



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 Juni 2024

WBC
BOUWGROEP

Nooitgedacht te Zeist
Plandeel B | 10 appartementen





VERKOOP

Smink Vastgoed B.V.

Adres:

Galvanistraat 31

3861 NJ Nijkerk

Telefoon: 033-2458486

Oville B.V.

Adres:

Gentiaanlaan 1

3768 BL Soest

NOTARIS

Van Rhijn notarissen

Adres:

2^e Dorpstraat 58

3701 AB Zeist

Telefoon: 030-6920866

PLANTONWIKKELING

Smink Vastgoed B.V.

Adres:

Galvanistraat 31

3861 NJ Nijkerk

Telefoon: 033-2458486

Oville B.V.

Adres:

Gentiaanlaan 1

3768 BL Soest

AANNEMER

WBC Bouw B.V.

Bezoekadres:

Snelliusstraat 10

7102 ED Winterswijk

Telefoon: 0543 – 55 10 10

Postadres:

Postbus 278

7100 AG Winterswijk

ARCHITECT

Jevanhet Architectuur

Bezoekadres:

Heuveloord 25d

3523 CK Utrecht

Telefoon: +31 6 1697 0097

info@jevanhet-architectuur.nl

KOPERSBEGELEIDING

Maris Kopersbegeleiding B.V.

Bezoekadres:

Grotestraat 11

7475 AZ Markelo

Telefoon: 085 - 401 4485

m.luttikhedde@wbc.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE	6
2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	12
3. VERBLIJFSGEBIEDEN	12
4. PEIL VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX	13
5. GRONDWERK	13
6. RIOLERINGSWERKEN	13
7. BESTRATINGEN	13
8. TERREIN	14
9. FUNDERINGEN	14
10. GEVELS, CASCO EN BINNENWANDEN	14
11. VLOEREN	15
12. DAKEN	15
13. KOZIJNEN, TIMMERWERKEN EN METAALWERKEN	16
13.2 Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving	16
13.2 Trappen, hekwerken en aftimmerwerk	16
13.3 Balkonhekwerken	16
13.4 Goten en hemelwaterafvoeren	17
14. VLOEREN, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	17
14.1 Vloeren	17
14.2 Wanden (indien niet betegeld)	17
14.3 Plafonds	17
14.4 Tegelwerken	17
14.5 Overige voorzieningen	18
15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK	18
15.1 Beglazing	18
15.2 Buitenschilderwerk	18
15.3 Binnenschilderwerk	18
16. BINNENINRICHTING	18
17. WATERAANSLUITPUNTEN	18
18. SANITAIR	19
19. WATERINSTALLATIE	19
20. VERWARMING	19
21. VENTILATIE	20
22. ELEKTRONISCHE INSTALLATIE	21

23. LIFTINSTALLATIES	22
24. GLOBALE KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT	23
25. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	24
26. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	24
27. WAARMERKINGEN	24

1. INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE

Aankoop met Woningborg garantie

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een nieuwbouw appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na zorgvuldige afweging genomen wordt. Over de kwaliteit van uw appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle hierop is in goede handen, want tegelijk met uw appartement koopt u een garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden: de **Woningborg** Garantie- en waarborgregeling 2024.

Als u een appartement met **Woningborg** garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het garantiecertificaat, verplicht WBC Bouw B.V. zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement;
- De tekst van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomsten zijn overeenkomstig het ministerieel voorgeschreven model. U heeft dus altijd een veilig contract;
- Het certificaat waarborgt dat u nooit met een half afgebouwd appartement zit, wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement dan door een ander afgebouwd, terwijl de schade (tot een bepaald maximum) door deze stichting wordt vergoed.

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- De grond- en bouwkosten;
- Honorarium notaris (leveringsakte);
- Ontwerpkosten;
- Kadastrale registratie;
- Makelaarscourtage / verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges;
- Kosten van aanleg van de aansluitingen van de openbare infrastructuur op het appartement voor elektra-, glasvezel tot in de meterkast;
- Kosten voor aanleg van de aansluitingen van de openbare infrastructuur op het appartement voor water en riool;
- Kosten Woningborg;
- De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting (BTW) is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Met uitzondering van de als optie in de aanneemsom opgenomen PV-installatie. Hierover is omzetbelasting berekend tegen een percentage van 0% conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Niet in de koopsom begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van uw appartement. Dit zijn onder andere:

- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- De notariskosten voor het opstellen van de hypotheekakte;
- Het eventuele renteverlies over de grond vanaf een nader te bepalen datum;
- De rente over eventueel reeds vervallen termijnen;
- Gemeentelijke heffingen;

- Aansluitingen glasvezel (abonnementskosten);
- Verbruikskosten en levering van elektra en water vanaf de dag van oplevering.

