



De Harmonie
Naaldwijk

25 januari 2024

Technische omschrijving en kleur- en materialenstaat

20 koopappartementen in Naaldwijk

Wonen in De Harmonie

Het project, bestaande uit 20 appartementen en een maatschappelijke ruimte gelegen aan de Verdilaan in Naaldwijk.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwonderneming Stout uit Sliedrecht.

Deze technische omschrijving en kleur- en materialenstaat vormen één geheel met de hierna genoemde bescheiden:

Verkooptekeningen Type A, A1, B, C, D, E, E1, F, G, G1, H, J, K en L, bestaande uit:

| | | |
|----------------|------------------|-----------------|
| → VK-01 | Situatietekening | d.d. 25-01-2024 |
| → VK-02 | Gebouwoverzicht | d.d. 25-01-2024 |
| → VK-03 | Gevels | d.d. 25-01-2024 |
| → VK-04 | Doorsneden | d.d. 25-01-2024 |
| → VK-05 t/m 19 | Plattegronden | d.d. 25-01-2024 |

Datum: d.d. 25-01-2024



“Hier wordt wonen
puur genieten.”



Inhouds- opgave

Technische omschrijving

| | |
|---|----|
| 1. Voorrang Woningborg garantie- en waarborgregeling bepalingen model jaar 2021 | 06 |
| 2. Geluidsbelasting wegverkeerslawaai | 06 |
| 3. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris | 06 |
| 3.1 Peil van het woongebouw | 06 |
| 3.2 Parkeren bezoekers | |
| 3.3 Grondwerk | 06 |
| 3.4 Bestratingen | 06 |
| 3.5 In- en uitrit | 06 |
| 3.6 Groenvoorzieningen, boom | 06 |
| 3.7 Afvalverwerking | 06 |
| 3.8 Situatie, openbare ruimte en voorzieningen | 06 |
| 4. Stallingsgarage | 07 |
| 5. Gemeenschappelijke fietsenstalling | 07 |
| 6. Bergingen | 07 |
| 7. De constructie van het woongebouw | 07 |
| 7.1 Funderingen | 07 |
| 7.2 Dragende wanden, appartement scheidende wanden | 07 |
| 7.3 Buitengevel metselwerk | 08 |
| 7.4 Buitengevel gevelbekleding | 08 |
| 7.5 Binnenspouwbladen | 08 |
| 7.6 Binnenwanden bergingen begane grond, gemeenschappelijke fietsenstalling, hydrofooruimte en kasten nutsbedrijven | 08 |
| 7.7 Binnenwanden centrale hal verdiepingen en appartementen | 08 |
| 7.8 Isolatie | 08 |
| 7.9 Vloeren | 08 |
| 7.10 Daken | 09 |
| 7.11 Kozijnen, timmerwerken algemene ruimten | 09 |
| 7.12 Beglazing | 10 |
| 8. Algemene/ gemeenschappelijke ruimten en installaties | 10 |
| 8.1 Toegang | 10 |
| 8.2 Trappen | 10 |
| 8.3 Liftinstallatie | 10 |
| 8.4 Riolering | 11 |
| 8.5 Hemelwaterafvoeren | 11 |
| 8.6 Ventilatievoorzieningen | 11 |
| 8.7 Elektrische installatie | 11 |
| 8.8 Waterleidinginstallatie | 12 |
| 8.9 Gasleidingen | 12 |
| 8.10 Droge blusleiding | 12 |
| 8.11 Blustoestellen | 12 |

| | |
|--|-----------|
| 8.12 Zonne(PV)-panelen | 12 |
| 8.13 Vloer-, wand- en plafondafwerking | 12 |
| 8.14 Postkasten | 13 |
| 8.15 Deuropener, video- spreekluisterverbinding | 13 |
| 8.16 Verwarmingsinstallatie | 13 |
| 9. De privé-gedeelten | 13 |
| 9.1 Benaming Bouwbesluit | 13 |
| 9.2 Krijtstreepmethode | 13 |
| 9.3 Buitenruimte | 14 |
| 9.4 Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving | 14 |
| 9.5 Wand-, vloer- en plafondafwerking | 15 |
| 9.6 Ventilatievoorzieningen | 16 |
| 9.7 Keuken | 16 |
| 9.8 Sanitair | 16 |
| 9.9 Elektra- en wateraansluitpunten | 17 |
| 9.10 Telecommunicatievoorzieningen | 18 |
| 9.11 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening | 18 |
| 10. Schoonmaken en oplevering | 19 |
| 11. Enkele aandachtspunten | 19 |
| 11.1 Voorbehoud | 19 |
| 11.2 Maatvoering | 20 |
| 11.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen | 20 |
| 11.4 Meer- en minderwerk | 20 |
| 11.5 Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden | 21 |
| 11.6 Subsidies | 21 |
| 11.7 Verzekering | 21 |
| 11.8 Van toepassing zijnde voorschriften | 21 |
| 11.9 Woningborg garantie- en waarborgregeling | 21 |
| 12. Informatie appartementsrechten / Vereniging van Eigenaars / Servicekosten | 22 |
| 13. Wegwijzer bij de aankoop van een woning | 23 |
| 13.1 "Vrij op Naam" | 23 |
| 13.2 Het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst | 23 |
| 13.3 Financiering van uw appartement | 23 |
| 13.4 Eigendomsoverdracht | 23 |
| 13.5 Wanneer moet u gaan betalen? | 24 |
| 13.6 Hypotheek tijdens de bouw | 24 |
| 13.7 Oplevering / sleuteloverhandiging | 24 |
| 13.8 Wettelijk Opschortingsrecht (5% garantie- / opleveringsregeling) | 24 |

Kleur- en materialenstaat

| | |
|------------------|----|
| Algemene ruimten | 25 |
| Interieur | 25 |
| Appartementen | 29 |
| Interieur | 29 |

Technische omschrijving

1. Voorrang Woningborg Garantie- en

waarborgregeling bepalingen model jaar 2021

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. Geluidsbelasting wegverkeerslawaaï

Het plan 'De Harmonie' is gelegen binnen de geluidszone van de omliggende wegen. Ten aanzien van wegverkeersgeluid is rekening gehouden met de geldende bepalingen uit de Wet Geluidhinder. Deze wet beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. Omdat er sprake is van een geluidbelaste gevel aan de Verdilaan en de beide zijgevels worden in deze gevels geluidwerende beglazing aangebracht (behoudens bij de appartementen met bouwnummer 19 en 20 gelegen op de vierde verdieping) evenals akoestische absorberende bekleding aan de onderzijde van de balkons aan de geluidbelaste gevel.

3. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

3.1 Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Tenzij anders is aangegeven, zijn alle maten op de tekeningen, dus ook de hoogtematen, in millimeters weergegeven.

3.2 Parkeren bezoekers

In de directe omgeving is parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen zijn onderdeel van de (aangrenzende) openbare ruimte en behoren derhalve niet tot het project.

3.3 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor het maken van de funderingen, leidingen en bestratingen.

3.4 Bestratingen

Voor een goede en veilige bereikbaarheid van het woongebouw wordt voorzien in bestrating vanaf de (bestaande) openbare ruimte naar de hoofdentree. De uitvoering en kleur van de bestrating naar keuze van de architect en gemeente.

3.5 In- en uitrit

De aansluiting vanuit de stallingsgarage naar de openbare weg (Dijkweg) wordt vormgegeven als een 'in- en uitritconstructie' conform de eisen van de gemeente.

3.6 Groenvoorzieningen, boom

De op de situatietekening aangegeven groenvakken worden aangelegd middels laagblijvende beplanting, bodembedekkers met daar tussen enkele sierheesters. Type beplanting, bodembedekkers en sierheesters naar keuze van de architect en gemeente. De bestaande boom op de kruising van de Verdilaan – Dijkweg zal worden gehandhaafd.

3.7 Afvalverwerking

Ten behoeve van de gescheiden inzameling van afval zal in het gebouw op de begane grond een containerruimte worden gerealiseerd. Deze ruimte is van binnen toegankelijk middels een houten deurkozijn met dichte deur. In de buitengevel wordt voorzien in dubbel deurkozijn. Volgens de geldende regels zal deze ruimte worden voorzien van ventilatie middels ventilatieroosters in het dubbele deurkozijn voor natuurlijke ventilatie (toevoer) en mechanische afvoer (opbouw).

Zoals aangegeven op de situatietekening is er aan de buitenzijde voorzien in een opstelplaats voor de containers. Het aantal en type van de containers wordt definitief bepaald door de gemeente.

3.8 Situatie, openbare ruimte en voorzieningen

De situatietekening die is opgenomen betreft een momentopname en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie

van het project. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/of de maatvoering van: bomen, groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen (waaronder ook begrepen openbare verlichting al dan niet aangebracht aan gevels), huisvuil(opstel)plaatsen, straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het project en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd.

