betonvloer voorzien van sauswerk
Trappen: Prefab beton
Bordessen: Prefab beton

NOODTRAPPENHUIS

Vloer: Op de verdiepingen tapijt
Op de begane grond tegels
Wanden: Onbehandeld
Plafond: Onbehandeld
Trap: Staal

F. BIJZONDERHEDEN

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

De bouwregelgeving is opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (afgekort: BBL). Om deze verkoopdocumentatie voor jou, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het BBL niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor jou duidelijk leesbaar. Om je toch volledig te informeren geven wij je hieronder de benamingen zoals deze in het BBL worden gehanteerd.

Entree	verkeersroute
Hal	verkeersroute
Toilet	toiletruimte
Kast	onbenoemde ruimte
Woonkamer/keuken	verblijfsruimte
Meterkast	meterruimte
Mv-/wp-/wasruimte	onbenoemde ruimte
Mv-/wp-ruimte	onbenoemde ruimte
Wasruimte	onbenoemde ruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Berging	overige gebruiksfunctie
Garagebox	overige gebruiksfunctie
Entreehal	gemeenschappelijke verkeersruimte
Lifthal kelder	gemeenschappelijke verkeersruimte
Corridor	gemeenschappelijke verkeersruimte
Trappenhuis	gemeenschappelijke verkeersruimte

Tevens wordt er in het BBL gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van het appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van het basisappartement is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) is. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht- en ventilatieberekening.

Wij attenderen je op het volgende:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de door jou aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand te hebben van 0,07 m²K/W. Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij je om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem is het verboden in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- het boiler vat ten behoeve van de voorraad warm water kan bij een grotere vraag naar warm water kan worden leeggetapt. Er gaat enige tijd overheen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water.
- het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op de thermostaat. Derhalve adviseren wij om 's-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging. In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde "beslaan") kan optreden.
- ten behoeve van het juist laten functioneren van het gebalanceerde ventilatiesysteem dien je tijdig de filters te reinigen en te vervangen. Je dient tevens de kanalen te reinigen volgens voorschriften van de fabrikant.
- voor zover het binnen het plan van toepassing is dien je, ten behoeve van het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging aan het woongebouw van buitenkozijnen en dergelijke, rekening te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke). Dit betekent dat ook in de toekomstige aanleg van het omliggende terrein rekening dient te worden gehouden met het bereikbaar houden door dergelijk materieel.
- het aanbrengen van harde vloerafwerking is in beginsel niet toegestaan, tenzij de vereniging van eigenaren gezamenlijk anders beslist.
- bij het aanbrengen van eventuele plinten deze vrijgehouden dienen te worden van de zwevende dekvloer om contactgeluid te voorkomen.
- indien in de lijst van 'afwerking per vertrek' als wandafwerking 'vlak afgewerkt verder onbehandeld' staat omschreven, betekent dit dat deze wanden nog wel een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk en dergelijke.
- Het is mogelijk dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling, als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het is mogelijk dat er kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren, als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

G. SLOTBEPALINGEN

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van het appartement dat jij koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor jou geen financieel nadelige gevolgen hebben.

De technische omschrijving betreft een omschrijving van het basisappartement en is niet geldend voor de eventueel te kiezen opties. Deze optionele mogelijkheden zijn voor je omschreven en uitgewerkt in de optielijst.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. Indien noodzakelijk gebeurt dit zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kun je je wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van eerdergenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen opties, beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

H. KLEURENSCHEMA

Exterieur

Gevelmetselwerk volgens tekening

Gevelmetselwerk type A

Gevelmetselwerk type B

Gevelmetselwerk type C

Geel-bruin genuanceerd.

Wit genuanceerd.

Bruin-rood genuanceerd.

Buitenkozijnen:

Ter plaatse van metselwerk type A

Ter plaatse van metselwerk type B

Ter plaatse van metselwerk type C

Bruinbeige.

Wit.

Donkergrijs.

Voordeur, overige buitendeuren en ramen:

Ter plaatse van metselwerk type A

Ter plaatse van metselwerk type B

Ter plaatse van metselwerk type C

Bruinbeige.

Wit.

Donkergrijs.

Waterslagen:

Ter plaatse van metselwerk type A

Ter plaatse van metselwerk type B

Ter plaatse van metselwerk type C

Bruinbeige.

Wit.

Donkergrijs.

Dekdelen balkon of veranda

Grijs.

Stalen kader veranda en balkon en kolommen

Lichtgrijs.

Stalen kolommen

Lichtgrijs.

Houten latten plafond t.p.v. balkon

Naturel.

Stalen hekwerk balkon en dakterras

Bruinbeige.

Interieur algemene ruimten

Schoonloopmat entreehal

Antraciet.

Vloertegels entreehal, corridor en trappenhuis begane grond

Antraciet.

Vloerbedekking lifthal 1^e t/m 4^e verdieping

Donkergrijs.

Lambrisering entreehal en corridor

n.t.b.

Hekwerken en leuning trappenhuis

Bruinbeige.

Binnendeurkozijn en deur trappenhuis en noodtrappenhuis

n.t.b.

Buitenzijde liftkozijn en liftdeur

Bruinbeige.

Wanden entreehal en corridor boven lambrisering

n.t.b.

Plafond entreehal

n.t.b.

Kleuren algemeen:

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Gevelmetselwerkkleuren:

Voor de positie van de van toepassing zijnde gevelmetselwerkkleuren verwijzen we je naar de gevelaanzichten op de verkooptekeningen. Bovengenoemde- en op tekening opgenomen kleuren zijn indicatief.

Het kan voorkomen dat de bovenstaand aangegeven kleurbenamingen van het gevelmetselwerk niet overeenkomen met de kleurbenaming van de leverancier.

Omdat dat gevelstenen zijn geproduceerd met natuurproducten kan het voorkomen dat de te leveren partijen kunnen afwijken ten opzichte van de monsters.



INITIATIEF

Monnikenpark BV
www.monnikenpark.nl

AANNEMER

Bouwbedrijf Van Grootheest
www.grootheest.nl
mail@grootheest.nl

ARCHITECT

DOK architecten
www.dokarchitecten.nl
post@dokarchitecten.nl

NOTARIS

Kienhuis Legal
www.kienhuislegal.nl
utrecht@kienhuislegal.nl

INFORMATIE EN VERKOOP

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi
www.voorma-walch.nl
nieuwbouw@voorma-walch.nl

Burgersdijk Schuyff - Kempers Makelaars
www.burgersdijk.com
nieuwbouw@burgersdijk.com

SHOWROOM KEUKENS-SANITAIR-TEGELS

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
www.huysinc.nl
info@huysinc.nl