

Aalsmeer

Buitenveen fase 2

technische omschrijving



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 garantiënormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekkingsgraad, 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 het aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Zo vallen de door de ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen en vlonders buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

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 aan jou 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 entreegang 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 eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering voor de koopappartementen en akte van vestiging erfpacht bij koopstart appartementen' via de notaris.

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 gedeeltes en de privé-gedeeltes 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 makelaar of de notaris kun je een informatieboekje opvragen, waarin het gehele 'appartementenrecht' uitgebreid staat omschreven.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering voor de koopappartementen en akte van vestiging erfpacht bij koopstart appartementen' 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;
- 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 de termijnregeling van Woningborg.

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, hoeft je 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.

Het is 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.

BESCHRIJVING VAN HET WERK

Indien in deze technische omschrijving een appartementtype, b.v. appartementtype A, wordt omschreven, worden hiermee alle genummerde varianten, in dit geval appartementtypen A1 en A2, bedoeld. Wordt een variant of bouwnummer omschreven, dan geldt de omschrijving alleen voor die variant of dat bouwnummer.

PEIL VAN HET APPARTEMENT

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de entreegang.
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.
2. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.
3. Ter plaatse van het op de splitsingstekening aangegeven perceel wordt de gebiedseigen grond geëgaliseerd en de bovenste circa 0,3 m¹ vrij van obstakels opgeleverd.
4. Ter plaatse van de erfgronden wordt, indien nodig, een natuurlijk talud aangebracht om de hoogteverschillen met de aangrenzende percelen of watergangen op te vangen.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De hemelwaterafvoeren van het woongebouw worden aangesloten op een uitstroomvoorziening opgenomen in het talud grenzend aan de watergang. Deze uitstroomvoorziening mag voor geen enkel ander doel gebruikt worden zoals bijvoorbeeld het lozen van afvalwater.
4. De metalen hemelwaterafvoeren worden gedeeltelijk in het gevelmetselwerk opgenomen.
5. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

BESTRATING

1. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels, een en ander volgens tekening:
 - De terrassen bwnrs. 201,202,204,205 en 206 en staptegels bwnrs. 202,204,205 en 206;
 - het pad gelegen langs de binnengevel ter plaatse van het parkeerterrein;
 - het pad richting fietsenberging lopend langs de tuin ter plaatse van bwnr. 206;
2. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in betonnen of gebakken klinkers, een en ander volgens tekening:
 - Rijpad parkeerterrein in betonnen klinkers;
 - Opstelplaats voor de hoofdentree van het woongebouw in gebakken klinkers;
3. De parkeervakken op het parkeerterrein worden uitgevoerd in zogenaamde grastegels. Dit is een betonnen verharding met open structuur ten behoeve van begroeiing.

(ERF)AFSCHEIDINGEN/ TERREININRICHTING/ BEPLANTING

1. Rondom het plan, met uitzondering van de taludzijde grenzend aan de watergang, wordt een gemengde haag aangebracht met een hoogte van 0,8 of 1,8m¹, een en ander volgens tekening.
2. Rondom het plan wordt vakbeplanting aangebracht, een en ander volgens tekening.
3. Tussen de tuin bwnr. 206 en het pad naar het parkeerterrein wordt een staalmethekwerk inclusief metalen poortconstructie opgenomen, een en ander volgens tekening.
4. Naar het terras bwnr. 202 wordt een lage metalen poortconstructie opgenomen, een en ander volgens tekening.
5. Het privacyscherm tussen de appartementen bwnrs. 204, 205 en 206 wordt uitgevoerd als een staalmethekwerk met begroeiing, een en ander volgens tekening.
6. Langs de galerij wordt een in kleur gemoffeld metalen hekwerk aangebracht.
7. De buitenrand van een balkon of loggia, gelegen op de verdieping, wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen hekwerk (waar van toepassing doorgetrokken langs een aangrenzend Frans balkon).