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het btw-tarief. Stijgingen van loonkosten en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Middels het sluiten van deze overeenkomst worden de verplichtingen tussen u en opdrachtnemer vastgelegd. De koopovereenkomst (voor de grond) wordt gesloten met Smink Vastgoed B.V.

De aannemingsovereenkomst wordt gesloten met WBC Bouw B.V. Bij definitieve koop krijgt u vooraf alle ingevulde contractstukken ter ondertekening toegestuurd. Nadat de door u ondertekende overeenkomsten aan ons zijn geretourneerd en geaccordeerd, ontvangt u op korte termijn bericht dat de overeenkomsten ook door Smink Vastgoed B.V. en WBC Bouw B.V. mede zijn ondertekend. De originele akten worden naar de notaris gezonden, die dan de levering kan voorbereiden.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het appartement geschiedt door middel van een zogenoemde akte van levering, te passeren bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men ervan uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum wordt vrijwel altijd ook de hypotheekakte met betrekking tot uw geldlening getekend, dat kunt u afstemmen met uw geldverstrekker en de notaris.

Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van deze aanneemsom vervallen naar voortgang van de bouw. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u te wachten op de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheekakte bij de notaris is gepasseerd, zal uw geldverstrekker van u verlangen dat tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hiervan kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan.

Appartementsrechten

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. De eigendom van het hele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren (de vereniging van eigenaren). Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de lift, het trappenhuis, de entree en overige hallen en de gezamenlijke installaties. Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van een gebouw in juridische zin. Dit kan ook een toekomstig gebouw zijn of een gebouw in aanbouw. Om een gebouw in appartementen te splitsen zal de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met een bijbehorende splitsingstekening in de openbare registers overgeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing is (zijn) een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- Een beschrijving van het gebouw als geheel;
- Een beschrijving van ieder “afzonderlijk gedeelte”, de appartementen (de indeling van het gebouw);
- Een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenoemde breukdeel);
- Het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- Welke kosten voor rekening van alle eigenaren (de vereniging van eigenaren) en welke voor de afzonderlijke eigenaren;
- Hoe de jaarlijkse begroting (exploitatieberekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de “servicekosten” moeten worden betaald;
- Hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- Hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- Hoe de vereniging van eigenaren is samengesteld en zal functioneren.

Vereniging van eigenaren

Iedere appartementeigenaar is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaren van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartementeigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van eigenaren. Wat zijn dan die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen, liften, de parkeergarage en het onderhoud van het buitenterrein. De vereniging van eigenaren heeft – net als andere verenigingen – een bestuur en een ledenvergadering. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging. De vergadering van de appartementeigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht binnen de vereniging. Met de vergadering van eigenaren wordt dus zowel het orgaan van de vereniging bedoeld als de bijeenkomst zelf.

De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + één), tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer moet worden geschilderd en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. De vergadering moet de begroting van kosten voor het volgende boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging. Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar, persoonlijk of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementeigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing.

Voor de dagelijkse gang van zaken kan de vereniging een derde benoemen, die de administratie voor de vereniging doet, toeziet op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijk. Een zeer belangrijke taak van de beheerder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van de begroting – een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld, zoals schilderwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw e.d. – wordt de bijdrage per maand in de servicekosten bepaald voor elke appartementeigenaar. De beheerder zorgt voor inning en verrekening van deze bijlage.

Energieprestatie en zomercomfort

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw appartement. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw appartement na 1 januari 2021 plaatsvindt, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw appartement gemiddeld aan energie nodig, om het appartement comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw appartement nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eis, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre het appartement zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor ‘hernieuwbare’ energie.

Het door u gekochte appartement voldoet aan de gestelde eisen vanuit het bouwbesluit. Wanneer u ruwbouwopties toevoegt aan uw appartement, worden er extra voorzieningen getroffen om te kunnen voldoen aan de regelgeving conform het bouwbesluit. Ruwbouwopties hebben namelijk invloed op de energieprestatie van het appartement.

Energielabel

De verkopende partij is wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij de oplevering van uw appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. WBC Bouw B.V. maakt, voordat de bouw van uw appartement kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op het appartement, zoals deze in basis wordt aangeboden.

Kopers meer- en minderwerk

Het is ook mogelijk wijzigingen aan te brengen in het door u gekochte appartement. Dit worden kopersopties genoemd en hierin wordt onderscheid gemaakt tussen ruwbouw- en afbouwopties.

De ruwbouwopties zijn wijzigingen met een grotere invloed op het bouwtraject, denk aan bijvoorbeeld een uitbouw, indelingsoptie, dakkapel en de aansluitpunten voor een keukenindeling. De door u gekozen ruwbouwopties worden in de aannemingsovereenkomst vastgelegd en via de bouwtermijnen met u verrekend.

