Technische Omschrijving Appartementen Blok 5

Projectgegevens: 59 appartementen De Hoge Wei Kesteren **Datum:** 23-09-2026

Deze technische omschrijving is van toepassing op de appartementen in het complex Blok 5.

Garantie:
Dit complex wordt gebouwd onder de garantie van Woningborg.

Ontwikkeling:
Deze ontwikkeling is een samenwerking tussen Bouwbedrijf J.G. Timmer en AH Projectontwikkeling (onderdeel van de RVB Groep).

AH Projectontwikkeling B.V.

Bouwbedrijf JG Timmer

Realisatie infra:
RVB Groep

Realisatie woningbouw:
JG Timmer
Batterijenweg 3
4041 DA Kesteren
T. 0488-488860
E. info@jgtimmer.nl

Realisatie openbare ruimte:
VDBH Groep

Inlichtingen en verkoop:
Joop van Mourik makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
T. 0488-442906
E. info@joopvanmourik.nl

Spring Real Estate
Laan der Hesperiden 68
1076 DX Amsterdam
T. 020-6589598
E. nieuwbouw@springrealestate.com

Zie ook de website: www.dehogewei.nl
Voorblad: Visualisatie (bron: RvB Engineering B.V.). Deze afbeelding geeft een illustratieve weergave van het gebouw. Aan zowel het gebouw als de omgeving kunnen geen rechten ontleend worden.

INHOUD

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE 4
ALGEMENE INFORMATIE 6
WONINGBORG 10
VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN 11
BESCHRIJVING VAN HET WERK 11
BENG 11
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN 11
TERREINVERHARDING 12
TERREININRICHTING 12
FUNDERINGSPALEN 12
BETONWERK 13
METSELWERK & GEVELS 13
WANDEN 13
DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN 14
DAKEN 14
KOZIJNEN – RAMEN EN DEUREN 15
BEGLAZING EN SCHILDERWERK 16
AFWERKINGEN 16
STUCADOORSWERK 17
SANITAIR & TEGELWERK 17
KEUKEN 17
INSTALLATIES 18
WATERINSTALLATIES 18
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES 19
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES 22
ALGEMENE VOORZIENINGEN 22
LIFT 23
STAAT VAN AFWERKING 23
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 26
EINDTRAJECT 27

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Aankoopprocedure
Onderstaand wordt u een overzicht gegeven van de procedure van het tekenen van de koop- en aanneemovereenkomst.

Koop- en aanneemovereenkomst
Bij het ondertekenen van de koop- en aanneemovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, al dan niet in termijnen. Het bouwbedrijf verplicht zich tot het bouwen van uw appartement. Nadat de overeenkomst is ondertekend door de betreffende partijen, krijgt u hiervan een kopie. Hierop volgend zal de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opstellen.

Eigendomsoverdracht
De eigendomsoverdracht van uw te bouwen appartement zal tot stand komen door middel van een 'akte van levering' bij de notaris. Voorafgaand aan de datum dat het notarieel transport plaats zal vinden, zal de notaris u een (eind)afrekening sturen waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven.

Hypotheek tijdens de bouw
De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de volledige rente, die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog niet opgenomen bedrag (in depot).

Vrij op naam (v.o.n.)
De koop- en aanneemsom van de appartementen is vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Garantiekosten Woningborg;
- Architecten- en constructeurhonorarium;
- Makelaarscourtage (verkoopkosten);
- Notariskosten en kadastrale rechten;
- Splitsingstekening en splitsingsakte;
- Leges omgevingsvergunning;
- Aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering;
- Het tot in de meterkast binnenbrengen van de datakabel (glasvezel), exclusief abonnement- en aansluitkosten;
- De Construction All Risk verzekering (CAR);
- Energielabel;
- Consumentendossier;
- BTW.

Financiering
De kosten, welke verband houden met de financiering van uw appartement(srecht), zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen.
Deze kosten kunnen zijn:
- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening;
- Rente over de grondprijs en/of bouwtermijnen;
- Kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheek-garantie;

- Notariskosten voor de hypotheekakte.

Betalingen
De betaling van de aanneemsom vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. De betaling van de koopsom vindt plaats bij notariële overdracht ineens, zoals vermeld in de koopovereenkomst.

Bijkomende kosten voor de koper
De volgende posten zijn voor rekening van de koper:
- Aansluit- en abonnementskosten telefoon en glasvezel;
- Losse kasten en keuken
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten voor droogstoken van het appartement na oplevering;
- Kosten van eventueel meerwerk;
- Kosten voor een eventueel opstookprotocol na oplevering.

Notaris
Om een appartementsrecht in uw eigendom te verkrijgen, wordt een notaris ingeschakeld door de ontwikkelaar om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kan onder andere zijn: de akte van levering, de hypotheekakte, of de splitsingsakte.

De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

Prijsstijgingen
De vermelde koopsommen in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

ALGEMENE INFORMATIE

Het kopen van een nieuwbouwappartement is geen vanzelfsprekendheid, ook niet als u in het verleden al eerder nieuwbouw heeft gekocht. Hierom adviseren wij u om de technische omschrijving aandachtig door te nemen.

Wat is een technische omschrijving?

U heeft de technische omschrijving van uw toekomstige nieuwbouwappartement voor u. De technische omschrijving vertelt u hoe uw appartement in de basis afgewerkt wordt; welke technische eisen en normen van toepassing zijn; de hoogte van de wandcontactdozen en lichtschakelaars, et cetera. De technische omschrijving is ook een onderdeel van de contractstukken en verbonden met de verkooptekeningen.

Tekeningen

De tekeningen zijn onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de definitieve BENG-berekening. Op de (verkoop)tekeningen zijn huishoudelijke apparatuur en inrichtingselementen ingetekend ter verbeelding van de ruimtes voor u, deze apparatuur en elementen behoren niet tot de levering van uw appartement. Met uitzondering van hetgeen wat omschreven staat in deze technische omschrijving.

Alle maatvoeringen op de tekeningen zijn in millimeters, tenzij dit anders is aangegeven. De maatvoeringen zijn circa maten waar geringe maatverschillen mogelijk zijn. Indien er maatvoeringen zijn aangegeven tussen de wanden, is hierbij geen rekening gehouden met wandafwerkingen.

De nummers bij de appartementen die u op de tekeningen ziet, zijn bouwnummers. Gelieve deze niet te verwarren met het huisnummer van uw toekomstig woonadres. Uw nieuwe woonadres maken wij in een later stadium tijdens de bouw, tijdig voor oplevering, aan u bekend.