8. Daar waar een frans balkon gelegen op de verdieping niet wordt afgeschermd door een metalen hekwerk, wordt deze voorzien van een glazen afscheiding met metalen frame.
9. De aanplant van de haag en/of begroeiing zal seizoensgebonden plaatsvinden. Bij aanplant na oplevering dien je te zorgen dat de plantstrook dan ook daarvoor vrij blijft;

FUNDERING

1. Het appartementengebouw wordt afhankelijk van de draagkracht van het onderliggend grondpakket gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht of op staal (vaste grondslag), conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de appartementen en algemene verkeersruimten wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt gemiddeld circa 3,7 m²K/W.
2. De verdiepingvloeren ter plaatse van de overige appartementen worden waar nodig en voor zover niet anders omschreven uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. In de zoldervloer van bouwnummers 221 t/m 227 en 230 wordt in basis een trapgat sparing opgenomen die aan de bovenzijde worden afgewerkt met houten plaatmateriaal en aan de onderzijde met gipsbeplating.
4. De begane grondvloer ter plaatse van de fietsenbergingen wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
5. Alle betonvloeren ter plaatse van de appartementen met uitzondering van ruimten met vloertegels worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten, daar waar van toepassing, worden geen dekvloeren aangebracht.
6. Alle betonvloeren in het appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet, worden uitgevoerd met een zwevende dekvloer.
7. De zoldervloer van bouwnummer 226 wordt uitgevoerd als een houten balklaag.
8. De volgende onderdelen worden uitgevoerd in prefab beton:
 - De balkons of de loggia's van de appartementen op de verdieping;
 - de bordessen in het trappenhuis;
 - De galerijen op de 1^e en 2^e verdieping;

BUITEN- EN BINNENMUREN

Buitenmuren

1. Het gevelmetselwerk van de appartementen wordt uitgevoerd in baksteen. Kleur en type conform monster en hoofdstuk H: Kleurenschema.
2. Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd.
3. Op de begane grond wordt op de gevels gedeeltelijk over de volle hoogte en gedeeltelijk als plint gevel-cementstuc toegepast. een en ander volgens tekening.
4. De binnenspouwbladen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton.
5. Alle buitenspouwmuren van het appartement worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt gemiddeld circa 4,7 m²K/W.
6. Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen.
7. Bij bouwnummers 202, 208, 209, 218, 219, 228 en 229 wordt, grenzend aan het terras, plaatselijk een buitengevel toegepast opgebouwd uit regelwerk, isolatie en gevelbekleding. De Rc-waarde van de totale buitengevel van het appartement bedraagt gemiddeld circa 4,7 m²K/W.

Binnenmuren

1. De constructieve binnenmuren van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
2. De appartementscheidende wanden worden uitgevoerd als een massieve wanden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton.
3. De lichte scheidingswanden van het appartement worden uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.

Gevelbekleding

1. De volgende wanden worden aan de buitenzijde uitgevoerd als geïsoleerde houten wand afgewerkt met verticaal geplaatste houten geveldelen, een en ander volgens tekening:
 - Een gedeelte van de linker zijgevel (deel rechts naast de hoofdentree);
 - Een gedeelte van de gevels grenzend aan de galerij op de 1^e en 2^e verdieping;
 - Een gedeelte van de gevel grenzend aan het trappenhuis op de 1^e en 2^e verdieping ter plaatse van de entrees bwnr. 216 en 226;
 - Een gedeelte van de achtergevel bwnrs. 204,205 en 206;
 - Wanden grenzend aan het terras of de loggia bouwnummers 201, 202, 203, 207 t/m 210, 217 t/m 220 en, 227 en 230 voor zover het geen metselwerk of gevelstucwerk betreft;
 - Een deel van de rechter zijgevel ter plaatse van de berging bouwnummer 201;
2. In dit project is 'natuurinclusief bouwen' een thema. Hierdoor worden aan de buitenzijde van het gebouw nestgelegenheden aangebracht voor onder andere vogels, vleermuizen en insecten.