De aanvullende ruwbouw- en/of afbouwopties worden middels een lijst door WBC Bouw B.V. aan u kenbaar gemaakt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan extra wandcontactdozen of wijzigingen van binnendeuren. Onze kopersbegeleider zal u in dit traject begeleiden. De afbouwopties worden door middel van meer- en minderwerktermijnen met u verrekend.

Nadat u het appartement hebt gekocht en voorafgaand aan de start van het werk wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van WBC Bouw B.V.: Mariska Luttkhedde. De communicatie verloopt via uw persoonlijke woningdossier: volgjewoning.nl

Mariska of de backoffice is op werkdagen (ma t/m vr) bereikbaar op:

- Telefoonnummer: 085 – 4014485
- Via volgjewoning.nl

Mariska zal u begeleiden en adviseren bij:

- Het maken van de keuzes met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst.
- De werkwijze van het vastleggen van uw eigen persoonlijke kopersdossier op volgjewoning.nl

Locatie

Mariska Luttkhedde zal u uitnodigen voor een persoonlijk gesprek. Deze vindt plaats bij haar in de showroom.

Maris Kopersbegeleiding

Grotestraat 11
7475 AZ te Markelo

Volgjewoning.nl

Nadat u uw appartement hebt gekocht, ontvangt u via uw kopersbegeleider een inlogcode voor uw eigen persoonlijke woningdossier op volgjewoning.nl. In dit digitale dossier worden alle meer- en minderwerkoffertes opgenomen, alsmede nieuwsberichten, foto's en andere van belang zijnde zaken. In volgjewoning.nl kunt u keuzes maken, digitaal ondertekenen en communiceren met uw kopersbegeleider. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen van de tussen u en ons gesloten overeenkomsten.

Terreinbezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende de bouwuitvoering worden er circa twee kopers kijkmiddagen georganiseerd, zodat u onder begeleiding van de kopersbegeleider de bouwplaats en indien mogelijk uw appartement in aanbouw kunt betreden.

Oplevering

Na verkoop en vóór start bouw wordt voor het eerst een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement voor bewoning mogelijk gereed is. WBC Bouw B.V. moet daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementencomplex nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door onder meer het weer kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Minimaal twee weken van tevoren, krijgt u schriftelijk een uitnodiging voor de oplevering van het appartement met de definitieve datum en het tijdstip. Bij de oplevering gaat u, tezamen met een vertegenwoordiger van WBC Bouw B.V., uw nieuwe appartement inspecteren, waarbij eventueel geconstateerde onvolkomenheden worden genoteerd op het proces verbaal van oplevering. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u, na het ondertekenen van het proces verbaal van oplevering, de sleutels van uw appartement (juridische oplevering). Nadien zullen de eventueel geconstateerde onvolkomenheden, die zijn genoteerd op het proces verbaal door WBC Bouw B.V. worden hersteld.

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd tegen de risico's van de brand- en stormschade. De verzekering eindigt op het moment dat het appartement aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u het appartement uiteraard zelf verzekeren.

Onderhoudstermijn

Binnen de onderhoudstermijn van 3 maanden gaat WBC Bouw B.V. de eventuele onvolkomenheden, geconstateerd bij de oplevering, oplossen. Daarnaast kunt u in deze periode nog onvolkomenheden melden die later zijn ontstaan of bij oplevering niet hadden kunnen worden opgemerkt. Dit geldt niet voor beschadigingen, schade of gebreken door eigen gebruik, esthetische klachten, krimpscheuren e.d.

Doordat er in een nieuwbouw appartement veel vocht aanwezig is, kan enige scheurvorming in de afwerking niet worden voorkomen. Daarnaast kunnen met name de deuren door vocht iets kromtrekken en lastig sluiten. Wij adviseren indien mogelijk te wachten tot het einde van de onderhoudstermijn zodat er een meer evenwichtig vochtgehalte in het appartement is. Als de deuren dan nog niet goed sluiten, zullen wij dit stellen. Een overzicht van de garantietermijnen en uitsluitingen vindt u terug in de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De (oplever)punten worden zo spoedig mogelijk hersteld. Het kan echter voorkomen dat een onderdeel opnieuw besteld moet worden en dat vervolgens een bepaalde levertijd met zich meebrengt. Dit zullen wij dan aan u kenbaar maken.

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens die ten tijde van publicatie van deze omschrijving beschikbaar zijn. Wijzigingen voortvloeiende uit nadere eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn echter niet uit te sluiten. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt.

De geschreven tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de aangegeven informatie vermeld op de verkoopdocumentatie. WBC Bouw B.V. is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minder kosten. Op de werkzaamheden zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Het bouwbesluit met de NEN-normen, zoals deze door het bevoegd gezag worden gehanteerd;
- De geldende voorschriften van de betrokken nutsbedrijven;
- Algemene voorwaarden behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, zoals deze worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving en kwaliteitsomschrijving onverenigbaar mocht blijken, ofwel nadeliger mocht zijn voor u, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

De in de technische omschrijving omschreven onderdelen kunnen per bouwnummer afwijken. Voor uw bouwnummer zijn dan ook alleen de expliciet genoemde onderdelen van toepassing die zijn aangegeven in de technische omschrijving.