4. Stallingsgarage

Iedere eigenaar van een appartement heeft de beschikking over één parkeerplaats in de stallingsgarage. De eigenaren van bouwnummer 10, 16, 19 en 20 krijgen de beschikking over twee parkeerplaatsen. De toegang tot de stallingsgarage is afgescheiden middels een geventileerde garagedeur welke bedienbaar is middels een persoonlijke draadloze handzender (standaard één handzender per parkeerplaats). Voor een optimaal en veilig gebruik wordt er tevens een stoplicht en (signalerings)lus in de betonvloer aangebracht. De parkeerplaatsen worden aangeduid middels een witte belijning en nummering.

5. Gemeenschappelijke fietsenstalling

In het plan wordt een inpandige fietsenstalling gerealiseerd ten behoeve van het stallen van fietsen voor de bouwnummers 1, 3, 5 t/m 18 en 20. Deze fietsenstalling is van buiten toegankelijk middels een aluminium deurkozijn met dichte deur voorzien van een ventilatierooster(s) voor natuurlijke ventilatie (toevoer). Er wordt een enkelzijdig verzinkt stalen fietsenrek geplaatst waarin totaal 34 fietsen (h.o.h. circa 375mm) kunnen worden geplaatst. Per bovengenoemd bouwnummer is er een opstelplaats voor 2 fietsen beschikbaar in de gemeenschappelijke fietsenstalling.

6. Bergingen

De appartementen met de bouwnummers 2, 4, en 19 beschikken over een eigen inpandige berging op de begane grond en de appartementen met bouwnummers 6, 7, 8, 12, 13 en 14 hebben een eigen inpandige bergingskast op de begane grond. De toegang tot de berging / bergingskast middels een hardhouten kozijn en stompe houten deuren met kunststof toplaag. In de berging / bergingskast is voorzien in een lichtpunt (opbouw / zonder armatuur) en een dubbele wandcontactdoos (opbouw) met randaarde welke aangesloten is op de meter in de meterkast van het appartement. De niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingkantblokken. Constructief dragende wanden van beton kleur naturel onbehandeld. Al dan niet gecombineerd met de techniekruimte beschikken de appartementen met de bouwnummers 1, 3, 5, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 en 20 over een berging in het appartement.

7. De constructie van het woongebouw

7.1 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een funderingssysteem op betonnen palen toegepast. Over de palen wordt een constructie aangebracht bestaande uit gewapende betonbalken. De uitvoering van het funderingssysteem en de dimensionering van de palen en funderingsbalken zijn conform het advies van de constructeur en goedgekeurd door de gemeente.

7.2 Dragende wanden, appartement scheidende wanden

De dragende wanden en appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in beton. Vanuit constructief oogpunt worden de appartement scheidende wanden tussen bouwnummer 19 en 20 uitgevoerd als zgn. Metal Studwanden voorzien van isolatie en gipsplaten. Deze Metal Studwanden zullen voldoen aan de geldende regelgeving. De dikte van de wanden wordt bepaald aan de hand van het advies van de constructeur en goedgekeurd door de gemeente. Waar nodig zullen in de wanden de technisch noodzakelijke dilatatievoegen worden aangebracht.

7.3 Buitengevel metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd middels kunststof / composiet 'metselwerk' steenstrips welke middels een gevelisolatiesysteem worden verlijmd op de achterliggende constructie. Kleur en uitvoering van de steenstrips naar keuze van de architect. Op aangeven van de leverancier zullen waar nodig in het 'metselwerk' dilataties worden aangebracht welke niet worden afgewerkt en derhalve zichtbaar blijven. De impressietekeningen geven een benadering van de kleurstelling en metselwerk(steenstrips)-accenten.

Voegwerk

Het voegwerk van de kunststof / composiet 'metselwerk' steenstrips wordt uitgevoerd in nader overleg met de architect.

7.4 Buitengevel gevelbekleding

De op de verkooptekening aangegeven gevelbekleding wordt uitgevoerd middels een verticale aluminium gevelbekleding voorzien van de benodigde (afwaterings)afwerkprofielen, kleur en uitvoering naar keuze van de architect.

7.5 Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in zgn. Hout-Skelet-Bouwwanden. In het HSB-element wordt isolatiemateriaal opgenomen zodat voldaan wordt aan de geldende isolatiewaarde van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

7.6 Binnenwanden bergingen begane grond, gemeenschappelijke fietsenstalling, hydrofoorroimte en kasten nutsbedrijven

De binnenwanden van de bergingen / bergingskasten op de begane grond worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingkantblokken welke circa 100mm vrij blijven van het bovengelegen plafond i.v.m. de benodigde ventilatie.

De binnenwanden van de hydrofoorroimte en de kasten voor de nutsbedrijven worden uitgevoerd in vuilwerk kalkzandsteen.

Om de thermische scheiding met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ te behalen in de maatschappelijke ruimte en gemeenschappelijke

fietsenstalling worden de betonwanden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand middels isolatie en gipsplaten welke wit gesausd worden afgewerkt.

7.7 Binnenwanden centrale hal verdiepingen en appartementen

De wanden tussen de centrale hal op de verdiepingen en de appartementen worden uitgevoerd als zgn. Metal Studwanden voorzien van isolatie en gipsplaten. Deze Metal Studwanden zullen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking de isolatiewaarde en de gestelde eisen betreffende geluidwering conform het Bouwbesluit.

7.8 Isolatie

Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast van voldoende dikte om de benodigde isolatiewaarde te behalen van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

7.9 Vloeren

De begane grondvloer van de centrale entree, gemeenschappelijke fietsenstalling, containerruimte, bergingen en de maatschappelijke ruimte wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,2 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd middels een in het werk gestorte ongeïsoleerde betonvloer. Daar waar nodig en vereist worden dilatatie- en afwateringsvoorzieningen aangebracht. Enkele parkeerplaatsen zijn niet geheel overdekt en kunnen bij regen(inslag) nat worden.

De eerste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een prefab breedplaatvloer welke (deels) geïsoleerd wordt middels houtwolcementplaten met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en waar nodig $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Deze vloer wordt voorzien van een zwevende dekvloer. Deze dekvloer bestaat uit een isolatieplaat met een dikte van 20mm en een cementdekvloer van 70mm.

De appartement scheidende vloeren worden uitgevoerd door middel van een prefab breedplaatvloer, met zichtbare V-naden aan de plafondzijde. Deze vloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer. Deze dekvloer bestaat uit een isolatieplaat met een dikte van 20 mm en een cementdekvloer van 70 mm.

Al het betonwerk wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en goedgekeurd door de gemeente.

7.10 Daken

Op het platte dak van de bovenste appartementen worden prefab systeenvloeren, met zichtbare V-naden aan de plafondzijde, toegepast welke zijn voorzien van isolatie met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De isolatie wordt op afschot aangebracht en voorzien van bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van de zijgevel bouwnummer 20 (vierde verdieping) wordt een grindstrook aangebracht evenals op de eerste verdieping grenzend aan het terras van bouwnummer 3, 4 en 5. Deze grindstroken zijn niet toegankelijk behoudens voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden.

Dakdoorvoeren

Er worden prefab dakdoorvoeren aangebracht voor het gebalanceerd ventilatiesysteem, luchttoevoer ten behoeve van de verwarmingsinstallatie, de ontluchting van de riolering en het hemelwater.

Daktoegang

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het bovenste dak, voor inspectie en onderhoudswerkzaamheden, wordt ter plaatse van de centrale hal op de vierde verdieping een geïsoleerd dakluik inclusief schaartrap aangebracht. Daarnaast wordt het dak voorzien van aanlijnbeveiliging conform de geldende normen en richtlijnen.

7.11 Kozijnen, timmerwerken algemene ruimten

Buitenkozijnen:

De kozijnen en ramen in de buitengevels worden uitgevoerd in aluminium. Kleur en uitvoering naar

keuze van de architect. Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen met anti-dreunfolie aangebracht even als de benodigde (afwaterings) afwerkprofielen.

Buitendeuren:

De toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt uitgevoerd als een aluminium deurkozijn met dichte (zelfsluitende) deur voorzien van een ventilatierooster voor natuurlijke ventilatie. Ter plaatse van de containerruimte wordt voorzien in een dubbel aluminium deurkozijn met dichte (zelfsluitende) deuren voorzien van ventilatieroosters.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen in de algemene ruimten zoals: CVZ- en nutskasten, centrale hallen, trappenhuisen, fietsenstalling, containerruimte, werkkast VvE, hydrofooruimte worden uitgevoerd in hardhout. Deze kozijnen zijn fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag en worden in het werk afgelakt. De binnenkozijnen van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout en zijn fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag en worden in het werk afgelakt.

Binnendeuren:

De binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als stompe houten (waar vereist zelfsluitende brandwerende) deuren met kunststof topklaag en al dan niet voorzien van een glasstrook en ventilatievoorzieningen. De binnendeuren van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd als dichte stompe houten deuren met kunststof topklaag.

Ramen:

De ramen worden uitgevoerd middels vast glas of een draai-/kiepsysteem conform de verkooptekeningen.

Hang- en sluitwerk:

De buitendeuren en ramen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk met weerstandsklasse 2 conform de eisen in het Bouwbesluit. De bewegende delen in de

gevelkozijnen zijn voorzien van tochtwerende profielen.