Lateien/ raamdorpels etc.

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

TRAPPEN

Trappen

1. De trappen in het trappenhuis gelegen naast de liftruimte worden uitgevoerd in prefab beton.
2. De vluchttrap grenzend aan bouwnummers 217 en 227 wordt uitgevoerd in metaal.
3. De vluchttrappen in het trappenhuis grenzend aan kleine fietsenberging en bouwnummers 216 en 226 worden uitgevoerd in metaal of prefab beton.
4. Bwnrs. 221 t/m 230 krijgen een luik uitgevoerd met vlizotrap naar de zolder.

AFTIMMERINGEN

Plafondconstructie

1. Het plafond geheel of gedeeltelijk gelegen boven het terras bwnrs. 201, 202, 203 en 206 wordt uitgevoerd in houtwolcementplaten.
2. Het plafond geheel of gedeeltelijk gelegen boven de loggia bwnrs. 207 t/m 210, 216 t/m 220, 226 t/m 230 wordt uitgevoerd in houtwolcementplaten.
3. Het plafond boven de overdekte parkeerplaatsen wordt afgewerkt met houten delen.

Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in het appartement worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
2. Op de zolder, in de meterkast en de berging worden geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

DAKCONSTRUCTIES

Hellenddakconstructie

1. Het hellende dak van het appartementengebouw wordt opgebouwd uit kaphout conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden geïsoleerde dakelementen aangebracht afgewerkt met keramische dakpannen. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m²K/W.

Algemeen

1. In/op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en rioolbeluchting.
2. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere positie gesitueerd worden.
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 van het appartement (inclusief voordeurkozijn) worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

1. De op tekening aangegeven draaideuren van het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening.
2. De voordeur van het appartement wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur met glasopening, model volgens tekening.
3. De toegangsdeur naar de fietsenberging gelegen naast de hoofdentree wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur zonder glasopening.

Buitenramen

1. De op tekening aangegeven ramen van het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten ramen met glasopening.

Binnendeurkozijnen/ Binnendeuren

1. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeurkozijnen van het appartement uitgevoerd in nagenoeg verdiepingshoge gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeuren in het appartement uitgevoerd in nagenoeg verdiepingshoge fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
3. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatievoorzieningen.
4. De binnendeurkozijnen van de gemeenschappelijke ruimten (inclusief voordeurkozijn van het appartement) worden uitgevoerd in hardhout.
5. De binnendeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout met glasopening of als dichte vlakke plaatdeur.

Dakramen

1. Ter plaatse van de woonkamer, slaapkamer 1 en de onbenoemde ruimte woningtype E2 wordt, zoals op tekening aangegeven, een dakraam aangebracht.

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.

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. In de hoofdentree wordt per appartement een postkast opgenomen.
4. In de buitengevel wordt, ter plaatse van de hoofdentree, een beltableau opgenomen.
5. De sleutels van alle appartementen worden opgenomen als sleutelplan voor het gehele gebouw.
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.

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 glasopeningen in de buitendeuren en -kozijnen van het trappenhuis worden voorzien van dubbel glas.

3. Daar waar in de algemene ruimten binnendeuren met een glasvulling worden uitgevoerd, worden deze voorzien van enkele beglazing.
4. 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.
5. De toe te passen beglazing zal, daar waar volgens de vigerende voorschriften benodigd, worden uitgevoerd als zonwerend.

ZONWERING

Het is mogelijk dat het appartement inclusief eventueel gekozen opties, conform vigerende voorschriften, zonwerende voorzieningen nodig heeft om aan de opwarmings-eisen te kunnen voldoen, zoals bijv. zonneschermen 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. Ter plaatse van de voordeur van de appartementen op de begane grond wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand aangebracht voorzien van een geïsoleerd kruipluik.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw worden uitgevoerd in metalen leidingen.
2. Het schuine dak van het appartementengebouw wordt voorzien van een metalen mastgoot.