Artist Impressions

De perspectieftekeningen in deze technische omschrijving zijn “Artist Impressions”. Aan deze tekeningen en indelingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De voorschriften en bepalingen conform het Bbl zijn van toepassing op uw appartement. Het Bbl hanteert haar standaard benamingen van de ruimtes van uw appartement, voor uw gemak hebben wij op de tekeningen en in deze technische omschrijving de ruimtes benoemd naar functie, onderstaand vindt u een overzicht van de benamingen die het Bbl voor deze ruimtes hanteert zoals deze benoemd zijn op de tekeningen en in de technische omschrijving.

hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Berging	Technische ruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging BGG	Overige gebruiksfunctie
Balkon	Buitenruimte

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van het complex bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de bouw van het gebouw aangevangen is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en Atv-dagen en dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Als 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 onwerkbare werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst. Ook houdt de aannemer zich het recht voor om per € 1.000, - aan overeengekomen meerwerk een extra werkbare werkdag te mogen benutten. Het uitgangspunt is dat het benutten van extra werkbare werkdagen niet benodigd zal zijn. Echter indien blijkt dat dit, op basis van het gekozen meerwerk benodigd is, wordt u hier te zijner tijd nader over geïnformeerd.

Aansluitingen / Energielevering

Het complex / uw appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs inbegrepen. De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw appartement door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektraleverancier te kiezen. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw appartement geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw appartement niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard ieder appartement aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw appartement kan realiseren, en wij kort voor de oplevering alle installaties in uw appartement kunnen testen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zijn niet in de VON-prijs inbegrepen.

Verzekeringen

Het complete complex is door het bouwbedrijf tijdens de bouw tot de datum van oplevering verzekerd tegen de risico's van storm- en brandschades. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen, denk hierbij aan de inboedelverzekeringen en dergelijke. De opstalverzekering wordt collectief geregeld.

Verkaveling

De situatietekening is definitief. Er kunnen wel met betrekking tot de grootte en vorm van de kavel en de situering van het complex nog (kleine) veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. De ontwikkelaar zal in deze situatie genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas na kadastrale inmeting door het Kadaster is de daadwerkelijke totale perceeloppervlakte bekend.

Wijzigingen tijdens de bouw/kwaliteitswaarborg

Deze technische omschrijving en tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen en voorschriften van de overheid, Woningborg en/of nutsbedrijven. De aannemer is, in overleg met de architect gerechtigd noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geven partijen geen recht op het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Als het appartement wordt gekocht terwijl het al in aanbouw is of zelfs gereed, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de werkelijke uitvoering van het gebouwde maatgevend voor hetgeen u geleverd wordt. Alle in de beschrijving en op de (contract) tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

Tijdens de bouw kunnen zich omstandigheden voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen.
De op tekening aangegeven maatvoering is indicatief. Wij adviseren u daarom de vermelde maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.
Afwijkingen tussen genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening.

Op de situatietekening staan de straten, het openbaar groen etc. aangegeven. Dit is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

De eventueel op de tekeningen aangegeven meubelen, losse kasten, huishoudelijke apparaten, en dergelijke maken geen deel uit van de tussen koper en verkoper gesloten overeenkomst, tenzij dit uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd staat. De op tekening aangegeven lichtpunten, schakelaars en dergelijke zijn indicatief en kunnen in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn.
De plaats en de afmetingen van de verdeelinrichting(en) (vloerverwarming) kunnen in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat, indien u tot koop van één van de onderhavige appartementen overgaat, deze technische omschrijving en verkooptekeningen, reeds voor u en voor ons als contractstuk gelden; de kleurenperspectieven en ingevulde plattegronden/ gevels zijn hieruit voortgekomen en gelden slechts ter illustratie van het plan, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Voor de exacte kleuren verwijzen wij naar de kleurenstaat en/of materiaalmonsters.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa”-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.
Bij schuine daken is gemeten op een hoogte van circa 1,5 m. +vloerpeil.

Kopersbegeleiding

Gedurende de bouw zal een kopersbegeleider u bijstaan, deze kopersbegeleider is uw contactpersoon voor alles wat met het bouwproces te maken heeft.

Het kan natuurlijk zijn dat u bepaalde wensen heeft voor het samenstellen van uw appartement, wellicht wilt u bijvoorbeeld een wand, lichtpunt of -schakelaar of een wandcontactdoos verplaatst hebben. Dit zijn enkele voorbeelden van kopersopties, de kopersbegeleider zal u begeleiden in het traject om uw appartement te personaliseren en bespreekbaar maken welke opties wel en niet mogelijk zijn. De kopersbegeleider zal met u meedenken met het opstellen van de optielijst om zodoende voor u, samen met u, een appartement samen te stellen dat aansluit op uw woonwensen en -behoeften. Dit is verder omschreven in het hoofdstuk Meer- en minderwerk.

Tevens is de kopersbegeleider tijdens de bouw uw aanspreekpunt en zal u met enige regelmaat informeren over het bouwproces en bezoekmomenten op de bouw, deze communicatie verloopt hoofdzakelijk door middel van nieuwsbrieven.

Mocht u overige vragen hebben met betrekking tot de bouw/koop van het complex, of naar aanleiding van een van de nieuwsbrieven, kunt u contact opnemen met de kopersbegeleider.

Meer- en/of minderwerk

Ten behoeve van wijzigingen aan het standaard appartement beschikt de makelaar/aannemer over een optielijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Na het vervallen van de financiële voorbehouden van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een kennismakingsgesprek gehouden met de kopersbegeleider van de aannemer. Tegelijkertijd worden de kopersopties besproken. Eveneens wordt een afspraak gemaakt met de leverancier van een keuken. Er zijn uitgebreide keuzemogelijkheden voor sanitair en tegels in de vorm van keuzepakketten. Voor meer- en minderwerk is er een vaste optielijst bij de kopersbegeleider beschikbaar, waaruit keuzes gemaakt kunnen worden. Er vindt één afspraak plaats met de kopersbegeleider bij de aannemer op kantoor.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het complex bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bbl. Ook dient u er rekening mee te houden dat de koperskeuzes de geplande oplevering kunnen doen verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. De koperskeuzes (onder de noemer bouwkundige werkzaamheden ruwbouw) op de koperskeuzelijst dienen bij ondertekening van de koop te worden gekozen.

Duurzaamheid, energienorm en BENG

Bij de projectontwikkeling en de realisatie van het complex is rekening mee gehouden het energieverbruik zo laag mogelijk te houden, hierbij is in het ontwerp uitgegaan van isolatie, toepassing van ventilatie en andere energiebesparende maatregelen.
De in deze omschrijving genoemde waarden gelden als ontwerpuitgangspunt en kunnen tijdens verdere engineering wijzigen, mits minimaal wordt voldaan aan de contractueel en wettelijk vereiste energieprestatie.