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen.

3. VERBLIJFSGEBIEDEN

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. Onderstaand overzicht geeft een 'vertaling' van de gebruikelijk gehanteerde begrippen naar de benaming in het Bouwbesluit.

Gangbare begrippen

Woonkamer, keuken
Slaapkamers
Badkamer
Toilet
Hal, entree, overloop, trappenhuis
Techniek
(Buiten)berging
Balkon, terras, loggia
Zolder

Benaming in het Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Badruimte
Toiletruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Bergruimte
Buitenruimte
Overige gebruiksfunctie

4. PEIL VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het peil (P=0) waar vanuit alle hoogtes en dieptes worden gemeten, komt overeen met bovenkant dekvloer van de begane grondvloer direct achter de deur van de hoofdingang. De juiste maat wordt bepaald in overleg met het bevoegd gezag (de gemeente).

5. GRONDWERK

Bodemsanering:

De woningen worden gerealiseerd op een te saneren terrein.

Bij uitgevoerde milieuonderzoeken is vast komen te staan dat de grond en het grondwater deels verontreinigd zijn. Voor de realisering van het bouwplan wordt er een milieusanering uitgevoerd. Bij de sanering wordt er een 'leeflaag' aangebracht van één (1) meter grond, waarmee het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik. Door deze manier van saneren ontstaat er een gebruiksbeperking op het perceel welke ook middels een aantekening in het kadaster wordt geregistreerd.

Het is dan ook ten strengste verboden om meer dan 1 meter diep te graven. Wilt u dit toch dan zijn er aanvullende maatregelen nodig, waarvoor u een professionele partij kunt inhuren die een aanvullende sanering mag uitvoeren.

De eigenaren zijn, nadat de door de overheid geaccordeerde sanering is uitgevoerd en goedgekeurd, geheel aansprakelijk voor bodem, grondwater en andere milieuverontreiniging ter plaatse en zullen terzake de verkoper van iedere aansprakelijkheid vrijwaren en daarvan ontslaan.

Ten behoeve van de fundering en de riolering worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

6. RIOLERINGSWERKEN

De riolering van de appartementen wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast conform gemeentelijke bepalingen. Het rioleringssysteem wordt belucht. Hemelwater afwatering wordt aangesloten op infiltratiekratten welke worden geplaatst onder de parkeerplaatsen.

7. BESTRATINGEN

De bestrating wordt aangelegd/geregeld door de ontwikkelaar en valt buiten de werkzaamheden van de aannemer.

Conform verkooptekening:

- Parkeervlakken: grasbetonblokken, kleur grijs;
- Rijbanen: betonstraatstenen, kei formaat, kleur rood/bruin;
- Toegangspaden, trottoirs, eigen terrein en buitenberging: betontegels 30x30cm, kleur grijs;

8. TERREIN

De terreininrichting (behoudens de bergingen) en beplanting worden aangelegd/geregeld door de ontwikkelaar en vallen buiten de werkzaamheden van de aannemer.

De hoekpunten, gelegen aan een perceel niet grenzend aan de openbare ruimte, worden door middel van piketten aangegeven.

De buitenberging wordt aangebracht op fundatieblokken. De berging is vrijstaand of geschakeld. De berging wordt niet geïsoleerd. De wanden zijn opgebouwd in een houten stijl- en regelwerk die aan de buitenzijde is voorzien van horizontale houten rabat delen.

De berging heeft een glasdeur die voorzien is van gelaagd VH glas. Het dak van de berging wordt uitgevoerd als een plat dak met een 1 laagse dakbedekking en de dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdekkap / trim. De bergingen hebben een PVC hemelwaterafvoer aangesloten op de infiltratiekratten. Ook worden de bergingen voorzien van een lichtpunt met een schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.

Beplanting conform verkooptekening.

9. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt voor het appartementencomplex het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Strokenfunderatie in combinatie met een funderingsbalk uitgevoerd in gewapend beton.
- Afmetingen, hoeveelheid wapening, aanlegdiepte en draagvermogen volgens opgave constructeur.

10. GEVELS, CASCO EN BINNENWANDEN

Gemetselde gevels:

De gemetselde gevels bestaan uit gebakken gevelstenen. De gevels worden uitgevoerd in wildverband metselwerk met een doorgestroken voeg, iets terugliggend. Waar nodig worden boven de gevelopeningen stalen en/of betonnen lateien toegepast. Waar aangegeven op tekening worden aan de buitenzijde onder de gevelkozijnen waterslagen toegepast.