SCHILDERWERK

1. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten buitenkozijnen (inclusief eventuele aangrenzende betimmeringen), ramen en deuren wordt, voor zover niet anders omschreven, 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 vlizotrap bouwnummers 221 t/m 230 wordt verder niet behandeld behoudens de onderzijde van het luik, welke lichtkleurig wordt geschilderd.
4. Het metalen hekwerk en de metalen poort naar de tuin bouwnummer 206 wordt in kleur gemoffeld.
5. De metalen poort naar het terras bouwnummer 201 wordt in kleur gemoffeld.
6. De metalen leuning en de metalen traphekwerken in het trappenhuis worden in kleur gemoffeld.

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 € 20,- per m² (inclusief btw).
2. De kleur en afmeting van de wandtegels van de hydrofoorroimte, zoals aangegeven in hoofdstuk E (afwerking per vertrek) wordt nader bepaald.

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,- per m² (inclusief btw).
2. De kleur en afmeting van de vloertegels van de gemeenschappelijke ruimten, zoals aangegeven in hoofdstuk E (afwerking per vertrek) wordt nader bepaald.

Tegelvoegwerk

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

Algemeen

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

DORPELS

1. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen van de appartementen op de begane grond worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen c.q. kunststof/composiet.
2. De onderdorpels van de zijlichten van de buitendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout.
3. De onderdorpel van het voordeurkozijn van het appartement wordt uitgevoerd in kunststeen c.q. kunststof/composiet.
4. De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen c.q. kunststof/composiet.
5. De overige binnendeurkozijnen van het appartement worden niet voorzien van onderdorpels.

PLINTEN

1. Er worden in het appartement en in de berging 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.

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 het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen ter waarde van hieronder genoemd bedrag (inclusief btw): €1.000,-

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: € 2.770,-

Het sanitair van het toilet bestaat uit:

Closeetcombinatie:

- 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:

Douchecombinatie:

- douchevloerputje, fabr. Easydrain, met RVS rooster;
- 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.

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 fonteincombinatie in het toilet;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - het boiler vat behorende bij de warmtepompinstallatie;
 - de wasmachineaansluiting;

Warmwaterinstallatie

1. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een warmtepomp en een boiler vat.
2. Het boiler vat heeft een bruto inhoud van ca. 180 liter.
3. De positie en afmeting van de warmtepomp met boiler vat is slechts indicatief aangegeven op de tekeningen. De ruimte waarin de warmtepomp met boiler vat 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 terugwinstsysteem. 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;

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 van toepassing bij plaatsing nabij of boven het plateau).
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 is de wandcontactdoos (inclusief leidingwerk) in de meterkast (wordt daar waar volgens tekening schakelmateriaal en wandcontactdozen van toepassing zijn uitgevoerd als opbouwmodel). De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.
8. Het appartement wordt voorzien van een complete videfoon- en belinstallatie.
9. In verband met brandveiligheid word(en) in het appartement rookmelder(s) aangebracht volgens vigerende voorschriften.
10. De gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van verlichtingsarmaturen.

ZONNEPANELEN

Wat is een zonnepaneel:

Een zonnepaneel, ook wel pv-paneel genoemd (pv is een afkorting voor het Engelse 'photo voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat samen met de omvormer(s) zonne-energie omzet in elektriciteit. Een pv-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur en de omvormer(s). Mede dankzij de omvormer(s) kan het pv-systeem aan het elektriciteitsnet van het appartement worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen het appartement.

Doordat het appartement is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. Je beschikt dus over voldoende elektriciteit ook indien zonlicht minder / niet voorhanden is of indien er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het pv-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan verbruikt, kan (onder voorbehoud van de mogelijkheden van het elektriciteitsnet van de netwerkleverancier) de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Let op: De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de ondernemer. De ondernemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting komt voor rekening van de verkrijger.

In de basis worden zonnepanelen opgenomen.