Onderdeel	Waarde/Uitvoering	Toelichting
o Vloer begane grond	o Rc ≥ 3,70 m² K/W	o Rc waarde is een berekening van de warmteweerstand van de constructie tussen de ruimte binnen en buiten het appartement, met uitzondering van deuren en kozijnen.
o Gevels	o Rc ≥ 4,70 m² K/W	o Rc waarde is een berekening van de warmteweerstand van de constructie tussen de ruimte binnen en buiten het appartement, met uitzondering van deuren en kozijnen.
o Plat/Hellend dak	o Rc ≥ 6,30 m² K/W	o Rc waarde is een berekening van de warmteweerstand van de constructie tussen de ruimte binnen en buiten het appartement, met uitzondering van deuren en kozijnen.
o U-waarde kozijnen ramen	o U-waarde ≤ 1,70 W/m²K	o U-waarde is een formule resulterend in Watt per vierkante meter Kelvin.
o U-waarde kozijnen deuren	o U-waarde ≤ 1,70 W/m²K	o U-waarde is een formule resulterend in Watt per vierkante meter Kelvin.
o Isolatieglas	o HR++ beglazing	o U-waarde is een formule resulterend in Watt per vierkante meter Kelvin.
o Warmtepomp	o Conform BENG berekening.	o Warmtepomp binnen-unit nader te bepalen.
o Verwarming en topkoeling	o Vloerverwarming en topkoeling, aangevuld met een elektrische designradiator in de badkamer.	o Aangedreven door de warmtepomp welke het appartement ook van warmtapwater voorziet.
o Thermostaat	o De hoofdthermostaat in de woonkamer. Met naregeling in de slaapkamers.	o Na-regeling aanwezig in de slaapkamers (master-slave)
o Ventilatiesysteem	o Conform BENG berekening.	o Ventilatie via Warmte-terugwin-unit.

Bovenstaande uitgangspunten zijn onder voorbehoud van de definitieve BENG berekening. Het energielabel wordt aangeleverd door de aannemer voorafgaand aan of bij de oplevering.

Elektra/ centrale verwarming

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen voor een door koper aan te brengen data-aansluiting worden aangebracht. Wijzigingen zijn in een vroeg stadium vooraf beperkt mogelijk.

WONINGBORG

Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bbl. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het garantie-certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

Bouwvoorschriften

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Bbl zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de grond en ontwikkelkosten van het appartement wordt tussen de ontwikkelaar en de verkrijger een koopovereenkomst gesloten.
Voor de bouw van het appartementsrecht wordt tussen de aannemer en de verkrijger een aannemingsovereenkomst gesloten. De aannemingsovereenkomst welke wordt gesloten is overeenkomstig het model van Woningborg.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen en -termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024".

BESCHRIJVING VAN HET WERK

BENG

Het complex zal worden gebouwd conform de eisen en voorwaarden voor Bijna-energieneutraal Gebouw (BENG). Dit is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft en wordt bepaald aan de hand van berekeningen volgens NTA8800. De BENG-berekening is opgenomen in het Bbl en sinds 2021 is het verplicht deze bij een bouwaanvraag in te dienen. Voor het plan De Hoge Wei wordt uitgegaan van een BENG resultaat gelijk aan de eisen uit het Bbl, geldend op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Peilmaat

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de centrale entreedeur. De juiste peilmaat (de hoogte t.o.v. het NAP) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Tot het onderdeel grondwerk behoort het grondwerk dat nodig is voor de bouwkundige fundaties en riolering t.b.v. HWA tot 0,5 m vanaf het gebouw. Het over te dragen terrein aan de vereniging zal worden geëgaliseerd en de bovenste circa 0,2 m wordt vrij van obstakels opgeleverd.

Buitenriolering
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De riolering van het complex zal aangesloten worden op het openbare rioleringsnet, de kosten voor deze aansluiting zijn inbegrepen in de vrij-op-naamprijs. De HWA wordt aangesloten op de straat (bovengronds) d.m.v. een bovengrondse uitlaat/spuwer.

TERREINVERHARDING

Openbaar straatwerk & overige verharding
De toegangsweg en terrassen bij de appartementen op de begane grond worden voorzien van bestrating. Het straatwerk bestaat uit klinkers/tegels in nog nader te bepalen kleuren en verbanden. Het straatwerk wordt opgesloten met betonbanden. De appartementen op de begane grond worden voorzien van een privé buitenruimte overeenkomstig de verkooptekeningen en vergelijkbaar met de afmeting van de bovengelegen balkonplaten. Deze zullen middels een bestrating worden afgewerkt passend in het plan van inrichting en verharding.

TERREININRICHTING

Perceelsgrenzen en erfafscheidingen
Op de terrassen, daar waar noodzakelijk zal een privacy scherm of een haag worden aangebracht als erfscheiding tussen privé-privé of privé-openbaar.

PARKEREN

Parkeerkelder
Onder en naast het gebouw bevindt zich een parkeerkelder. Deze wordt half-verdiept aangelegd en is te bereiken middels een hellingbaan. De parkeerkelder is afgesloten middels een speedgate. De toegang is geregeld middels kentekenherkenning. Voetgangers/fietsers kunnen middels een looppoort naast de hellingbaan de kelder in. De constructie van de kelder bestaat uit een betonnen vloer en wanden. De vloer wordt monolithisch afgewerkt, voorzien van een ingestrooide slijtlaag en voorzien van een blanke coating. In de kelder komen voorzieningen voor waterafvoer, brandveiligheid en ventilatie. Het kelderdek is voorzien van een daktuin. Deze is te voet openbaar toegankelijk.

Voorziening laadpalen
Een voorziening wordt aangebracht vanuit de meterkast Centrale Voorzieningen zodat het mogelijk is naderhand een laadpaal te plaatsen. In de optielijst zal een laadpaal aangeboden worden, die u voor oplevering kunt laten plaatsen.

FUNDERINGSPALEN

Funderingen
Het complex wordt voorzien van een onderheide betonfundatie. De paallengtes, fundatieafmetingen en verdere technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken- en sonderingen.

BETONWERK

Funderingsbalken

De funderingen en verder alle als zodanig aangegeven werken worden uitgevoerd met de nodige wapening, geheel volgens goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht.

Parkeergarage

De parkeergarage zal in betonwerk en materiaal worden uitgevoerd waarvan de vloer van de parkeerkelder bestaat uit een monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van een slijtlaag. De hellingbaan als voorziening om de garage in te rijden wordt voorzien van een verwarmingslus voor de wintermaanden.