Voor de deuren van de algemene ruimten en de toegangsdeuren van de appartementen wordt een gecertificeerd sleutelplan toegepast.

De CVZ- en nutskasten, werkkast VvE, hydrofooruimte op de begane grond en het dakluik op de vierde verdieping beschikken over een eigen cilinderslot, waarvan de sleutels zullen worden overhandigd aan de Vereniging van Eigenaars en/of nutsbedrijven.

Alle overige deuren in de algemene ruimten worden voorzien van loopslot.

Balustrade:

Ter plaatse van de balkons en terrassen wordt de balustrade gevormd door middel van een stalen hekwerk met een transparante veiligheidsbeglazing.

Privacyschermen:

Daar waar op de verkooptekeningen aangegeven worden ter plaatse van de balkons / terrassen privacy schermen gerealiseerd middels een stalen hekwerk met een matte (niet doorzichtig) veiligheidsbeglazing, hoog circa 2 meter. De privacyschermen ter plaatse van de balkons / terrassen aan de linkerzijgevel zijn verdiepingshoog vanaf de borstwering tot aan de onderzijde van de bovengelegen balkons / terrassen.

7.12 Beglazing

In alle openingen van de gevelkozijnen wordt thermisch isolerende HR++ beglazing toegepast. De ramen en deuren die doorlopen tot het vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig en/of letselwerend glas (daar waar nodig en vereist conform de regelgeving). In de geluidbelaste gevels wordt geluidwerende beglazing aangebracht.

In verband met het aanwezige gebalanceerd ventilatiesysteem worden er geen ventilatievoorzieningen aangebracht in de gevelkozijnen.

8. Algemene/ gemeenschappelijke ruimten en installaties

8.1 Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van een automatische zelfsluitende metalen schuifdeur voorzien van gelaagd glas naar de centrale hal op de begane grond. Middels een sleutelschakelaar (in het bellentableau) is de schuifdeur van buitenaf te ontgrendelen en van binnenuit met een elektrische deuropener (knop) op de wand. Tevens is deze hoofdentree(schuif) deur te openen vanaf de videofooninstallatie in het appartement.

Sleutelbuizen

Omdat het gebouw bij calamiteiten ten allen tijde bereikbaar moet blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer, wordt bij de hoofdentree op aangeven van de brandweer en nutsbedrijven een aantal sleutelbuizen in de gevel gemonteerd. De brandweer en de betreffende nutsbedrijven hebben een sleutel van deze buizen, zodat zij zich bij calamiteiten toegang tot het gebouw kunnen verschaffen.

8.2 Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen wordt er in het trappenhuis een prefab betonnen trap met antislip profilering aan de bovenzijde geplaatst. De hijsogen in de trappen worden afgedekt met betonplaatjes. Langs de muurzijde wordt éézijdig voorzien in ronde handleuning.

8.3 Liftinstallatie

De geluidsarme liftinstallatie is geschikt voor 13 personen, maximaal circa 1.000kg hefvermogen. De circa inwendige kooimaten zijn:

| | |
|-----------|----------|
| → Breedte | 1.100 mm |
| → Diepte | 2.100 mm |
| → Hoogte | 2.100 mm |

De liftkooi is standaard afgewerkt met kunststof wandplaten en pvc-vloerafwerking, kooiverlichting, handrails, spreek/luisterinstallatie middels GSM-module, een leuning en een spiegel. De liftdeuren en bedieningspaneel worden uitgevoerd in plaatstaal en in het werk geschilderd. Het abonnement van de GSM-module is voor rekening van de Vereniging van

Eigenaren. Na oplevering voldoet de liftinstallatie aan het goedkeuringscertificaat van het Nederlands Liftinstituut.

8.4 Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en regenwater. De riolering wordt uitgevoerd middels pvc-buizen en voorzien van stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en een ontspanningsleiding. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

8.5 Hemelwaterafvoeren

Langs de gevels worden, voor de afwatering van de daken en balkons ronde (hemel)waterafvoeren toegepast van pvc. De afvoer van hemelwater van het dakoppervlak zal, waar mogelijk, gecombineerd geloosd worden op het gemeentelijk regenwaterriool.

De waterafvoeren van de balkons / terrassen worden aangesloten op het vuilwaterriool. In de dakranden worden de nodige noodoverstort voorzieningen opgenomen.

8.6 Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van de inpandige algemene ruimten zoals centrale hallen en trappenhuisen zal worden uitgevoerd conform eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De gemeenschappelijke fietsenstalling, containerruimte en bergingen zal geventileerd worden middels roosters in de deuren en mechanische afvoer (opbouw). De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd middels ventilatieopeningen in de gevel(s).

8.7 Elektrische installatie

De afsluitbare algemene meterkast (CVZ) is gelegen in de hoofdentree op de begane grond. In deze hoofdmeterkast wordt een meterbord aangebracht in overeenstemming met de voorschriften van de nutsbedrijven. De gemeenschappelijke elektrische voorzieningen zijn aangesloten op een apart leidingnetwerk, komend vanuit deze centrale voorzieningen

kast (CVZ) en worden aangesloten op een eigen bemetering.

Het energieverbruik (na oplevering) en het onderhoud / keuring van de gemeenschappelijke installaties, zoals van de lift, binnen- en buitenverlichting, noodverlichtingsarmaturen / vluchtrouteaanduidingen in de algemene ruimten, zijn voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

De gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van de benodigde wand-/plafondarmaturen al dan niet voorzien van bewegingsmelders ten behoeve van de verlichtingsschakeling.

In de centrale hallen (begane grond en verdiepingen) is een enkele wandcontactdoos voor gemeenschappelijk gebruik / schoonmaak aanwezig. De werkkast VvE / hydrofooruimte wordt voorzien van een plafondarmatuur en een dubbele wandcontactdoos. Daar waar vereist worden de nodige noodverlichtingsarmaturen / vluchtrouteaanduidingen aangebracht.

In de gemeenschappelijke fietsenstalling worden 4 laadpunten voor e-bikes aangebracht. Deze (opbouw) laadpunten worden aangesloten op de gemeenschappelijke installatie. De verbruikskosten komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

In de stallingsgarage wordt een leidingen-infrastructuur aangelegd ten behoeve van het elektrisch opladen van elektrische voertuigen. Vanaf deze infrastructuur kunnen er eenvoudig aftakkingen naar een oplaadpunt worden gerealiseerd, zodat iedere parkeerplaats geschikt gemaakt kan worden voor het elektrisch opladen. Het aanschaffen van een oplaadpunt geschiedt door en voor rekening van de gebruiker. Ten behoeve van deze laadinfrastructuur wordt een aansluiting voorzien in de CVZ-kast. De verrekening van de elektriciteitskosten geschiedt per gebruiker via het managementsysteem. De gehele elektrische installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de geldende voorschriften uit de NEN 1010.

8.8 Waterleidinginstallatie

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. Deze watermeters bevinden zich in de meterkast van de appartementen. De hydrofoorroimte op de begane grond wordt ingericht volgens de eisen van het waterbedrijf en voorzien van een hydrofoorinstallatie (waterdrukverhoger) en een afvoerput. Om deze ruimte vorstvrij te houden zal een elektrische ribbenbuiskachel worden aangebracht.

In de werkkast VvE op de begane grond wordt een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding ten behoeve van de algemene ruimten en komt op naam van de Vereniging van Eigenaars. Ook wordt hier een elektrische 10 liter close-up-boiler geplaatst, rvs-uitstortgootsteen met wandmengkraan met draaibare S-uitloop, wandtegelwerk (circa 1,5m²) achter de uitstortgootsteen, het verbruik komt op naam van de Vereniging van Eigenaars.

8.9 Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

8.10 Droge blusleiding

Vanwege de geldende regelgeving is een droge blusleiding ten behoeve van de brandweer voorzien. Deze droge blusleiding voorziet de brandweer van een blusleidingsstelsel waar zij bluswater door kunnen transporteren, en op hogere afstanden geen brandweerslangen hoeven uit te rollen en hierdoor weer tijd besparen. De periodieke onderhouds- en keuringskosten komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

8.11 Blustoestellen

Ter plaatse van de gemeenschappelijke fietsenstalling, containerruimte en de stallingsgarage zijn (draagbare) blustoestellen voorzien. Deze blustoestellen worden duidelijk zichtbaar geplaatst in de betreffende ruimte en gemarkeerd met een pictogram. De periodieke onderhouds- en keuringskosten komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

8.12 Zonne(PV)-panelen

Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen gesitueerd. De appartementen met bouwnummer 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13 en 14 krijgen de beschikking over 1 stuks individuele zonnepaneel per appartement. De appartementen met bouwnummer 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 18 krijgen de beschikking over 2 stuks individuele zonnepanelen per appartement. De bouwnummers 19 en 20 worden voorzien van 4 individuele zonnepanelen per appartement. Deze zonnepanelen worden aangesloten op de individuele meter van de appartementen en zullen daarmee het gebruikelijke energieverbruik terugbrengen. In de techniek / berging van het appartement zal de omvormer worden geplaatst.