Op het dakvlak van het woongebouw worden zonnepanelen aangebracht. De posities van de zonnepanelen en bijbehorende omvormer(s) op tekening zijn indicatief. De definitieve positie, aantallen en afmeting wordt in overleg met de architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig dakoppervlak, nader bepaald.

Het aantal panelen is afhankelijk van de tijdens uitvoering verkrijgbare zonnepanelen (met bijhorend vermogen per paneel)

De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van een pv-systeem te berekenen wordt in eerste instantie het vermogen van de pv-systeem bepaald, waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toegepast. Deze rekenfactor verschilt per oriëntatie. Des te gunstiger de oriëntatie, des te hoger de rekenfactor.

Hieronder een rekenvoorbeeld gebaseerd op een Pv-systeem bestaande uit 3 zonnepanelen en een gunstige zuidoriëntatie:

- Het appartement is uitgerust met 3 zonnepanelen met elk een vermogen van 400 Wp.
- Als rekenfactor voor de zuid-oriëntatie wordt 0,85 aangehouden.

De verwachte opbrengst voor dit pv-systeem op jaarbasis bedraagt:

$$3 \times 400 \text{ Wp} \times 0,85 = \text{circa } 1020 \text{ kWh.}$$

Voor de te verwachten opbrengst van jouw appartement zie onderstaand overzicht. Deze opbrengsten zijn afhankelijk van oriëntatie van de zonnepanelen:

Bwnr.	Opbrengst	Bwnr.	Opbrengst	Bwnr.	Opbrengst
201	Ca. 1600 kWh	211	Ca. 1700 kWh	221	Ca. 1700 kWh
202	Ca. 1300 kWh	212	Ca. 1400 kWh	222	Ca. 2400 kWh
203	Ca. 1300 kWh	213	Ca. 1500 kWh	223	Ca. 2000 kWh
204	Ca. 1900 kWh	214	Ca. 1200 kWh	224	Ca. 2400 kWh
205	Ca. 1900 kWh	215	Ca. 1200 kWh	225	Ca. 2100 kWh
206	Ca. 2200 kWh	216	Ca. 1600 kWh	226	Ca. 2300 kWh
207	Ca. 1300 kWh	217	Ca. 1300 kWh	227	Ca. 2300 kWh
208	Ca. 1600 kWh	218	Ca. 1300 kWh	228	Ca. 2000 kWh
209	Ca. 1300 kWh	219	Ca. 1300 kWh	229	Ca. 2300 kWh
210	Ca. 1300 kWh	220	Ca. 1300 kWh	230	Ca. 2300 kWh

De bovenstaande inschatting van de opbrengst is afhankelijk van de oriëntatie van de pv-panelen en er is uitgegaan van genormeerde klimaatcondities zoals die in Nederland zijn vastgelegd. Afwijkingen op eerdergenoemde klimaatcondities maar ook schaduwwerking door bijvoorbeeld belemmeringen en/of achterstallig onderhoud zijn van invloed op de uiteindelijke opbrengst van het pv-systeem. Ook zal het rendement van de het pv-systeem in de loop der jaren iets afnemen.

ENERGIENEUTRAAL

Het appartement is ENERGIENEUTRAAL. Dit houdt in dat het pv-systeem voldoende elektriciteit kan opwekken om te voorzien in de energiebehoefte voor de gebouwgebonden installaties. Hieronder vallen de installaties voor het verwarmen van de woning en het tapwater, het koelen en ventileren van de woning. Overige energiestromen zoals bijvoorbeeld verlichting, elektrisch koken en de wasmachine vallen niet onder gebouwgebonden energie.

Bij de berekening van een energieneutrale woning is uitgegaan van een woning zonder (ruwbouw)opties en zonder belemmeringen/beperkingen van opties van eventuele naastgelegen woning(en). Bij de berekening wordt tevens gebruik gemaakt van genormeerde uitgangspunten als het gaat om bijvoorbeeld gezinssamenstelling, gebruikersgedrag en klimaatcondities.