METSELWERK & GEVELS

Metselwerk

De opgaande buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in wildverband, met terugliggende metselwerkaccenten. Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier.
De buitengevels worden voorzien van een isolatie spouwplaat van minerale wol met Rc waarde 4,7 volgens het Bbl en wordt afgestemd op de BENG berekeningen.
De gevels worden gepointerd. Dit betekent dat de voegen direct na het metselen worden doorgestreken en verdicht.

Op te nemen onderdelen

In het gevelmetselwerk worden ten behoeve van de waterdichtheid afdichtingen gemaakt van vinyl, DPC en polylood / loodvervanger stroken. Tevens worden er op enkele gemetselde topgevels zinken muurkappen toegepast.

WANDEN

Buitenwanden

Het gevelmetselwerk van de buitenwanden wordt uitgevoerd in wildverband in de afmeting waalformaat. Ten behoeve van de ventilatie en/of afwatering worden, daar waar deze benodigd zijn, in het gevelmetselwerk open stootvoegen gerealiseerd. Ook worden er in het metselwerk en de binnen spouwbladen, daar waar nodig, dilatatievoegen aangebracht.
De binnen spouwbladen van de buitenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen en/of beton. De buitenmuren worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze geïsoleerde muren bedraagt minimaal 4,70 m² K/W.
De dikte van deze buitenwanden wordt nader bepaald door de constructeur.

Woningscheidende-en constructieve wanden

De woningscheidende wanden worden gerealiseerd door middel van kalkzandsteen elementen en/of beton. Deze voldoen aan de geldende geluidseisen. De diktes van deze woning scheidende en constructieve wanden worden nader bepaald door de constructeur.

Lichte binnenwanden

De lichte binnenwanden met een ruimte scheidende functie worden uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken.

Wanden van de bergingen
De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken met uitzondering van de dragende wanden van het gebouw. De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen en worden casco opgeleverd.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Dekvloeren
De vloeren van de appartementen, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, worden voorzien van een zandcementdekvloer, dik 70 mm. Standaard wordt er geen krimpwapening toegepast. De vlakheid van de dekvloeren voldoet aan de gestelde eisen van het Bbl. Wanneer u gietvloeren, tegels, laminaat, vinyl of houten vloeren gaat aanbrengen adviseren wij u de vloer na oplevering op vlakheid te laten controleren en indien nodig deze, door de betreffende firma te laten egaliseren. Ook dient u rekening te houden dat de door u gewenste vloer geschikt is om in een appartement toe te passen in verband met contactgeluid(hinder) naar de overige appartementseigenaren.

Begane grondvloer, Verdiepingsvloer en dakvloer
De begane grondvloer en verdiepingsvloeren zullen worden gerealiseerd door middel van ongeïsoleerde betonnen systeemvloeren, met uitzondering van de zoldervloer welke uitgevoerd wordt als houten balklaag. Na het leggen van de vloerverwarming en overige leidingen, worden de vloeren afgewerkt met een zand cementdekvloer. Aan de onderkant van de vloeren (plafond van de verdieping eronder) blijven de naden in het zicht.

De zoldervloer t.p.v. de appartementen in de bovenste bouwlaag bestaat uit een houten balklaag.

Balkons
De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. Het oppervlak wordt met een antislip patroon uitgevoerd.

DAKEN
Het hellende dak zal uitgevoerd worden in een geprefabriceerde kapconstructie. Voor de dikte van het dak zal het advies van de constructeur gevolgd worden, rekening houdende met het isolerend vermogen. De kap zal in de fabriek voorzien worden van isolatie, waarna deze geprefabriceerde kap in elementen gemonteerd zal worden op de bouw en hier vervolgens nog enkel met keramische dakpannen en overige attributen zoals dakgoten afgewerkt zal worden. De dakgoten worden uitgevoerd zoals omschreven is in de kleuren- en materiaalstaat, met waar nodig dilatatievoegen.

De Rc-waarde van het dak bedraagt minimaal 6,3 m² K/W. Het platte dak is een prefab betonnen dak met isolatie en dakbedekking. In het dak wordt een dakluik aangebracht om het dak te betreden t.b.v. inspecties van de installaties en de dakbedekking. Het dakluik is toegankelijk via de verkeersruimte op de 8e verdieping.

Het platte dak wordt voorzien van een horizontale veiligheidslijn t.b.v. valbeveiliging incl. een harnasset.

Hemelwaterafvoer
De hemelwaterafvoeren vanuit de dakgoten naar het maaiveld zullen uitgevoerd worden in zinken afvoeren, met een bladvanger ter hoogte van circa 0,5 m+ maaiveld.

Afvoeren en schoorstenen
Er worden diverse nader te bepalen prefab aluminium schoorstenen en/of dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van het mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW) en ontluchting ten behoeve van de binnenriolering.

KOZIJNEN – RAMEN EN DEUREN
Buiten kozijnen, -ramen en -deuren
De buitenkozijnen worden uitgevoerd in geïsoleerde kunststof kozijnen (Gealan o.g.) en voorzien van beglazing. Veiligheidsbeglazing wordt toegepast op plaatsen waar dit op grond van NEN 3569 is vereist dan wel vanuit het gebruik en de letselveiligheid noodzakelijk wordt geacht.

De kozijnen, ramen en deuren worden aan de buitenzijde uitgevoerd zoals aangegeven in de kleurenstaat. De binnenzijde wordt uitgevoerd in wit. Ramen en deuren worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse SKG** volgens de geldende eisen van het Bbl. Kozijnen worden waar mogelijk zodanig ontworpen en geplaatst t.o.v. plafond dat er nog raambekleding boven kan en ramen nog open kunnen.

De entree van het appartement wordt uitgevoerd middels een hardhouten kozijn voorzien van een multiplex voordeur en wordt voorzien van een deurspion, deurgreep en tochtstrip. Per appartement zijn de buitendeuren inclusief de centrale toegangsdeur gelijksluitend (Sluitplan).

Lateien en raamdorpels
Daar waar nodig worden lateien inclusief de nodige verankeringen toegepast, de detailleringen, type en maatvoeringen hiervan zijn op advies van de constructeur. De raamdorpels onder de gevelkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton. Met uitzondering van de dorpels bij de buitendeuren en de kozijnen die grenzen op maaiveld of op de vloer, deze worden voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof of composiet dorpels.