Tevens worden er 5 stuks zonnepanelen aangebracht die aangesloten worden op de elektrische installatie van de gemeenschappelijke voorzieningen. Middels omvormer(s) wordt de terug te leveren elektriciteit teruggevoerd naar de CVZ-inrichting op de begane grond en via een meter met terug-leveringsmogelijkheid naar het elektriciteitsnet van de leverancier. Het exacte aantal van de zonnepanelen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen is afhankelijk van de BENG-berekening en derhalve nader te bepalen.

8.13 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking begane grond

De vloer van de centrale hal en trappenhuis op de begane grond wordt afgewerkt middels vloertegels, afmeting 300 x 300 mm, kleur en tegelpatroon ter keuze van de architect. Achter de automatische schuifdeur in de hoofdentree is voorzien in een schoonloopmat. Langs de wanden worden hardhouten geschilderde vloerplinten aangebracht.

De vloeren van de algemene ruimten op de begane grond zoals: CVZ- en nutskasten, gemeenschappelijke fietsenstalling, containerruimte, werkkast VvE / hydrofoorroimte worden niet verder afgewerkt.

De prefab betonnen trappen in het trappenhuis worden niet afgewerkt en alleen voorzien van een antislip profilering.

Vloerafwerking verdiepingen

De centrale hallen en trappenhuizen op de verdiepingen zullen worden voorzien van tapijttegels, de afmeting, kleur en tegelpatroon ter keuze van de architect. Langs de wanden worden hardhouten geschilderde vloerplinten aangebracht.

Wandafwerking begane grond en verdiepingen

De wanden van de centrale hallen en trappenhuizen (begane grond en verdiepingen) worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

De wanden van de algemene ruimten op de begane grond zoals : gemeenschappelijke fietsenstalling, containerruimte, werkkast VvE / hydrofooruimte worden afgewerkt conform kleur- en materialenstaat.

Plafondafwerking begane grond en verdiepingen

De plafonds van de centrale hallen (begane grond en verdiepingen) worden voorzien van een (akoestisch) systeemplafond met inleg plafondtegels (afm. 600x600mm), kleur en legpatroon ter keuze van de architect.

Daar waar noodzakelijk en vereist volgens Bouwbesluit wordt het plafond voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten (kleur grijs / naturel) als thermische isolatie.

De prefab betonnen trappen in de trappenhuizen worden aan de onderzijde voorzien van structuurspuitwerk. De onderzijde van de bordessen / vloeren worden, daar waar nodig en vereist, voorzien van akoestisch structuurspuitwerk.

Aftimmerwerk

Daar waar noodzakelijk worden de benodigde aftimmeringen uitgevoerd middels plaatmateriaal, kleur schilderwerk in overleg met de architect.

8.14 Postkasten

In de buitengevel van de hoofdentree worden de postkasten aangebracht. Deze zijn voorzien van een brievenklep en middels een afsluitbaar deurtje vanaf de binnenzijde te openen.

8.15 Deuropener, video- spreekluisterverbinding

De appartementen worden voorzien van een

deuropeningssysteem voor de bediening van de hoofdentree(schuif)deur. Dit deuropeningssysteem beschikt over een video- spreek-luisterverbinding (videofooninstallatie).

→ Deurbel met spreek- luisterverbinding nabij de deur van de hoofdentree;

→ Wandtoestel met zoemer, zwart/wit beeldscherm en deuropener in de gang van het appartement.

8.16 Verwarmingsinstallatie

De algemene ruimten zoals: hoofdentree, centrale hallen, trappenhuizen, gemeenschappelijke fietsenstalling, CVZ-kast en de werkkast VvE worden niet verwarmd. De hydrofooruimte wordt voorzien van een elektrische ribbenbuiskachel om deze ruimte vorstvrij te houden.

9. De privé-gedeelten

9.1 Benaming Bouwbesluit

In het Bouwbesluit, waarin eisen zijn beschreven die de wet stelt aan de uitvoering van bouwwerken, worden begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer, gang en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten.

Voorbeeld:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| → Verblijfsruimte | woonkamer, keuken en slaapkamers; |
| → Verkeersruimte | gang; |
| → Onbenoemde ruimte | techniek / berging; |
| → Buitenruimte | terras / balkon. |

9.2 Krijtstreepmethode

In het plan wordt bij enkele appartementen mogelijk de krijtstreepmethode toegepast. Deze methode heeft tot doel om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen zoals gesteld vanuit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding. Door de toepassing van de balkons / terrassen is de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding in verblijfsruimten (woonkamer / keuken, slaapkamers etc.) niet voldoende voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische en juridische correcte wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de

betreffende ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent dit dat er in de betreffende ruimte(n) relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. De positie voor welk gebied de krijtstreepmethode is toegepast is indicatief weergegeven op de verkooptekening.

9.3 Buitenruimte

De balkons (en terrassen op de 2e en 3e verdieping) bestaan uit prefab beton, kleur betongrijs, en worden voorzien van een antislip profilering.

Voor de afwatering van de balkons wordt er een goot aangebracht in de balkonplaat (exclusief gootrooster). De onderzijde van de balkons (gelegen aan de Verdilaan) worden akoestisch bekleed, kleur en uitvoering naar keuze van de architect.

De op de verkooptekeningen aangegeven terrassen (op de 1e verdieping en 4e verdieping) zullen worden voorzien van betontegels afmeting 500x500mm, kleur betongrijs, tegelpatroon middels hele en halve (niet schuin gezaagde) betontegels en aan de randen opgevuld met grind.

Vanwege de (waterdichte) detaillering van de aluminium kozijnen is er ter plaatse van de doorgang tot de balkons / terrassen een onderdorpel met een hoogte van circa 70mm aanwezig.

9.4 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving

Lichte scheidingswanden:

De op tekening aangegeven (niet dragende) binnenwanden van de appartementen bestaan uit lichte scheidingswanden met een dikte van 70 / 100 mm.

Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen in de kleur kristalwit (standaard kleur leverancier) en voorzien van bovenlichten.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel blankglas, behoudens de meterkasten en techniek / berging welke worden voorzien van een gelakt board.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren in de kleur kristalwit (standaard

kleur leverancier). De hoogte van de binnendeuren bedraagt 2.315mm. Daar waar vereist zal voldaan worden aan de geldende geluidseis.

De deur van de meterkast is voorzien van de benodigde ventilatieopeningen. Ten behoeve van het gebalanceerd ventilatiesysteem worden in alle ruimten waar een ventilatiepunt is opgenomen de binnendeuren aan de onderzijde enkele centimeters vrijgehouden van de vloer.

Hang- en sluitwerk:

De toegangsdeur tot het appartement en de ramen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk met weerstandsklasse 2.

In de binnendeuren worden de navolgende sloten toegepast:

| | |
|----------------------|--------------------|
| → meterkasten | kastslot |
| → toilet en badkamer | vrij-/en bezetslot |
| → slaapkamers | loopslot |
| → woonkamer | loopslot |
| → techniek / berging | loopslot |
| → hal / gang | loopslot |

Meterkasten

De meterkast bevindt zich in het appartement. In deze meterkast bevindt zich de groepenkast t.b.v. de elektrische installatie, watermeter, CAI- en Data-aansluiting.

De meterkasten worden ingericht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

Aftimmerwerk:

Er zullen geen vloerplinten worden aangebracht in de appartementen. De benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten worden aangebracht.

Binnenschilderwerk:

De benodigde binnenaftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Leidingen in de meterkast en de techniek / berging worden niet nader afgewerkt.

Vensterbanken en dorpels:

Daar waar op de tekeningen aangegeven worden kunststenen vensterbanken toegepast. Bij de deurkozijnen van de badkamer en toilet worden kunststenen stofdorpels aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. De uitvoering en kleur van de dorpels en de vensterbanken volgens de kleur- en materialenstaat.

9.5 Wand, -vloer- en plafondafwerking

Wandafwerking bouwnummer 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, en 14 (volgens kleur- en materialenstaat)

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet tot circa 1.200mm+ vloerpeil
- de badkamer tot circa 1.800mm+ vloerpeil en bij de douchehoek tot circa 2.100mm+ vloerpeil;

Standaard zijn de wandtegels 200x250mm, kleur glanzend wit. Er zijn diverse alternatieve kleuren zonder meerprijs te verkrijgen in de basis. Via de tegelshowroom zijn alternatieve kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De wandtegels worden staand verwerkt (in de hoogte 250mm) en aangebracht met tegellijm en (standaard) lichtgrijs afgevoegd.

Wandafwerking bouwnummer 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20 (volgens kleur- en materialenstaat)

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet tot het plafond
- de badkamer tot het plafond.

Standaard zijn de wandtegels 300x600mm, kleur glanzend wit. Er zijn diverse alternatieve kleuren zonder meerprijs te verkrijgen in de basis. Via de tegelshowroom zijn alternatieve kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De wandtegels worden liggend verwerkt (in de hoogte 300mm) en aangebracht met tegellijm en (standaard) lichtgrijs afgevoegd.