In het metselwerk worden, wanneer dit aangegeven is op tekening, diverse verfraaiingen opgenomen. Dit kunnen onder andere zijn:

- Verticaal metselwerk ter hoogte van verdiepingsvloeren of boven gevelopeningen;
- Gevel- / spekbanden

De benodigde dilataties worden opgenomen in de constructie en het gevelmetselwerk, conform advies van de constructeur en de baksteenleverancier.

Voor de diverse (constructie) onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- | | |
|----------------------------|---|
| ▪ Buitengevels: | Gebakken gevelstenen
Keralit sponningdelen |
| ▪ Binnenspouwbladen: | Kalkzandsteen |
| ▪ Dragende binnenmuren: | Kalkzandsteen |
| ▪ Lichte scheidingswanden: | Gasbetonelementen |

Buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur constructie ($R_c \geq 4,70\text{m}^2 \text{K/W}$).

Houten gevels:

De houten gevels worden opgebouwd uit vurenhouten regelwerk met daartussen isolatie ($R_c \geq 4,70\text{m}^2 \text{K/W}$) en worden aan de buitenzijde voorzien van horizontale Keralit sponningdelen.

11. VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer van het appartementencomplex (uitwendige scheidingsconstructie $R_c \geq 3,7\text{m}^2 \text{K/W}$) wordt uitgevoerd als een betonnen vloer, e.e.a. volgens opgave constructeur. Er bevindt zich een geventileerde kruipruimte onder de begane grondvloer.

De eerste en tweede verdiepingvloer en dakvloer (inwendige scheidingsconstructie) worden uitgevoerd als een betonnen vloer, e.e.a. volgens opgave constructeur.

De uitkragende balkons op de 1^e verdieping bestaan uit prefab beton. De balkons zijn van de bovenkant voorzien van een antislip structuur en afschot.

12. DAKEN

De hellende kapconstructie is samengesteld uit een geprefabriceerde kap. De dikte van de kap is afhankelijk van de berekening van de constructeur. Daarnaast worden de benodigde folies en isolatie opgenomen in de kapconstructie (totale dakconstructie, $R_c \geq 6,30\text{m}^2 \text{K/W}$).

De knieschotten worden dragend uitgevoerd en mogen derhalve niet verwijderd worden. Wel is deze ruimte beperkt bereikbaar voor de installaties middelen een afschroefbaar paneel.

De onderzijde van de hellende dakelementen bestaan uit een onafgewerkte spaanplaat (bruin of groen). De elementnaden en aansluitingen op de kalkzandsteenwanden worden afgewerkt met houten aftimmerlatten. Schroef- en spijkergaten blijven zichtbaar.

De hellende daken worden afgewerkt met keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.

De platdakconstructies worden uitgevoerd cf. opgave constructeur en zijn voorzien van de nodige folies en isolatie (totale dakconstructie, $R_c \geq 6,30\text{m}^2 \text{K/W}$) en worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

13. KOZIJNEN, TIMMERWERKEN EN METAALWERKEN

13.2 Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving

- Buitenkozijnen en ramen : vervaardigd in kunststof, kleur cf. kleur- en materiaalstaat;
- Hoofdingang / neveningangen : vervaardigd in kunststof, kleur cf. kleur- en materiaalstaat, voorzien van glas, model volgens tekening (kan iets afwijken);
- Buitendeuren : vervaardigd in kunststof, kleur cf. kleur- en materiaalstaat, voorzien van glas, model volgens tekening (kan iets afwijken);
- Binnenkozijnen (algemene ruimtes) : vervaardigd in hout, kleur cf. kleur- en materiaalstaat, uitvoering zonder bovenlicht;
- Binnendeuren (algemene ruimtes) : stompe binnendeuren, kleur cf. kleur- en materiaalstaat;
- Binnenkozijnen (in appartementen) : vervaardigd in plaatstaal, kleur cf. kleur- en materiaalstaat, uitvoering zonder bovenlicht;
- Binnendeuren (in appartementen) : opdek binnendeuren, kleur cf. kleur- en materiaalstaat;
- Hang- en sluitwerk (buiten) : de gevelkozijnen voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 en zijn voorzien van systeem gebonden beslag;
- Hang- en sluitwerk (binnen) : de binnendeuren worden voorzien van beslag met schild. Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij-bezet slot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot;
- Beglazing : er wordt dubbele beglazing toegepast in de gevelkozijnen;
- Ventilatieroosters : de gevelkozijnen worden voorzien van ventilatieroosters.

13.2 Trappen, hekwerken en aftimmerwerk

De trappen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd als open hardhouten trappen met stootborden. De muurleuningen zijn van hout en worden rond uitgevoerd. Langs de trapgaten wordt, waar nodig, een houten spijlenhekwerk aangebracht.