Afwijkingen op voornoemde uitgangspunten maar ook schaduwwerking door belemmeringen op eigen of op aangrenzend(e) kavel(s) en/of achterstallig onderhoud kunnen van invloed zijn op het uiteindelijke energieverbruik van de woning en de opbrengst van het pv-systeem. Het daadwerkelijk gebouwgebonden energieverbruik kan in de praktijk afwijken van hetgeen theoretisch is berekend. Het rendement van het pv-systeem zal in de loop der jaren enigszins afnemen.

Onderhoud:

Het wordt aanbevolen om eenmaal per jaar de buitenzijde van de zonnepanelen schoon te laten maken door een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd. Om beschadiging te voorkomen is het niet verstandig om de panelen schoon te maken met behulp van basis schrob- en/of zeem schoonmaakmiddelen.

ENERGIELABEL

Het energielabel van de appartement 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 of in deze technische omschrijving 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 of hieronder gecommuniceerd energielabel.

Het appartement is energiezuinig en zal (exclusief opties) derhalve over een energielabel A++++ beschikken.

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 balansventilatieinstallatie 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 algemene ruimten 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 bodemlussen) en een boilervat.
2. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming die geheel of soms gedeeltelijk wordt toegepast in alle ruimten, behoudens ter plaatse van de eventueel aanwezige zolder. 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 18°C
- woonkamer 22°C
- keuken 22°C
- toilet beperkt verwarmd middels vloerverwarming
- berging beperkt verwarmd middels vloerverwarming
- zolder onverwarmd
- badkamer 22°C
- slaapkamer 22°C
- onbenoemde ruimte 18°C
- fietsenberging 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 de (entree)gang van het appartementengebouw wordt een personenliftinstallatie (zogeneten '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

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister (inclusief deel trapgatsparing bwnrs. 227 en 230)

KEUKEN

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

BADKAMER

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond
Plafond: Structuurspuitpleister (inclusief deel trapgatsparing bwnrs. 226)

SLAAPKAMER(S)

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister (inclusief deel trapgatsparing bwnrs. 221 t/m 225, 227 en 230)

BERGING

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister (inclusief deel trapgatsparing bwnrs. 221 t/m 226)

ZOLDER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Hellend dak met witte zichtzijde, verder onbehandeld

TERRAS/LOGGIA/BALKON

Vloer: Vloer terras begane grond in betontegels
Vloer: Vloer loggia en balkon verdieping in prefab beton
Wanden: waar van toepassing houten delen en/of schoon metselwerk
Plafond: Voor zover niet uitkragend in houtwolcement beplating
Plafond: Voor zover uitkragend in prefab beton

AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUITEN:

HOOFDENTREE

Vloer: Schoonloopmat
Wanden: Structuurspuitverf
Plafond: Structuurspuitverf

(ENTREE)GANG

Vloer: Vloertegels
Wanden: Structuurspuitverf
Plafond: Structuurspuitverf

LIFTCABINE

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

TRAPPENHUIS/ GANG (positie grenzend aan de liftruimte)

Vloer: Vloertegels (op de begane grond gedeeltelijk een schoonloopmat)
Wanden: Structuurspuitverf
Plafond: Structuurspuitverf
Trappen: Prefab beton
Bordessen: Prefab beton

FIETSENBERGING

Vloer: Vloertegels
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Houtwolcementplaat, verder onbehandeld

HYDROFOORRUIMTE

Vloer: Vloertegels
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld (vlak tegelwerk t.p.v. de uitstortgootsteen)
Plafond: (Prefab) beton onafgewerkt

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
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Berging	technische ruimte
Zolder	bergruimte
Hoofdentree	gemeenschappelijke verkeersruimte
Entree(gang)	gemeenschappelijke verkeersruimte
Trappenhuis/gang	gemeenschappelijke verkeersruimte
Galerij	gemeenschappelijke verkeersruimte
Fietsenberging	gemeenschappelijke berging
Hydrofoorroimte	overige gebruiksfunctie