Ter plaatse van de overgang tussen vloer en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een (schimmelvrije) lichtgrijze sanitairkit.

De niet volledig betegelde wandgedeelten in de badkamer en toilet zullen worden voorzien van structuurspuitwerk.

Alle overige wanden worden behangklaar (niet direct geschikt voor sauswerk) opgeleverd, behoudens de meterkasten welke niet verder zullen worden afgewerkt.

Bij de betonwanden betekent dit in de praktijk dat er een grijze betonwand met witte vlakken opgeleverd wordt in verband met het behangklaar afwerken van de betonwand. De betonwand zal dus niet in zijn geheel wit of grijs opgeleverd worden. De wanden van de techniek / berging worden niet volledig afgewerkt in combinatie met de installaties(onderdelen) tegen de wanden en het plafond.

Vloerafwerking:

(Volgens kleur- en materialenstaat)

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer.

In de bouwnummers 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, en 14 zijn de vloertegels standaard 200x200mm, kleur antraciet en in de bouwnummers 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20 zijn de vloertegels standaard 600x600mm, kleur antraciet.

Er zijn diverse alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk in de basis. Via de tegelshowroom zijn alternatieve kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De vloertegels zullen (standaard) lichtgrijs afgevoegd worden.

De overige vloeren in het appartement zullen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. Deze dekvloer bestaat uit een isolatieplaat met een dikte van 20 mm en een cementdekvloer van 70 mm.

Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de appartementen worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De V-naden van de betonnen vloeren (plafonds) blijven in het zicht.

9.6 Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement wordt er een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning voorzien (WTW-installatie met CO2 sturing in de woonkamer en slaapkamer 1). Afhankelijk van de luchtkwaliteit

(gemeten CO₂-concentratie) geeft de CO₂-sensor een signaal aan de ventilatie-unit om meer of minder af te zuigen of mechanisch toe te voeren. De CO₂-sensor in de woonkamer is eveneens voorzien van een standenschakelaar om handmatig te ventilatie-unit te bedienen.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie-unit geplaatst in de techniek / berging van het appartement. De luchtuitblaas en luchtaanzuig geschiedt middels een dakdoorvoer. Het leidingwerk / buizenstelsel van de ventilatie-unit in de techniek / berging blijft in het zicht. De uiteindelijke opstelling en leidingverloop wordt bepaald door de berekening / ontwerp van de installateur.

De ventilatietoever geschiedt door middel van één of meerdere (niet instelbare) inblaaspunten in iedere verblijfsruimte. Deze zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekening en worden definitief bepaald door de installateur.

Ventilatieafvoer geschiedt in de badkamer, toilet, keuken en ter plaatse van de opstelplaats wasmachine middels witte kunststof afzuigventielen.

Vanwege regelgeving, energieprestatie en garanties is het niet toegestaan uw afzuigkap aan te sluiten op het gebalanceerde ventilatiesysteem. Wij raden u daarom aan gebruik te maken van een recirculatiekap.

9.7 Keuken

De keukenopstelling is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. In de koopsom van het appartement is het leveren en plaatsen van een keuken niet inbegrepen. De keuken dient daarom altijd na oplevering geleverd en geplaatst te worden. Uw keukenshroom is daarbij verantwoordelijk voor het (verticaal) transport van uw keuken naar uw appartement.

Door ons is een keukenshroom geselecteerd. Zij zijn volledig op de hoogte van het project en beschikken over de installatietekeningen. Eventuele aanpassingen aan de keukeninstallatie worden aan u doorberekend.

Mocht u niet bij de door ons geselecteerde keukenshroom kunnen slagen, dan wordt het leidingwerk afgedopt en de elektrapunten afgemonteerd, volgens de standaard installatietekening van de keuken-leverancier. Het is mogelijk om de installaties aan te laten passen. Hiervoor worden coördinatiekosten bij u in rekening gebracht (volgens de koperskeuzelijst).

De volgende onderdelen zijn in de basis keukeninstallatie voorzien:

- 2 stuks dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik in horizontale uitvoering (boven het aanrechtblad);
- Elektra op aparte groep + water en afvoer t.b.v. vaatwasser;
- Elektra op aparte groep t.b.v. (elektrisch) koken;
- Elektra op aparte groep t.b.v. combi-magnetron;
- Wandcontactdoos (enkel) koel/vrieskast;
- Wandcontactdoos (enkel) afzuigkap;
- Water aan- en afvoer t.b.v. mengkraan en spoelbak worden aangebracht voor de wand.

9.8 Sanitair

In de appartementen wordt het op tekening aangegeven sanitair geleverd en aangesloten. Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de geselecteerde sanitair- showroom. Via de sanitair showroom zijn alternatieve keuzes mogelijk.

Toilet bouwnummer 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, en 14:

- Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en tweeknops frontbediening, kunststof zitting en deksel ;
- Fonteincombinatie breed circa 375mm met chromen afvoer (muurbuis), plugbekersifon en een Grohe Costa fontein kraan.

Toilet bouwnummer 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20:

- Wandclosetcombinatie Villeroy & Boch Omnia Architect met inbouwreservoir en tweeknops frontbediening, kunststof zitting (softclose quickrelaese) en deksel ;

- Fonteincombinatie breed circa 370mm met chromen afvoer (muurbuis), plugbekersifon en een Hansa Nova fonteinkraan.

Badkamer bouwnummer 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, en 14:

- Wastafelcombinatie breed circa 600mm met chromen afvoer (muurbuis), plugbekersifon en een wastafelmengkraan Grohe Eurosmart met stop en ketting ;
- Spiegel met afmeting 600x600mm met chromen spiegelklemmen ;
- Douchehoek met verdiepte tegelvloer op afschot naar afvoerput 150x150mm met rvs rooster en aan één zijde een kunststeen dorpel kleur grijs / antraciet ;
- Douchethermostaatkraan Grohetherm 800 met glijstangset 600mm ;
- Elektrische decorradiator inclusief wcd (afmeting en capaciteit te bepalen door de installateur).

Badkamer bouwnummer 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 18:

- Meubelcombinatie afmeting circa 800 x 470mm Villeroy & Boch Avento, wastafelmengkraan Hans Grohe Talis ;
- Spiegel met afmeting 800x800mm met spiegelverwarming en ledverlichting aan de onderzijde ;
- Douchecombinatie bestaande uit douchehoek met tegelvloer op afschot naar Easydrain lengte circa 800mm ;
- Douchethermostaatkraan showerpipe Reno Hans Grohe Cromia 220 ;
- Douche(zij)wand afmeting circa 1.000x2.000mm bestaande uit doorzichtig hardglas in metalen frame (kleur zilver) geplaatst op een kunststeen dorpel kleur grijs / antraciet ;
- Elektrische decorradiator inclusief wcd (afmeting en capaciteit te bepalen door de installateur).
- (OPTIONEEL bij de bouwnummers 1, 5, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18). Wandclosetcombinatie Villeroy & Boch Omnia Architect met inbouwreservoir en tweeknops frontbediening, kunststof zitting (softclose quickrelaese) en deksel.

Badkamers bouwnummer 19 en 20:

- Meubelcombinatie afmeting circa 800 x 470mm Villeroy & Boch Avento, wastafelmengkraan Hans Grohe Talis ;
- Spiegel met afmeting 800x800mm met spiegelverwarming en ledverlichting aan de onderzijde ;
- Douchecombinatie bestaande uit douchehoek met tegelvloer op afschot naar Easydrain lengte circa 800mm ;
- Douchethermostaatkraan showerpipe Reno Hans Grohe Cromia 220 ;
- Douche(zij)wand afmeting circa 1.000x2.000mm bestaande uit doorzichtig hardglas in metalen frame (kleur zilver) geplaatst op een kunststeen dorpel kleur grijs / antraciet ;
- Elektrische decorradiator inclusief wcd (afmeting en capaciteit te bepalen door de installateur).
- Wandclosetcombinatie Villeroy & Boch Omnia Architect met inbouwreservoir en tweeknops frontbediening, kunststof zitting (softclose quickrelaese) en deksel (alleen daar waar op de verkoopteekeningen aangegeven)

9.9 Elektra- en wateraansluitpunten

Elektra:

De appartementen worden voorzien van een elektrische installatie volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren (plafonds), behoudens in de onbenoemde ruimten zoals meterkast, techniek/berging.

De inbouw wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in het gehele appartement op circa 300mm+ vloerpeil aangebracht met uitzondering van de keuken. De schakelaars ten behoeve van de verlichting, alsmede de gecombineerde wandcontactdoos/schakelaar worden op circa 1.050mm+ vloerpeil aangebracht. De thermostaat, CO2 sensoren/bediening en videofoon worden op circa 1.650mm+ vloerpeil aangebracht. De aan te brengen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen worden verdeeld in groepen en aangesloten op de

meter in de meterkast van het appartement. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

De aangegeven rookmelders worden op het elektriciteitsnet aangesloten in combinatie met de vrijloopdeurdranger op de toegangsdeuren van de appartementen.

Standaard zijn de appartementen voorzien van een videofooninstallatie (video-/spreek-/luisterverbinding). De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een beldrukker.