Binnen kozijnen en -deuren
De binnen kozijnen in de algemene gangen en de bergingen zijn van hout, de deuren worden uitgevoerd in stompe, dichte houten plaatdeuren en waar van toepassing voorzien van glasopeningen. De deuren van de bergingen worden voorzien van een kunststof schopplaat aan de gangzijde. De binnen kozijnen van de appartementen worden standaard uitgevoerd in kristalwit gelakte stalen kozijnen met bovenlicht en zijn 2315 mm hoog. De binnendeuren zijn standaard kristalwit opdekdeuren zonder opening en daar waar mogelijk met een hoogte van 2315 mm, de draairichtingen zijn standaard, zoals zichtbaar is op de verkooptekening. De binnendeuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de meterkast van een kastslot en de overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Hang- en sluitwerk
De appartementen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Ramen en deuren die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan weerstandsklasse 2 als bepaald in NEN 5096. Sloten van de afsluitbare buitendeuren worden voorzien van cilindersloten op een seriesluiting, zodat alle deuren bedienbaar zijn met dezelfde sleutel. De voordeur heeft aan de binnenzijde een knopcilinder. De hoofdtoegangsdeur van het gebouw op de begane grond is ook bedienbaar met dezelfde sleutel (sleutelplan), tevens is deze voorzien van een elektrische deurdranger. De deuren die toegang geven tot de bergingsgangen worden voorzien van een deurdranger.

Sloten van de binnendeuren:

- toilet: vrij- en bezetslot
- badkamer: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- overige: loopslot

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

De buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van ten minste dubbel glas (HR++ glas). Daar waar de NEN-normen vereisen, wordt veiligheidsbeglazing toegepast.

Buitenschilderwerk

Alle in het zicht blijvende houten onderdelen zijn fabrieksmatig afgelakt met watergedragen verf in een door de architect te bepalen kleur en éénmaal in het werk afgeschilderd.

Binnenschilderwerk

Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Alle overige in het zicht blijvende houten onderdelen in het complex worden voorzien van grondverf wit. De kozijnen en deuren in de algemene ruimten worden afgeschilderd in kleur. De kozijnen en deuren t.p.v. de bergingen worden eveneens afgeschilderd.
De eventueel in het zicht blijvende leidingen in de techniekruimte blijven onbehandeld.

AFWERKINGEN

Vensterbanken

Daar waar op tekening staat aangegeven, worden aan de binnenzijde van de raamkozijnen marmercomposiet vensterbanken (kleur Titano MI) dik 20mm toegepast.

Binnentrappen en hekwerken

De trappen in het trappenhuis zijn van prefabbeton met antislipmotief. Langs de trappen zijn aan twee zijden stalen wandleuningen aangebracht (rond 42mm). Ter plaatse van het bovenste bordes wordt een balustrade aangebracht met staanders, een onder- en bovenregel van kokerprofiel en ronde spijlen (12mm h.o.h. 100mm). De balkons worden voorzien van glazen balustrades in combinatie met metalen balusters.

Wand- en plafondafwerking

Alle binnenwanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd, wat inhoudt dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang. Hierbij zijn uitgezonderd de meterkast, de toiletten, de badkamer en de zolder van de bovenste appartementen.

De schuine daken worden vooraf betimmerd middels gipsbeplating en behangklaar afgewerkt. De wanden in de toiletten boven het wandtegelwerk worden voorzien van spackspuitwerk (korrelstructuur).
De wanden in de algemene ruimten worden afgewerkt middels spackspuitwerk (korrelstructuur), behoudens de gangen nabij de bergingen. Deze worden uitgevoerd in schoonwerk vellingblokken.

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt door spackspuitwerk (korrelstructuur). De V-naden worden vooraf niet dichtgezet.

De horizontale gipsplafonds van de bovenste appartementen worden voorzien van gipsplaten en afgewerkt middels spackspuitwerk.

Als u de wanden wilt sausen of een andere egale afwerking wenst, is ons advies aan u om deze na oplevering saus klaar te laten stukadoren. Wij attenderen u tevens op de mogelijke dilataties in de kalkzandsteenwanden en om de juiste voorzorgsmaatregelen te nemen om eventuele scheurvorming te voorkomen.

Vloerafwerkingen

De dekvloeren in de appartementen worden uitgevoerd als zandcementdekvloer, verder onafgewerkt. De vloerverwarmingsleidingen komen in de dekvloer te liggen.

Het portaal en de nevenentrees op de begane grond worden voorzien van schoonloopmatten. De overige vloeren van de trap- en lifthallen op de begane grond worden voorzien van een tegelvloer, afmetingen 60 x 60 cm. De vloeren van de bergingen en bergingsgangen worden uitgevoerd middels een zand cementdekvloer voorzien van een versterkte vezel. De gangvloeren worden voorzien van een vloercoating. De trap- en lifthallen op de verdiepingen worden afgewerkt met projecttapijt.

De tussenbordesvloeren van het trappenhuis blijven onafgewerkt (schoon beton).

Natuursteen

Ter plaatse van de deuren naar het toilet en de badkamer worden natuursteen dorpels in de kleur grijs toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in het appartement aangebracht.

STUCADOORSWERK

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

De horizontale plafonds van de bovenste appartementen worden voorzien van spackspuitwerk.

SANITAIR & TEGELWERK

De appartementen worden compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Voor het leveren en aanbrengen hiervan is een stelpost opgenomen in de aanneemsom. Projectleverancier Middelkoop te Culemborg zal u uitnodigen in de showroom waar u naar eigen keuze een sanitair en tegelpakket kunt uitkiezen. Op basis van de totale prijsaanbieding, opgesteld door de projectleverancier zal de stelpost verrekend worden.

KEUKEN

In de basis is er geen keukeninrichting voorzien. Wateraansluitpunten, afvoer van riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven (aantallen en positie). In de basis wordt de positie van vloerverwarming afgestemd op de standaardkeukenopstelling zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Projectleverancier Avanti heeft voor alle appartementen een basiskeuken opgesteld conform de verkooptekeningen, die in meerdere kleuren en uitvoeringen leverbaar is. Het standaard leidingwerk is afgestemd op deze basiskeukens. Indien de keuken in een andere uitvoering dan

de basisversie bij projectleverancier Avanti gekocht wordt, is het mogelijk om de leidingen t.b.v. de keuken kosteloos direct op de juiste plaats te laten aanleggen (mits tijdig besteld).

Bij aankoop van een keuken bij projectleverancier Avanti worden de basis aansluitpunten tijdens de bouw indien nodig kosteloos verplaatst. In het geval er extra aansluitpunten nodig zijn, zullen deze aan de hand van de optielijst worden verrekend. De bij Avanti aangekochte keuken wordt na de oplevering geplaatst. Indien de keuken elders wordt gekocht zal de installatie op de standaard opstelplaats gemaakt worden. Dan zijn er geen wijzigingen in installatiewerk mogelijk voor de oplevering van het appartement.