Materiaalomschrijving van het aftimmerwerk:

- De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met een aftimmerlat;
- De knieschotten worden afgewerkt met een fabrieksmatig afgewerkte spaanplaat, conform de afwerking van de binnenzijde van het dak;
- Geen stofdorpels bij de binnendeurkozijnen m.u.v. de toiletruimte en de badruimte. Deze worden voorzien van kunststenen dorpel;
- De standleiding van de riolering wordt in een bouwkundige schacht geplaatst;
- De meterkast wordt voorzien van de benodigde betimmering;
- De ventilatiekanalen en ontluchting van de riolering worden NIET afgetimmerd;
- Er worden GEEN vloerplinten in de appartementen aangebracht.

13.3 Balkonhekwerken

De balkons worden deels voorzien van een gemetselde borstwering en deels voorzien van een balkonhekwerk die thermisch verzinkt en gepoedercoat is.

13.4 Goten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken worden voorzien van getimmerde dakgoten. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, voorzien van bladvangsers, en worden afgevoerd volgens de geldende richtlijnen van de gemeente.

14. VLOEREN, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

14.1 Vloeren

Zowel de vloeren van de algemene ruimtes als die van de appartementen worden voorzien van een dekvloer met een dikte van ca. 70mm, met uitzondering van de vloergedeelten achter de knieschotten en in de meterkasten.

Ter plaatse van het kruipluik komt een geïsoleerd vloerluik voorzien van een stalen omranding.

De vloerafwerking in de algemene ruimtes is nader te bepalen.

Ter plaatse van de (hoofd)ingangen van het appartementencomplex worden schoonloopmatten aangebracht.

14.2 Wanden (indien niet betegeld)

De wanden worden behangklaar, groep 3, opgeleverd. Dit geldt voor zowel de appartementen als algemene ruimtes. U dient er rekening mee te houden dat alvorens er behangen kan worden, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

14.3 Plafonds

Zowel de plafonds van de appartementen als die van de algemene ruimtes worden afgewerkt met structuurpleister (m.u.v. de meterkasten en technische ruimten). De v-naden tussen de vloerplaten worden niet dichtgezet en blijven dus zichtbaar.

14.4 Tegelwerken

Vloer- en wandtegelwerken:

De badkamer en/of toilet worden voorzien van vloer- en wandtegels. In de badkamer wordt het wandtegelwerk plafondhoog aangebracht, in het toilet tot een hoogte van ca. 1,20m1 + vloer.

In de keuken is geen tegelwerk opgenomen.

Alle uitwendige hoeken worden met een PVC hoekprofiel afgewerkt.

Voor de aankoop van wandtegels is een stelpost opgenomen van €18,15/m² incl. BTW. Voor de verwerking is het uitgangspunt een afmeting van 25x45cm, staand verwerkt.

Voor de aankoop van vloertegels is een stelpost opgenomen van €24,20/m² incl. BTW. Voor de verwerking is het uitgangspunt een afmeting van 30x30cm.

De tegels kunnen uitgezocht worden bij een nog nader te bepalen projectleverancier.

Bij afwijkende afmetingen t.o.v. hierboven omschreven, zal er een verrekening plaatsvinden op de verwerking.

De wandtegels worden standaard niet strokend met de vloertegels aangebracht.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen of kunststenen dorpels aangebracht.

14.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen met borstweringen worden aan de binnenzijde composietstenen vensterbanken aangebracht, uitgezonderd het raamkozijn in de badkamer, daar loopt het tegelwerk door tot het kozijn. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

15.1 Beglazing

Ramen en deuren die zich in de gevel van het appartementencomplex bevinden, worden voorzien van geïsoleerde beglazing (dubbele), voor zover niet anders omschreven.

15.2 Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend systeem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

15.3 Binnenschilderwerk

Het houten timmerwerk, zoals leuning, betimmeringen, trappen e.d. worden dekkend geschilderd, met uitzondering van fabrieksmatig afgewerkte onderdelen.

De volgende bouwonderdelen zijn als fabrieksmatig afgewerkt:

- De binnendeuren en -kozijnen;

Alle in het zicht komende ventilatiekanalen, water- en kunststof leidingen worden niet geschilderd.

Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

16. BINNENINRICHTING

De keuken is voor rekening van de koper en zal na oplevering geplaatst moeten worden.

Het (eventueel) op de tekening aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, keukens enz. behoren niet tot de levering van de opdrachtgever.

17. WATERAANSLUITPUNTEN

De volgende tappunten worden aangesloten:

Warm water

- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- Afgedopt tappunt voor een keukensmengkraan in de keuken.

Koud water

- Het fonteintje in de toiletruimte;
- Het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De tapwaterkraan met ontluchter t.b.v. wasmachine;
- Afgedopt tappunt voor een keukensmengkraan, gecombineerd met de vaatwasser;
- Vul punt t.p.v. de boiler van de warmtepomp.