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:

- Het kan voorkomen dat de positie van de gesloten bodemlussen van de warmtepompinstallatie (met als bron: de bodem) geïmponeerd zijn buiten het woongebouw. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de beperkte tuininrichting op en rondom deze bodembronnen gezien bomen, planten en dergelijke deze voorziening kunnen aantasten.
- 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 boilervat ten behoeve van de voorraad warm water kan bij een grotere vraag naar warm water 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.
- je dient rekening te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur.
- de houten gevelbekleding betreft een natuurproduct wat onderhevig is aan weersinvloeden, zoals regen en zon. Afhankelijk van de afwerking kan vergrijzing en vervorming optreden.
- 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, overstekken, betimmeringen, zonnepanelen 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.
- Daar waar in de betonvloer, -plafond een trapgatsparing is opgenomen, kan door verschil in toegepaste materialen en bijbehorende eigenschappen licht scheurvorming ontstaan.
- De parkeerplaatsen opgenomen ter plaatse van het binnenterrein zijn openbaar/gemeenschappelijk. Dit zal ook zo in de notariële akte worden opgenomen.

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 de basiswoning 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 ontlenen 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

Gevelmetselwerk: De metselwerk banden/ lagen en vlakken volgens tekening.	Beige bruin genuanceerd.
Gevelafwerking overig: Gevelstucwerk:	Beige grijs genuanceerd.
Dakpannen	Antraciet genuanceerd.
Buitenkozijnen voor zover niet anders omschreven	Bruin beige genuanceerd (kaki).
Buitenkozijnen grenzend aan de loggia/ terras	Lichtgrijs.
Buitenkozijnen grenzend aan de galerij	Lichtgrijs.
Pui rondom overdekte parkeerplaatsen	Bruin beige genuanceerd (kaki).
Buitendeuren appartementen	Lichtgrijs.
Ramen appartementen	In kleur kozijn.
Plafonds houtwolcement bij Loggia,terras en balkon (betreft alleen het inpandige gelegen deel van het plafond)	Lichtgrijs.
Plafond houten delen overdekte parkeerplaatsen	Lichtgrijs.
Betonnen balkon/ loggia	Grijs beige.
Betonnen galerijen	Grijs beige.
Betonnen trap buiten	Grijs beige.
Betonnen trappen en bordessen binnen	Grijs naturel.
Nestkasten opgenomen in gevel	Grijs naturel.
Metalen waterslagen	Bruin beige genuanceerd (kaki).
Metalen hekwerken Loggia's, balkons en galerijen	Goudkleurig.
Kader glazen doorval afscheiding frans balkon	Bruin beige genuanceerd (kaki).
hemelwaterafvoeren	Beige.
dakgoten	Bruin beige genuanceerd (kaki).
Binnenkozijnen en -deuren algemene ruimten	Lichtgrijs.
Wanden algemene ruimten	Lichtgrijs.
Plafonds algemene ruimten	Lichtgrijs.

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



whoon.nl

Informatie en verkoop

Brockhoff Nieuwbouw
Burgemeester Haspelslaan 49
1181 NB Amstelveen
T 020-5437375
nieuwbouw@brockhoff.nl
www.brockhoff.nl

Van de Steege Makelaarsgroep
Buikslotermeerplein 418
1025 WP Amsterdam
T 020 435 70 40
projecten@vandesteege.nl
www.vandesteege.nl

Architect

EVA Architecten
www.e-v-a.net

Notaris

Govers Spil Notarissen
De Linie 5-i
2900 AP Capelle aan den IJssel
T 010 - 459 72 72
kantoor@gs-notarissen.nl
www.gs-notarissen.nl

Initiatief



Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

ontwikkelt.
bouwt.
versnelt.

www.thuisaalsmeer.nl