INSTALLATIES

WATERINSTALLATIES

Technische eisen/machtiging

De waterleiding wordt conform de eisen van waterleidingbedrijf Vitens aangelegd. Deze sluiten aan bij NEN 1006-AVWI en VEWIN-werkbladen. De koper machtigt de verkoper de noodzakelijke verklaringen namens de koper te verzorgen.

Installatietechnische voorzieningen

De op verkooptekeningen aangegeven posities en afmetingen van technische installaties, toestellen, verdelers, schachten, leidingkokers, kanalen, aansluitpunten en inspectievoorzieningen zijn indicatief. Definitieve posities en afmetingen worden bepaald tijdens de technische uitwerking en coördinatie van de installaties. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, mits de functionaliteit en bruikbaarheid van het appartement niet wezenlijk worden aangetast.

Koud- en warmwaterinstallatie appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

toilet	closet
	fonteintje
keuken	gootsteenmengkraan
	vaatwasser
Berging	warmtepompinstallatie / WTW installatie
	wasmachine
	droger
badkamer	douchemengkraan
	wastafel
	toilet

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

keuken	gootsteenmengkraan
badkamer	douchemengkraan
	wastafel

De warmtepomp heeft een minimale capaciteit van 6 liter warm water van 60 °C per minuut en de boilercapaciteit bedraagt minimaal 180 liter.

Geen gasaansluiting
Het complex heeft geen gasaansluiting en is voor de energievoorziening volledig elektrisch, in combinatie met een warmtepomp.

Sprinkler installatie (brandveiligheidsvoorziening)
De parkeerkelder wordt voorzien van een automatische sprinklerinstallatie ten behoeve van de brandbeveiliging. De installatie wordt ontworpen en uitgevoerd overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, de eisen van het bevoegd gezag en de projectspecifieke uitgangspunten. De definitieve uitvoering en dimensionering worden door de installateur bepaald.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Leidingen en toebehoren
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrotechnische installatie zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. Ten behoeve van de antenne-installatie en telefoon worden inbouwdozen met loze leidingen aangebracht volgens tekening. Het binnenbrengen van de kabels voor glasvezel tot in de meterkast wordt door de aannemer geregeld, maar een abonnement en bijbehorende aansluitkosten moeten door de koper worden aangevraagd en betaald. Er wordt verbinding gemaakt van de warmtepomp naar de thermostaten in alle verblijfsruimten.

Elektrische installaties
De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De centraaldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak en kunnen niet vervallen. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van het appartement.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouwmateriaal met uitzondering van de meterkast en berging. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

Schakelaars	+ 105 cm
Wandcontactdozen	+ 30 cm
+ 105 cm bij schakelaars;	
+ 120 cm t.p.v. wasmachine en droger;	
+ 120 cm t.p.v. keukenblad	
Loze leidingen	+ 30 cm
Kamerthermostaat	+ 150 cm
Bediening mechanische ventilatie	+ 150 cm
Wandlichtpunt in badkamer	+ 180 cm
Lichtpunt (inclusief armatuur) naast voordeur	+ 220 cm

De meterkast wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Lichtpunten algemene ruimten (inclusief armatuur) met schemerschakelaar aan het plafond.

De bergingsgangen worden voorzien van lichtpunten inclusief een armatuur, de bergingen zelf worden voorzien van een lichtpunt en een lichtschakelaar (opbouw).

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

Ten behoeve van de keuken worden in de appartementen de volgende aansluitpunten aangebracht (plaats volgens leidingschema Avanti):

Een bedrade tweefasen-perilexaansluiting t.b.v. kooktoestel
Een enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap
Een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
Een enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op aparte groep
Twee dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad t.b.v. algemeen gebruik op 1200+
Een loze leiding t.b.v. boiler

Niet bedrade (loze) leidingen in de appartementen, en het aardpunt in de badkamers worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig het schakelmateriaal.
In loze aansluitingen is een controledraad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad voor bekabeling.

Rookmelders
De appartementen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

Spuwers
De daken worden voorzien van noodoverlopen.

Bel- en videofooninstallatie
De appartementen worden voorzien van een videofoon-installatie. In het bellentableau is een buitenpost (oproepsysteem met camera) opgenomen. Met de binnenpost kan de bezoeker worden gezien op het kleuren display en kan de hoofdentreedeur worden geopend. Bij de toegangsdeur van het privégedeelte wordt een deurbelknop gemonteerd met een schel in de hal.

Levering elektriciteit
De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van het complex aan u beschikbaar is.
Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zonwering
Er wordt bij de appartementen geen uniforme zonwering geplaatst. In het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars (VvE) is vastgelegd welk type zonwering is toegestaan.
Deze voorschriften zijn opgesteld conform de instructies van de architect en dienen te allen tijde te worden nageleefd bij het aanbrengen van zonwering.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Warmtepomp
De appartementen worden voorzien van een individuele warmtepomp die het appartement verwarmt en voorziet van warm tapwater. Ook kan de warmtepomp ingezet worden voor

(top)koeling. De warmtepomp wordt geplaatst in combinatie met een boilervat met een inhoud van minimaal 180 liter warm tapwater.

Een warmtepomp is een energiezuinige wijze van verwarmen en levert bovendien een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van een kamerthermostaat die in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamers worden voorzien van een draadloze naregeling waarbij beperkte verlaging mogelijk is.

Bij de oplevering van het appartement wordt een uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan nog een beknopte handleiding.

Verwarming

De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De appartementen worden voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsruimten, toilet- en badruimte en uitgevoerd als hoofdverwarming. De vloerverwarming in de slaapkamers kan nageregeld worden met een thermostaat (draadloos) die in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamers op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten. Voor de volgende ruimten zal de te behalen en te handhaven temperatuur, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tot een buitentemperatuur van -10°C ten minste zijn:

Woonkamer/keuken	(verblijfsruimte)	22°C
slaapkamers	(verblijfsruimte)	22°C
hal (privé)	(verkeersruimte)	18°C
toilet	(toiletruimte)	18°C
badkamer	(badruimte)	22°C
Inpandige berging	(techniek/berging)	18°C
Berging bgg	(berging)	onverwarmd

De badkamer wordt bovendien voorzien van een handdoekradiator met als functie bijverwarming.

Aangezien het appartement voorzien wordt van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloer in combinatie met vloerverwarming. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m² K/W mag zijn! Let er ook goed op dat in verband met geluidsoverlast naar uw buren niet elk type vloer geschikt is.

Topkoeling

Het appartement wordt voorzien van een individuele warmtepomp. Deze voorziet uw appartement van topkoeling. De koeling wordt afgegeven middels de vloerverwarming (vloerkoeling).