Wateraansluitpunten:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast van het appartement.

De volgende tappunten worden aangesloten op koudwaterleiding:

- het aansluitpunt in de keuken voor de keuken mengkraan (afgedopt);
- het aansluitpunt in de keuken voor de vaatwasser (afgedopt);
- de fonteincombinatie in het toilet;
- het spoelreservoir van de wandclosetcombinatie in het toilet;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan (tevens vulpunt ten behoeve van de ventilatiewarmtepomp indien de wasmachine in de techniek / berging staat opgesteld).

Het warmwater is afkomstig van de ventilatiewarmtepomp. De volgende tappunten zijn voorzien van warmwater:

- de keuken mengkraan (afgedopt);
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer.

De leidingen worden voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. Gelijktijdig gebruik van warm water op verschillende plaatsen kan tot capaciteitsproblemen leiden. De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleidingbedrijf.

9.10 Telecommunicatievoorzieningen

De volgende aansluitpunten zijn in het appartement opgenomen:

- Data woonkamer (bedraad)
- CAI woonkamer (bedraad)
- Loze leiding slaapkamer 1 (onbedraad)

9.11 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Een ventilatiewarmtepomp draagt zorg voor het mechanisch ventileren en de warmtepomp-functie levert de warmte voor het verwarmingssysteem. De ventilatiewarmtepomp wint de warmte uit de afgezogen lucht van het appartement terug d.m.v. de warmtepomp en waardeert deze op tot maximaal circa 50 °C, om het vervolgens weer af te staan aan het verwarmingssysteem of aan het warme tapwater.

Het appartement wordt 24 uur per dag geventileerd, dus kan er continu warmte teruggewonnen en efficiënt hergebruikt worden. Bovendien draagt juist ventileren ook bij aan een gezond binnenmilieu. De volledige verwarming van het appartement is met alleen de ventilatiewarmtepomp niet te realiseren. Daarom werkt hij samen met een elektrische naverwarmer. Ook de warm-waterfunctie van de ventilatiewarmtepomp heeft ondersteuning nodig. Dit gebeurt d.m.v. een elektrische boiler. De ventilatiewarmtepomp zorgt voor het continu leveren van de basislast, de elektrische naverwarmer en de elektrische boiler zorgen voor ondersteuning.

Wanneer er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er de volgende ruimtetemperatuur:

- Verblijfsruimten 22 °C
- Verkeersruimte 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toilet 18 °C
- Onbenoemde ruimte 15 °C

Als warmteafgiftesysteem wordt vloerverwarming geïnstalleerd. Om in de badkamer te voldoen aan de ruimtetemperatuur wordt een elektrische decor radiator bijgeplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en is regelbaar per verblijfsruimte.

De verwarmingsleidingen worden, met uitzondering van de aan- en afvoerleidingen in de vloer weggewerkt. De verdeler (zonder omkasting) voor de vloerverwarming wordt in de techniek / berging geplaatst, exacte positie nader te bepalen door de installateur.

De installatie wordt voor de oplevering in bedrijf gesteld. Tevens wordt bij oplevering een bedieningsvoorschrift overhandigd. Het is verstandig een servicecontract af te sluiten met een erkende installateur.

Vloerverwarming heeft als eigenschap dat het een traag verwarmingsstelsel is. Wanneer u de temperatuur in uw woning met een graad wilt verhogen duurt dit langer dan wanneer u het gewend zou zijn met radiatoren. Met reden hiervan is het raadzaam om overdag één temperatuur aan te houden. Wanneer u uw comfort temperatuur, de temperatuur die u comfortabel vindt, heeft gevonden is het raadzaam deze de gehele dag en nacht te hanteren.

De warmtepomp installatie is tevens uitgerust met de mogelijkheid tot koeling. U kunt het resultaat niet 1:1 vergelijken met een airco installatie, maar een koeling van de verblijfsruimten met enkele graden is zeker mogelijk (afhankelijk van de omstandigheden). De aanwezige vloerverwarmingsleidingen worden in het geval van koeling benut als afgiftesysteem, doordat gekoeld water door de leidingen worden geleid.

Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat op de cementdekvloer wordt aangebracht. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingssysteem leiden. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

10. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "schoon" opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten zal op een ander tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en beglazing worden schoon opgeleverd.

Glasbewassing

De glasbewassing van de algemene ruimten, aan de buiten- en binnenzijde, is voor rekening van de Vereniging van Eigenaars. De glasbewassing buitenkozijnen van de appartementen is voor rekening van het betreffende appartement en dient eventueel vanaf het aangrenzende maaiveld / buitenterrein plaats te vinden.

11. Enkele aandachtspunten

11.1 Voorbehoud

Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieur-suggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

De perspectieftekeningen (artist impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het gebouw. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de perspectieftekeningen.

Bij tegenstrijdigheden tussen artist impressies en inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.

11.2 Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Ondanks dat er gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de verkooptekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachten aan derden door de verkrijger. De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn in millimeters weergegeven.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en afzuigventielen op de verkooptekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en afzuigventielen.

11.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

De aansluitkosten voor water, CAI en elektra zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het aanvragen en eventueel hieruit voortvloeiende kosten voor een telefoonaansluiting (KPN) dient door de koper te gebeuren. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij de oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd. Het aanvragen en het sluiten van overeenkomsten met de verschillende leveranciers van dient u zelf te verzorgen. Wij zullen u tijdig informeren wanneer en hoe dit dient te gebeuren.

11.4 Meer- en minderwerk

Hoewel elk appartement in het project standaard al compleet is uitgerust, is het mogelijk dat de verkrijger specifieke koperswensen heeft welke gekozen kunnen worden uit de 'Koperskeuzelijst'. Overige koperswensen worden in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur gekozen. Meer- en minderwerk wordt aan de verkrijger bevestigd. Om de koper te kunnen garanderen dat zijn keuzes ook juist worden uitgevoerd, wordt een termijn gesteld waarbinnen opties kunnen worden gekozen. Na de sluitingsdatum is een keuze voor meer en minderwerk niet meer mogelijk. Verrekening van meerwerk geschiedt volgens de hiervoor door Woningborg opgestelde betalingsregeling, die als volgt luidt: 'Voor meerwerk geldt dat bij opdracht aan de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten'. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel de eerstkomende betalingstermijn daarna. Het meerwerk dient betaald te zijn voor oplevering.

Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg en het Bouwbesluit alsook de geldende richtlijnen van de gemeente.

Werkzaamheden uit te voeren door derden of de verkrijger, zullen na oplevering van het appartement kunnen plaatsvinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van Bouwen Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de verkrijger zelf te verzorgen.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, waaronder het Bouwbesluit. Dit geldt zowel voor het door u gewenste meerwerk als minderwerk.

11.5 Energie Prestatie Norm en isolatiewaarden

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van woningen. 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). Ondanks dat de omgevingsvergunning voor dit project voor 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden zullen de appartementen voldoen aan deze nieuwe eisen.

Een toelichting op deze eisen is:

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

Energielabel

Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Voordat de bouw van het project kan starten wordt een BENG-berekening gemaakt. Deze berekening is gebaseerd op de standaard appartementen, zoals deze in de verkoop is gebracht. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw appartement en wat u ontvangt bij oplevering.

11.6 Subsidies

De verkoopprijzen van de appartementen zijn inclusief de kosten en door de overheid verleende subsidie voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen (warmtepomp en zonnepanelen). U ontvangt na aankoop van uw woning hier dus geen subsidie meer voor.

11.7 Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw de appartementen tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient u het appartement zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.

11.8 Van toepassing zijnde voorschriften

Er zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- De Algemene Voorwaarden en toelichting welke bij de koop-/aannemingsovereenkomst behoren;
- Het Bouwbesluit;
- De voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
- Gemeentelijke voorschriften/verordeningen.

11.9 Woningborg garantie- en waarborgregeling;

Als u een appartement koopt, wilt u de garantie dat uw appartement in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze te kunnen geven heeft Ontwikkelaar / Bouwondernemer zich aangesloten bij Woningborg.

Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een Bouwondernemer / Ontwikkelaar ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de bouwondernemer/ontwikkelaar niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag het appartement onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborg-certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg, u heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en bouwondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereedmelding).
- U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de koper en bouwondernemer.

12. Informatie appartementsrechten / Vereniging van Eigenaars / Servicekosten;

Door de aankoop van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het te betrekken gebouw met de bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw appartement en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van algemene zaken. Alle eigenaren in dit gebouw zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw. Ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke zaken dient volgens de wet een Vereniging van Eigenaars (VvE) te worden opgericht, waarvan elk appartementseigenaar lid is.

Bij de oprichting van deze vereniging wordt een bestuur gekozen uit de bewoners van het complex. De rechten maar ook de plichten van die verschillende appartementseigenaren dienen zo zorgvuldig mogelijk vastgelegd te worden. Hiertoe is door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt, gebaseerd op de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Bij het inschrijven van een splitsingsakte wordt een VvE opgericht. Naast de akte van splitsing kent zo'n vereniging ook nog de mogelijkheden tot een huishoudelijk reglement, waarin nadere details geregeld kunnen worden. De definitieve tekst hiervan wordt vastgesteld door de leden van de vereniging gezamenlijk. Deze tekst mag uiteraard niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen of met de akte van splitsing.