18. SANITAIR

Voor het leveren en monteren van het sanitair van het toilet en badkamer is een stelpost opgenomen van €5.687,- incl. BTW. Het sanitair kan uitgezocht worden bij een nog nader te bepalen projectleverancier.

Casco keuze

Het is mogelijk om uw badkamer en toiletruimte casco op te laten leveren. In dat geval wordt er geen tegelwerk en sanitair aangebracht in de badkamer en toiletruimte. Het leidingwerk wordt op de standaard posities conform verkooptekening afdopt aangebracht, dan wel op vloerniveau. Het is mogelijk dat standleidingen en waterleidingen onafgewerkt zijn en zichtbaar worden. De vloerverwarming wordt met uitzondering van de douchehoek aangebracht, zodat u de mogelijkheid hebt hier zelf afschot en een afvoer naar keuze aan te brengen.

Indien u ervoor kiest om uw badkamer en toilet casco op te laten leveren, vervalt op deze onderdelen de garantie. Hiervoor is dan een gelimiteerde Garantierегeling van Woningborg van toepassing. Dit houdt tevens in dat u zelf verantwoordelijk bent om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

19. WATERINSTALLATIE

De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het water leverende bedrijf. Het in de voorgaande hoofdstukken benoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koudwater leidingen.

Voor het warmtapwater is bij de warmtepomp een voorraadvat van 200 liter opgesteld. Met dit voorraadvat van 200 liter voldoet uw woning ruimschoots aan de eisen die gesteld worden voor het tapcomfort voor een badkamer met een douche in een woning met 2-3 (slaap) kamers.

20. VERWARMING

Voor het verwarmen van het appartement wordt een lucht / water warmtepomp toegepast. De warmtepomp is van voldoende vermogen om het appartement te verwarmen. De buiten-unit wordt geplaatst op het dak van het appartementencomplex. De binnen-unit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte van het appartement.

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat zodat in iedere ruimte de temperatuur apart geregeld kan worden. Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming. Om de temperatuur in de badkamer te waarborgen moet er een elektrische designradiator worden geplaatst.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51 welke op dit werk van toepassing is en conform de Garantienormen van de Woningborg. Onderstaande temperaturen gelden tijdens verwamingsbedrijf bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius:

Ruimte	Temperatuur
Woonkamer	22°C
Keuken	22°C
Slaapkamer	22°C
Badkamer	22°C
Toilet	18°C
Hal / entree	18°C

Bovenstaande temperaturen zijn conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling 2024 inclusief Garantiesupplement en gelden voor ruimten waar een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd. Ieder appartement wordt voorzien van een vloerverwarmingsverdeler. De posities van de verdelers zijn onder voorbehoud vanwege technische haalbaarheid en het voldoen aan de wet- en regelgeving.

Om de ruimtetemperatuur te kunnen garanderen dient men rekening te houden met de Rc-waarde van de door u te plaatsen vloerafwerking. Deze mag maximaal 0,08m² K/W zijn. Dit dient u goed met uw leverancier van de vloerafwerking te bespreken. Echter is ons advies om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van 0,02m² K/W te hanteren. Dit staat los van het feit of de vloerafwerking geschikt moet zijn voor vloerverwarming.

In verband met de toepassing van vloerverwarming en eventuele overige leidingen in de dekvloer, is het niet toegestaan te schroeven of te spijkeren in de dekvloer.

21. VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit met CO₂-meter in de woonkamer en hoofslaapkamer. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de berging/technische ruimte en zal afzuigen in de volgende ruimtes:

- Toilet
- Keuken
- Badkamer

Het ventilatiesysteem kan handmatig bediend worden door middel van een standen schakelaar die in de badkamer geplaatst wordt.

De aangegeven plaatsen van ventielen op verkooptekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken van hetgeen dat op tekening staat. Aan deze posities op tekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De gevelkozijnen zullen voor toevoer van verse lucht worden voorzien van ventilatieroosters. De aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.

Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren moet er voldoende ruimte vrij blijven onder de deur. Er zal rekening worden gehouden met circa 25mm spleet onder de deur waardoor er circa 10mm vloerafwerking kan worden geplaatst.

De kanalen van de mechanische ventilatie zijn van kunststof of verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. In de technische ruimte / berging zijn de kanalen niet weggewerkt.

De afzuigkap is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Er dient een recirculatiekap te worden geplaatst. Bij plaatsing na oplevering kan dit de werking van de mechanische ventilatie ontregelen en kan het eventueel noodzakelijk zijn om na het plaatsen van de afzuigkap de mechanische ventilatie opnieuw te laten inregelen.

22. ELEKTRONISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. De installatie wordt aangelegd conform de NEN1010 en de voorschriften van de netwerkbeheerder.

De installatie is afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal met uitzondering van de schakelaar en dubbele wandcontactdoos in de buitenberging. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.:

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

▪ Wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek	300	mm. +vloer
▪ Wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers	300	mm. +vloer
▪ Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)	1050	mm. +vloer
▪ Data en telefoon	300	mm. +vloer
▪ Dozen voor schakelaars	1050	mm. +vloer
▪ Wandcontactdozen in de keuken	1250	mm. +vloer
▪ Wandcontactdoos voor de afzuigkap	2150	mm. +vloer
▪ Wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine	1250	mm. +vloer
▪ Aansluitingen in de badkamer(s)		conform eisen

De plaats van de lichtaansluitingen, schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen zijn weergegeven op de verkooptekening, verplaatsen is mogelijk tegen meerprijs conform de optielijst. De aangegeven locaties van lichtpunten op tekening zijn indicatief. De plaats van de lichtpunten kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer.

Schakelmateriaal en overige afdekplaten voor wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit, conform monster aannemer. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

Algemene installatie

Ten behoeve van de centrale voorzieningen is in de entree een algemene meterkast aanwezig zoals op tekening is aangegeven. Tot deze voorzieningen behoren onder andere de voeding van de algemene verlichting, de liften en de intercominstallatie.

Algemene verlichting

In de volgende ruimten wordt verlichting aangebracht: de hoofdentree, de gangen en het trappenhuis. De verlichting wordt geschakeld op een bewegingsmelder. Er wordt, daar waar noodzakelijk, noodverlichting aangebracht in verband met eisen van de brandweer.

Rookmelders

Het appartement wordt standaard voorzien van de voorgeschreven hoeveelheid rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Telecommunicatievoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van data aansluitingen worden er loze leidingen met controle draad aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. Het aanvragen van de media-aansluitingen is geen onderdeel van de aanneemovereenkomst en dienen door koper zelf aangevraagd te worden.

Intercominstallatie

Er wordt een videofooninstallatie aangebracht in het bellentableau bij de postkasten in de hoofdentree van de appartementen. Een video-intercom in het appartement met spreekinstallatie en automatische deuropener.

23. LIFTINSTALLATIES

Nabij de hoofdentree van het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht voor algemeen gebruik. Deze beschikt over stopplaatsen op elke verdieping. De deuren en muurkopomkledingen worden uitgevoerd in RVS.

24. GLOBALE KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT

BUITENKANT APPARTEMENT

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselwerk	Kiezelgrijs (zandkleurig)
	Keralit	Leigrijs
Voegwerk	Mortel	Nagenoeg gelijk aan kleur steen
Gevelbanden	Beton	lichtgrijs
Raamdorpels	Beton	lichtgrijs
Geveldraggers	Metaal	Naturel
Hoofdingang / neveningangen	Kunststof	Groenblauw
Buitenkozijnen	Kunststof	Crème wit
Draaiende delen	Kunststof	Crème wit
Dakpannen	Keramisch	Blauw gesmoord naturel (donkergrijs)
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Getimmerde goot	Hout	Crème wit

BINNENKANT APPARTEMENT

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Voordeur appartement	Hout	Groenblauw
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Vensterbanken	Composiet	Bianco C

BERGING

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel	Hout	Donkergrijs
Kozijn	Hout	Donkergrijs
Deur	Hout	Donkergrijs
Dakbedekking	1 laagse APP dakbedekking	Zwart / donkergrijs
Dakrand / afdekkap	Aluminium	Naturel

25. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering van het appartement worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de voorschouw en de oplevering gaan plaatsvinden.

Het hele appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruimten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij het appartement behorende terrein/buitenruimte wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

26. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van WBC Bouw B.V. en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

Bij de bouw van een appartementencomplex vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij zijn echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Wijzigingen die voor de koper van belang zijn worden aan u medegedeeld in de vorm van een erratum.

De op tekening ingeschreven maten zijn “circa” maten en hebben geen rechtskracht. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van WBC Bouw B.V. De eventuele perspectieftekening met omgevingschets en de indelingsvoorstellen zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De op de situatietekening aangegeven boven zijn indicatief. De op de tekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, mechanische ventilatie e.d. zijn indicatief aangegeven en kunnen om technische redenen nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De op de verkooptekening aangegeven plaats en afmeting van de verschillende installaties en bijbehorende aansluitpunten zijn indicatief. Enige afwijking met de werkelijkheid geeft geen aanleiding tot herstel of een vergoeding. In de meterkast en op de bovenste verdieping kunnen leidingen als opbouw worden uitgevoerd, indien nodig.

27. WAARMERKINGEN

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de aannemingsovereenkomst, zoals die is gesloten tussen WBC Bouw B.V. en de verkrijger.