Wanneer de thermostaten in de slaapkamers laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamers activeren. Om condensvorming op de tegelvloer tegen te gaan, wordt de groep in de badkamer automatisch gesloten wanneer de vloerkoeling in werking treedt. Aangezien het appartement voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmteweerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m² K/W mag zijn! Het is niet mogelijk om uw appartement gelijktijdig te koelen en te verwarmen.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

Ventilatie

Uw appartement wordt uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmte-terugwinunit (WTW). De installatie wordt uitgevoerd met ventilatietoevoerpunten ter plaatse van de woonkamer/keuken en de slaapkamers. En met ventilatieafvoerpunten ter plaatse van het toilet, 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.

De bergingen op de begane grond worden natuurlijk geventileerd.

Afzuigkap

Voor de afzuigkap in de keuken worden geen aparte voorzieningen opgenomen. Uitgangspunt is daarbij een recirculatiekap.

Overig

De appartementen worden voorzien van huisnummering naast de voordeur van het appartement en op het bellentableau nabij de voordeur van het gebouw.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

De centrale entreehal, de lifthal en bergingsgang worden voorzien van de benodigde LED verlichting. De verlichting zal geschakeld worden door middel van bewegingsmelders. Per verdieping zullen er voldoende wandcontactdozen worden aangelegd ten behoeve van het stofzuigen. De algemene verlichting, buitenverlichting, bellentableau, lift en hydrofoor zullen in de CVZ kast worden afgezekerd.

In de trappenhuizen wordt noodverlichting opgenomen. In de trap- en lifthallen worden de benodigde vluchtsymbolen opgenomen. De verlichting en wandcontactdozen welke zijn aangebracht in de algemene ruimtes zullen worden aangesloten op de algemene meterkast van het appartementengebouw.

Postkasten

In de entreehal wordt voor elk appartement een postkast gereserveerd. De postkasten worden in kleur uitgevoerd conform opgave van de architect.

Parkeerkelder

Onder en naast het gebouw bevindt zich een parkeerkelder. Deze wordt halfverdiept aangelegd en is te bereiken middels een hellingbaan. De parkeerkelder is afgesloten middels een speedgate. De toegang is geregeld middels kentekenherkenning. De constructie van de kelder bestaat uit een betonnen vloer en wanden. De vloer wordt voorzien van een coating. In de kelder komen voorzieningen voor waterafvoer, brandveiligheid en ventilatie. Het kelderdek is voorzien van een daktuin. Deze is lopend, openbaar toegankelijk.

Werkkast

De berging nabij de algemene ruimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen voorzien van koud water aansluiting en stroomaansluiting.

LIFT

De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via het trappenhuis in het gebouw en de inpandige energiezuinige lift. In de liftschacht wordt een machinekamerloze lift aangebracht:

Lift 01

Cabine	afmeting: 1.100 x 2.100 mm
Hefvermogen:	1.000 kg
Afwerking:	roestvrijstalen liftdeuren en dagkanten van de liftschacht Toegankelijk voor brancards De liftkooi wordt voorzien van een leuning en algemene noodverlichting.

Lift 02

Cabine	afmeting: 940 x 1.550 mm
Hefvermogen:	500 kg
Afwerking:	roestvrijstalen liftdeuren en dagkanten van de liftschacht Rolstoeltoegankelijk De liftkooi wordt voorzien van een leuning en algemene noodverlichting.

Fabricaat: Kone, Otis of gelijkwaardig.

Tijdelijke bescherming

Direct na oplevering wordt de binnenzijde van de lift voorzien van een houten betimmering (i.v.m. beschadiging tijdens de inhuizing van bewoners). De betimmering wordt 1 maand na inhuizing, op aangeven van de VvE verwijderd.

PARKEERKELDER

De parkeerkelder is bereikbaar vanaf de openbare weg. De toegang naar de parkeerkelder wordt afgesloten middels een speedgate. Toegankelijkheid van de kelder is geregeld middels een pasjes en/of camera systeem met kentekenherkenning.
De vloer van de kelder is uitgevoerd middels een monolithisch afgewerkte betonvloer, welke voorzien is van belijningen ter plaatse van de parkeerplaatsen. De buitenwanden van de parkeergarage worden uitgevoerd in beton en worden verder niet afgewerkt.
Het plafond van de kelder bestaat uit Heraklith isolatieplaten Rc-waarde 6,3, kleur: naturel.

STAAT VAN AFWERKING

Bergingen begane grond

vloer	• zandcementdekvloer
wanden alg.	• kalkzandsteen vellingblokken en kalkzandsteen elementen (onafgewerkt)
wanden gangzijde	• vellingblokken (onafgewerkt)
Plafond	• Geïsoleerde Heraklith plafondplaten (naturel)
diversen	• lichtpunt en schakelaar aangesloten op de meterkast van de CVZ-kast

Hal (complex)

vloer	• Tegels en achter de hoofdentreedeur een schoonloopmat
wanden	• wit spackspuitwerk (korrel)
plafond	• wit spackspuitwerk (korrel)
diversen	• postkasten met bellentableau

Hal (entree appartement)

vloer	• zandcementdekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• meterkast

Toiletten

vloer	• tegels
wanden	• tegels tot plafond
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• closetcombinatie, zogenaamd vrij hangend
	• fonteintje met kraan
	• mechanische afzuiging

Woonkamer

vloer	• zandcement dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• mechanische inblazing
	• ruimtethermostaat
	• Videofoon installatie

Keuken

vloer	• zandcement dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• aansluitingen voor:
	- recirculatie afzuigkap
	- koelkast
	- elektrische kookplaat
	- vaatwasser
	- elektrische oven
	• twee dubbele wandcontactdozen
	• één loze leiding
	• mechanische afzuiging

Slaapkamers

vloer	• zandcement dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• mechanische inblazing
	• ruimtethermostaat

Badkamer

vloer	• tegels
	• betegelde douchevloer met afvoer
wanden	• tegels tot plafond
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• sanitair volgens pakket Comfort
	• thermostatische opbouw douchekraan met glijstang combinatie
	• mechanische afzuiging

Techniek berging

vloer	• zandcement dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• spackspuitwerk en V-naden niet dichtgezet
diversen	• opstelplaats voor
	- warmtepomp
	- boiler
	- mechanische afzuiging
	- wasmachine & wasdroger (waar van toepassing)
	• positie van verdeler en vulpunt vloerverwarming
	• mechanische afzuiging

Indeling van de appartementen

Verblijfsruimten	• woonkamer • keuken • slaapkamer(s)
Verkeersruimten	• hal (entree)
Onbenoemde ruimten	• berging/techniek
Diverse ruimten	• toiletruimte • meterruimte • badkamer • berging bgg
Buitenruimte	• terras met haag / balkon