Omdat u, als koper, tijdens de laatste fase van de bouw en de tijd direct na oplevering met andere zaken bezig bent hebben wij voor de eerste periode een administratief beheerder ingeschakeld, die ten behoeve van de vereniging het beheer voert en de administratie verzorgt.

Als bijdrage in de kosten 'Servicekosten' genaamd, zult u maandelijks een voorschot moeten betalen aan de vereniging.

Deze bijdrage heeft onder andere betrekking op de volgende zaken:

- opstal- en WA verzekering;
- glasverzekering;
- waterverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- elektra en lampen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen en dergelijke;
- schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en glas;
- reserveringen grootonderhoud;
- schilderwerk, dak ect;
- lift.

De definitie van appartementsrechten:

Onder appartementsrechten wordt verstaan een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat omvat de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw welke blijkens hun inrichting bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt en het mede gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

13. Wegwijzer bij de aankoop van een woning

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

13.1 "Vrij op Naam"

Een appartement wordt "vrij op naam" verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte) verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

13.2 Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

13.3 Financiering van uw appartement

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen.

13.4 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden bij de notaris twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht ;
- De hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de afsluitkosten van de geldgever.

13.5 Wanneer moet u gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe u gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw appartement vordert. U wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw appartement een rekening toegestuurd krijgt. Als bijvoorbeeld de vloer van uw privé-gedeelte gestort is kan dat als een termijn aangerekend worden. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de aanneemsom in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige appartement gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris wordt u, naarmate de bouw vordert termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

13.6 Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen bouwtermijnen digitaal. Deze nota's zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die dan voor betalingen zorg draagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

13.7 Oplevering / sleuteloverhandiging

Wanneer het appartement gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw privé-gedeelte te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels hebt u van ons de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en het proces-verbaal van oplevering is getekend ontvangt u de sleutels van het appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd. De van toepassing zijnde 5% garantieregeling zullen wij hieronder nader toelichten.

13.8 Wettelijk Opschortingsrecht (5% garantie- / opleveringsregeling)

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper financiële garantie/zekerheid met betrekking tot de geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw privé-gedeelte. De regeling werkt als volgt: zoals eerder omschreven dient de complete koopsom en het eventuele meer- en minderwerk vóór de oplevering van het appartement aan verkoper/aannemer te zijn voldaan. De verkoper heeft een (collectieve) bankgarantie gedeponeed bij de notaris ter waarborging van uw 5% garantieregeling. Deze 5% garantieregeling blijft van kracht gedurende 3 maanden ná oplevering en zal einde periode eindigen of zoveel eerder als de opleverpunten zijn verholpen.

Indien nog niet alle geconstateerde gebreken zijn verholpen binnen 3 maanden (of niet naar uw tevredenheid zijn verholpen) kunt u schriftelijk, met redenen omkleed, voor einde 3 maandenperiode bij de verkoper verzoeken tot verlenging van de 3 maandstermijn. Het bedrag van de hoogte van uw aanspraak tot verlenging, zal door verkoper worden afgestemd op de waarde van de nog openstaande gebreken en schriftelijk aan u worden medegedeeld. Het bedrag van de verlenging is wederom gedekt door de gedeponeerde bankgarantie.

kleur- en materialenstaat

Interieur algemene ruimten

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|------------------------|----------------------------|--|---|-------------------------|---|
| begane grond | | | | | |
| centrale entree | verkeersruimte | vloer | vloertegels | n.t.b. (keus architect) | afm. tegels 300x300mm schoonloopmat vloerplinten hardhout geschilderd (wit) |
| | | wanden | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel |
| | | plafond | systeemplafond (akoestisch) | wit | afm. plafondtegels 600x600mm (inleg) |
| | | binnenkozijnen | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeuren | stompe deur voorzien van glasopening | wit | brandwerend en zelfsluitend (waar noodzakelijk en vereist) kunststof toplaag |
| | | postbussen | inbouw in aluminium kozijn | n.t.b. | staal en gepoedercoot |
| | | belpaneel en intercom | inbouw in aluminium kozijn | rvs | videfooninstallatie inbouw in bellentableau |
| | | liftdeuren / deurvleugels / muurkoppen | plaatstaal | n.t.b. | in het werk geschilderd |
| voorzieningen | meterkast CVZ + nutskasten | wit | hardhouten kozijn voorzien van dichte stompe deuren (met ventilatieroosters) en kunststof toplaag, vloerdorpel composiet o.g. enkele wandcontactdoos voor schoonmaak. | | |
| gang | verkeersruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | natuurlijk | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) |
| | | wanden | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel |
| | | plafond | systeemplafond | wit | afm. plafondtegels 600x600mm (inleg) |
| | | binnenkozijnen | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeuren | dichte stompe deur, vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend en zelfsluitend, kunststof toplaag |
| voorzieningen | | | enkele wandcontactdoos voor schoonmaak, kruipluik | | |
| trappenhuis | verkeersruimte | vloer | vloertegels | n.t.b. (keus architect) | afm. tegels 300x300mm vloerplinten hardhout geschilderd (wit) |
| | | wanden | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | akoestisch structuurspuitwerk tegen onderzijde bordessen en vloeren |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | stompe deur voorzien van glasopening, vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend en zelfsluitend, kunststof toplaag |
| | | trappen | prefab beton | grijs/natuurlijk | onafgewerkt, antislip profilering handleuning rond 40mm (éénzijdig) |
| voorzieningen | | | vloerrandafwerking multiplex geschilderd (wit) | | |

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|---|---------------------|---|---|---------|---|
| gemeenschappelijke fietsenstalling | onbenoemde ruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | naturel | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) langs beton-/voorzetwanden |
| | | wanden | beton | naturel | onafgewerkt |
| | | geïsoleerde voorzetwanden | metal stud | wit | gesausd |
| | | plafond t.p.v. thermische scheiding appartementen | houtwolcementplaat | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotel-pluggen) |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | stompe deur voorzien van glasopening vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend en zelfsluitend, kunststof toplaag |
| | | voorzieningen | | | fietsenrekken, 4 dubbele laadpunten t.b.v. e-bikes, ventilatiooster(s) in buitendeur, mechanische ventilatie (opbouw), overige installaties (opbouw), kruipluik |
| gang bergingen | verkeersruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | naturel | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) langs beton-/kalkzandsteenwanden |
| | | wanden | kalkzandsteen V-blokken | naturel | onbehandeld |
| | | wanden | beton (buitengevel) | naturel | onafgewerkt |
| | | plafond t.p.v. thermische scheiding appartementen | houtwolcementplaat | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotel-pluggen) |
| | | binnenkozijn (bergingen) | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur (bergingen) | dichte stompe deur | wit | kunststof toplaag |
| | | voorzieningen | | | kalkzandsteen wanden bergingen circa 100mm vrij van plafond |
| containerruimte | onbenoemde ruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | naturel | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) langs beton-/voorzetwanden |
| | | wanden | kalkzandsteen V-blokken | naturel | onbehandeld |
| | | wanden | beton (buitengevel) | naturel | onafgewerkt |
| | | geïsoleerde voorzetwanden | metal stud | wit | gesausd |
| | | plafond t.p.v. thermische scheiding appartementen | houtwolcementplaat | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotel-pluggen) |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | dichte stompe deur | wit | kunststof toplaag |
| voorzieningen | | | ventilatiooster(s) in buitendeur, mechanische ventilatie (opbouw), overige installaties (opbouw), kruipluik | | |

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|--|--------------------------------------|---|--|---------------|--|
| werkkast VvE / hydrofooruimte / toegang meterkast | onbenoemde ruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | naturel | onafgewerkt |
| | | wanden | kalkzandsteen / beton | naturel | onafgewerkt |
| | | plafond t.p.v. thermische scheiding appartementen | houtwolcementplaat | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotelpluggen) |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | dichte stompe deur vloerdorpel composiet o.g. | wit | kunststof toplaag |
| | | voorzieningen (werkkast VvE) | | | rvs uitstortgootsteen + wandmengkraan + 10 ltr. close-up-boiler + dubbele w.c.d. met randaarde (opbouw), wandtegels achter uitstortgootsteen (ca 1,5m ²) |
| | | voorzieningen (hydrofooruimte) | | | opstelplaats hydrofoorinstallatie, vloerput, overige installaties (opbouw) |
| stallingsgarage | stallingsgarage voor motorvoertuigen | vloer | beton | grijs/naturel | onafgewerkt, witte belijning + nummering t.p.v. de parkeervakken |
| | | wanden | beton / schoon metselwerk / houtwolcementplaten / ondoorzichte ventilerende (rooster) wand | grijs/naturel | schoon metselwerk, t.b.v. de isolatie houtwolcementplaten en t.b.v. de ventilatie een ondoorzichtige (rooster) wand |
| | | plafond | beton (deels voorzien van houtwolcementplaten) | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotelpluggen), kabelgoten t.b.v. nutsbedrijven, (stand)leidingen riolering |
| | | voorzieningen | | | geventileerde garagedeur op afstandbediening, ondoorzichtige ventilerende (rooster)wand |

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|------------------------|---------------------|--|--|-------------------------|---|
| verdiepingen | | | | | |
| centrale hallen | verkeersruimte | vloer | tapijttegels afm. 500x500mm | n.t.b. (keus architect) | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) |
| | | wanden | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel |
| | | plafond | systeemplafond (akoestisch) | wit | afm. plafondtegels 600x600mm (inleg) |
| | | binnenkozijn (entree appartement) | hardhout | wit | geschilderd |
| | | binnendeur (entree appartement) | dichte stompe deur voorzien van spionoog, vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend, zelfsluitend (vrijloopdeurdranger) kunststof toplaag |
| | | binnenkozijn (berging / techniek) | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur (berging / techniek) | dichte stompe deur, vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend, zelfsluitend, kunststof toplaag |
| | | liftdeuren / deurvleugels / muurkoppen | plaatstaal | n.t.b. | in het werk geschilderd |
| | | voorzieningen | | | enkele wandcontactdoos voor schoonmaak |
| | | bereikbaarheid dak | | | bereikbaarheid van het dak voor de evt. onderhoudswerkzaamheden / inspectie middels een dakluik (incl. aftimmering) op de 4e verdieping |
| trappenhuizen | verkeersruimte | vloer | tapijttegels afm. 500x500mm | n.t.b. (keus architect) | vloerplinten hardhout geschilderd (wit) |
| | | wanden | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | akoestisch structuurspuitwerk tegen onderzijde bordessen / vloeren en dakvloer |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | stompe deur voorzien van glasopening, vloerdorpel composiet o.g. | wit | brandwerend en zelfsluitend, kunststof toplaag |
| | | trappen | prefab beton | grijs/natuur | onafgewerkt, antislip profilering handleuning rond 40mm (éénzijdig) |
| | | voorzieningen | | | vloerrandafwerking multiplex geschilderd (wit) |

Interieur appartementen

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|---------------------------|---|--|---|---|--|
| meterkast | onbenoemde ruimte | vloer | meterkastvloerplaat / cementdekvloer | naturel | onafgewerkt |
| | | wanden | kalkzandsteen / lichte scheidingswanden | naturel | onafgewerkt, meterkastplaat |
| | | plafond | beton | | onafgewerkt |
| | | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (board), fabrieksmatig afgelakt |
| | | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt v.z.v. ventilatie-rooster(s) conform geldende richtlijnen / regelgeving |
| gang | verkeersruimte | vloer | cementdekvloer | naturel | |
| | | wanden | kalkzandsteen / lichte scheidingswanden / beton / voorzetwanden | naturel | behangklaar (niet direct geschikt voor saus-werk) |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht |
| | | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt |
| | | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt |
| toilet | toiletruimte | vloer (bouwnr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13 en 14) | vloertegels | antraciet | afm. 200x200mm voegwerk (standaard) lichtgrijs |
| | | vloer (bouwnr. 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20) | vloertegels | antraciet | afm. 600x600mm voegwerk (standaard) lichtgrijs |
| | wanden (bouwnr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13 en 14) | wandtegels / structuurspuitwerk (betegeld plateau tot ca. 1.200mm +) | glanzend wit | afm. 200x250mm tot ca. 1.200mm+ vloerpeil (staand verwerkt), structuurspuitwerk op de niet betegelde wandgedeelten | |
| | wanden (bouwnr. 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20) | wandtegels (plafondhoog) | glanzend wit | afm. 300x600mm (liggend verwerkt) tot het plafond | |
| | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht | |
| | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt | |
| | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt | |
| | dorpel | kunststeen | antraciet | | |
| techniek / berging | onbenoemde ruimte | vloer | cementdekvloer | naturel | |
| | | wanden | kalkzandsteen / lichte scheidingswanden / beton / voorzetwanden | naturel | behangklaar (niet direct geschikt voor sauswerk) niet volledig afgewerkt i.c.m. installaties(onderdelen) |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht |
| | | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (board), fabrieksmatig afgelakt |
| | | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt |
| voorzieningen | | | | deze onbenoemde ruimte is niet volledig afgewerkt i.c.m. de installaties(onderdelen) tegen de wanden en het plafond | |

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|--|--|---|---|---|---|
| badkamer | badruimte | vloer (bouwnr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13 en 14) | vloertegels | antraciet | afm. 200x200mm voegwerk (standaard) lichtgrijs, douchehoek middels verdiepte tegelvloer op afschot naar afvoerput |
| | | vloer (bouwnr. 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20) | vloertegels | antraciet | afm. 600x600mm voegwerk (standaard) lichtgrijs, douchehoek middels verdiepte tegelvloer op afschot naar draingoot |
| | wanden (bouwnr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13 en 14) | wandtegels / structuurspuitwerk | glanzend wit | afm. 200x250mm tot ca. 1.800mm+ vloerpeil (staand verwerkt); in de douchehoek tot circa 2.100mm+ vloerpeil, structuurspuitwerk op de niet betegelde wandgedeelten | |
| | wanden (bouwnr. 1, 5, 9, 10, 11, 15 t/m 20) | wandtegels (plafondhoog) | glanzend wit | afm. 300x600mm (liggend verwerkt) tot het plafond | |
| | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht | |
| | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt | |
| | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt | |
| | dorpel | kunststeen | antraciet | | |
| woonkamer / keuken | verblijfsruimte | vloer | cementdekvloer | naturel | |
| | | wanden | kalkzandsteen / lichte scheidingswanden / beton / voorzetwanden | naturel | behangklaar (niet direct geschikt voor saus-werk) |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht |
| | | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt |
| | | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt |
| | | vensterbank | kunststeen bianco-C | wit | onder buitenkozijn(en) met borstwing |
| slaapkamer 1 (en 2) (en 3) (en 4) | verblijfsruimte | vloer | cementdekvloer | naturel | |
| | | wanden | kalkzandsteen / lichte scheidingswanden / beton / voorzetwanden | naturel | behangklaar (niet direct geschikt voor saus-werk) |
| | | plafond | structuurspuitwerk | wit | 2-3mm korrel, V-naden in het zicht |
| | | binnenkozijnen | plaatstalen montagekozijnen | kristalwit | met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt |
| | | binnendeuren | opdekdeuren | kristalwit | fabrieksmatig afgelakt |
| | | vensterbank | kunststeen bianco-C | wit | onder buitenkozijn(en) met borstwing |

| Ruimte | Volgens bouwbesluit | Onderdeel | Materiaal/product | Kleur | Bijzonderheden/afwerking |
|--|---------------------|---|--|-------------------------|---|
| buitenruimte | | | | | |
| terrassen (1e en 4e verd.) | buitenruimte | vloer | betontegels afm. circa 500x500mm | grijs naturel | hemelwaterafvoeren van de bovengelegen balkons / terrassen, privacy-schermen |
| | | wanden | gevelbekleding / metselwerk, stalen hekwerk met veiligheidsbeglazing (doorzichtig), privacy-schermen | | |
| | | plafond | onafgewerkt | grijs naturel | |
| balkons (en terrassen 2e en 3e verd.) | buitenruimte | vloer | prefab betonnen balkonplaat | betongrijs | antislipprofilering, afwateringsgoot (excl. rooster) hemelwaterafvoeren van de bovengelegen balkons |
| | | wanden | gevelbekleding / metselwerk, stalen hekwerk met veiligheidsbeglazing (doorzichtig), privacy-schermen | | |
| | | plafond | akoestische bekleding tegen onderzijde bovengelegen balkon (daar waar vereist) | n.t.b. (keus architect) | |
| berging / bergingskast (bouwnr. 2, 4, 6, 7, 8 12, 13, 14, 19) | onbenoemde ruimte | vloer | cementdekvloer met stofbinder | naturel | onafgewerkt |
| | | wanden | kalkzandsteen V-blokken | naturel | onbehandeld |
| | | wanden | beton (buitengevel) | naturel | onbehandeld |
| | | plafond t.p.v. thermische scheiding appartementen | houtwolcementplaat | naturel | onbehandeld (bevestigd met schotelpluggen) |
| | | binnenkozijn | hardhout | wit | in het werk geschilderd |
| | | binnendeur | dichte stompe deur | wit | kunststof toplaag |
| | | voorzieningen | | | afzuigpunt mechanische ventilatie (opbouw), overige installaties (opbouw), kalkzandsteen circa 100mm vrij van plafond |

“20 moderne koop- appartementen in Naaldwijk.”

Ontwikkeling

HERKON
VAN HERK GROEP

☎ 088 - 440 10 20

✉ Info@herkon.nl

Realisatie

STOUT
VAN HERK GROEP

☎ 088 - 440 10 00

✉ info@stout.nl

Verkoop en informatie



HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ

Stokdijkkade 13
2671 GW Naaldwijk

☎ 0174 - 62 41 11

✉ hulsebosch@hulsebosch.nl

wonenindeharmonie.nl