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Type	Kleur
Bestrating op eigen perceel	Betontegels 300x300	Betongrijs
Bestrating weg en inritten	klinkers	Bruin
Verharding parkeerplaatsen	klinkers	Bruin
Gevels	Baksteen bont HV WF	Licht genuanceerd
Gevels	Baksteen bont HV WF	Rood/bruin genuanceerd
Gevels	Baksteen bont HV WF	Antraciet
Voegwerk (doorstrijken)	Doorgestreken voeg	Antraciet/ lichtgrijs/ middengrijs
Raamdorpel en sluitstenen	Prefab beton	Naturel
Dakpannen:	F10-Pro	Antraciet
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Wit
Voordeur	Hardhout	Antraciet
Dakrand	Zink	Naturel
Afdekkappen topgevels	Zink	Naturel
HWA's	Zink	Naturel grijs
Goten	Aluminium	Wit
Overstekken	Kunststof	Wit

EINDTRAJECT

Onderstaand zijn de procedures en adviezen beschreven voor wat betreft het traject in de afrondende fase van de bouw en hierna.

Schoonmaken

Het complex wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. De op de tekening aangegeven tuinen worden geëgaliseerd en de bovenste 200 mm vrij van obstakels opgeleverd.

Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. De oplevering geschiedt eerst nadat de aannemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening heeft ontvangen. Koper heeft daarbij het recht om gebruik te maken van de zogenaamde 5%-regeling van Woningborg, waarbij 5% van de aanneemsom wordt gedeponeerd bij de notaris.

Bij de oplevering van het appartement zal de aannemer met u het appartement inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna het appartement is opgeleverd en u de sleutel ontvangt.

De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. Als alle opleverpunten gereed zijn controleert de aannemer met de koper in een tweede rondgang de opleverpunten uit het proces-verbaal van oplevering, waarna het proces-verbaal wordt voorzien van de 2e handtekening en de oplevering kan plaatsvinden. De uiteindelijke levering vindt alleen dan plaats nadat de aannemer ook de betaling van het depot bij de notaris op zijn bankrekening heeft ontvangen (5% regeling Woningborg).
Na de levering beschikt de verkrijger over het appartementsrecht en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.

Wijzigingen direct na oplevering

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie en/of van de afwerklaag krimpscheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking.

Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen beschikbaar. Let ook op bij het (laten)leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd.

Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt tot zes maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele nieuwe onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Onder nieuwe onvolkomenheden worden onder andere niet verstaan onvolkomenheden die bij de oplevering al te constateren waren, zoals beschadigingen. Ook krimpscheurtjes vallen niet onder de onderhoudsperiode, omdat één en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Wel valt hieronder

bijvoorbeeld een klemmende deur of een druppelende kraan. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering zal hierdoor niet beïnvloed worden.

Beglazing

Wij wijzen u erop dat er bij de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden aan de buitenzijde mogelijk condensvorming kan optreden. Genoemde condensvorming zal in de loop van de dag weer verdwijnen. Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing geringe kleurverschillen ontstaan.

Zoals vermeld wordt in het appartement isolerende beglazing geplaatst. Dit type glas is naast condensvorming extra gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het glasoppervlak. Wanneer er een temperatuurverschil van meer dan 30 °C ontstaat, kan een ruit spontaan op een bijzondere manier breken. Dit noemt men thermische breuk. Een thermische breuk heeft een speciaal breukpatroon en is niet te vergelijken met het breken van glas door bijvoorbeeld het inslaan van de beglazing.

Een thermische breuk is te herkennen aan één breuklijn die loodrecht vanuit de rand van het glas begint en daarna in een grillige vorm verder loopt. Of er sprake is van een thermische breuk kan het best door de aannemer of een specialist worden beoordeeld. Een thermische breuk is geen productiefout, maar een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Op thermische breuk zit geen garantie.

U kunt de kans op thermische breuk zelf fors verkleinen door:
- jaloezieën, lamellen, overgordijnen op enige afstand van de beglazing te plaatsen;
- verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen;
- de beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie;
- geen grote voorwerpen (bijvoorbeeld tafel en/of stoelen) te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter de beglazing;
- handelingen vermijden die tot een groot temperatuurverschil in het glas leiden (zoals een koude waterstraal op een door de zon verhitte ruit).

Thermische breuk kan worden voorkomen door een geharde veiligheidsruit toe te passen. Gehard glas kan veel beter tegen grote temperatuurverschillen en is daardoor minder gevoelig voor thermische breuk. Omdat vooraf het gebruik door de bewoner niet bekend is, wordt gehard glas alleen op uitdrukkelijk verzoek van de verkrijger tegen meerkosten geplaatst.

Een heel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw appartement wordt tijdens de bouw geschilderd. Van de aannemer ontvangt u tijdens de oplevering de onderhoudsinformatie. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnen schilderwerk, conform het advies van de ondernemer is noodzaak.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De aannemer geeft de garantie dat het complex (inclusief het tussen de garantiegerechtigde en aannemer overeengekomen meerwerk inzake het appartement) zal voldoen aan de volgende garantienormen:

- de Bbl eisen voor nieuwbouwhuizen, zoals van toepassing op de verkregen bouwvergunning/omgevingsvergunning;
- constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn - onder normale omstandigheden deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie.

De garantietermijn gaat direct na oplevering in. Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de aannemer;
- er bestaat een mogelijkheid dat de aannemer u inspectiekosten in rekening brengt (€100,- excl. B.T.W.);
- u dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige Arbovoorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Krijtstreepmethode

Bij het ontwerp van een complex kan gebruikgemaakt zijn van de zogenoemde “krijtstreepmethode”. Dit is een wettelijk toegestane berekeningsmethode voor het berekenen van de vereiste hoeveelheid daglicht. Hierbij wordt er een fictieve scheiding aangebracht in een ruimte tussen verblijfsgebied en geen verblijfsgebied, waarbij de oppervlakte aan verblijfsgebied in een ruimte wordt afgestemd op de beschikbare hoeveelheid daglichtoppervlakte. Dit heeft verder geen consequenties voor uw appartement.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. ‘Arbowet’) is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein.

Het bouwbedrijf zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger(s) zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om de verkrijger(s) toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartementen te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto’s te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekendgemaakt worden.

Slotwoord
Indien u heeft besloten een appartementsrecht van ons te kopen, kunt u erop vertrouwen zijn dat wij ons maximaal inzetten om u het vertrouwen te geven dat het goed komt.

Disclaimer
Het beeldmateriaal, waaronder de Artist Impressions, in deze technische omschrijving is slechts bedoeld om u een indruk te geven van het complex. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De opgenomen Artist Impressions geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de appartementen worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan deze Artist Impressions geen rechten worden ontleend.