

BADHUIS

HENGELO

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

&

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

29 APPARTEMENTEN

d.d. 25-11-2019



INLEIDING

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe appartement. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe appartement. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw appartement. Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met uw makelaar of met de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink

Betrokken bij uitvoering van uw appartement

Ontwikkeling en verkoop van de grond:

Domain Twente B.V.
Deldenerstraat 360
7555 AR Hengelo
Tel: 074-2917131

Aannemer uitvoering en verkoop van het bouwdeel:

Aannemersbedrijf Kormelink
't Halt 2
7165 BV Rietmolen
Tel: 0545-221281

Makelaars:

Dekkers Makelaars
Oldenzaalsestraat 59
7551 AP Hengelo
Tel: 074-2915700

Nieuw wonen Twente
Enschedesestraat 41
7551 EJ Hengelo
Tel: 085-2732377

Inhoud

INLEIDING.....	1
Betrokken bij uitvoering van uw appartement.....	1
ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	5
Procedure aankoop en bouw van het appartement	5
Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst	5
Bedenktijd	6
De “vrij op naam” (von) prijs	6
Koopsom	6
Aanneemsom	6
Financiering regelen.....	7
Vereniging van eigenaren (VVE)	7
Het appartementsrecht	7
Adviesgesprek met de kopersbegeleider.....	8
Minderwerk.....	8
Sluitingsdatum kopersopties	9
Opschortende voorwaarden	9
Ontvangst Woningborgcertificaat.....	9
Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht.....	9
Rente.....	10
Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)	10
Prijswijzigingen.....	10
De bouw van het appartement.....	11
Bouwvolgorde.....	11
Kwaliteit	11
Veiligheid tijdens de uitvoering	11
Werkzaamheden derden	11
Oplevering/sleuteloverdracht.....	11
Verzekering	12
De 5% regeling	12
Onderhoudsperiode.....	13
Klachtenafhandeling na oplevering	13
Onderhoud.....	13
Garantie- en waarborgregeling van Woningborg	14
Gebruik van persoonsgegevens	15
Persoonsgegevens kopers.....	15
Persoonsgegevens geïnteresseerden	15
Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken.....	16
Contractstukken.....	16
Maatvoering.....	16
Situatietekening	16
Bouwnummers.....	17
Openbare ruimte	17
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	18

Voorrang Woningborg bepalingen	18
Bouwbesluit	18
Rondom en onder uw appartement	19
Grondwerk	19
Riolering	19
Bestrating en terreininrichting.....	19
Toegang tot het terrein.....	20
Huisvuilinzameling	21
De ruwbouw van uw appartement.....	22
Fundering	22
Vloeren.....	22
Gevels en wanden.....	22
Daken	23
Metaalconstructies	23
Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren.....	23
Binnendeurkozijnen	24
Binnendeuren	24
Hang- en sluitwerk	24
Toegangscontrole	25
Beglazing	26
Glasverzekering.....	26
Daglicht	26
Dorpels.....	26
Gevelkaders	27
Ventilatioorosters	27
Vensterbanken.....	27
De afbouw van uw appartement.....	28
Trappen en hekwerken	28
Aftimmerwerk.....	28
Goten en hemelwaterafvoeren	28
Postkasten en bellentableau.....	28
Afwerking plafonds	28
Afwerking wanden	29
Afwerking vloeren.....	29
Tegelwerk.....	30
Sanitair	31
Schilderwerk	32
Keuken	32
De installaties in uw appartement.....	33
Waterinstallaties.....	33
Algemene waterinstallatie	33
Gasinstallaties	33
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel	33
Mechanische ventilatie	34

BADHUIS

HENGELG

Elektrische installatie	35
Verlichting	36
PV-panelen (zonnepanelen).....	36
Liftinstallatie.....	37
Veiligheidsinstallatie	37
Gemeenschappelijke meters	37
Milieu en energieverbruik.....	37
Materiaalgebruik.....	37
Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)	38
Duurzaam geproduceerd hout.....	38
Kleur- en materiaalstaat	38
Sanitair	39
Wemenpark	41
Voorwaarden bij koop	41
Slotbepaling	42

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Procedure aankoop en bouw van het appartement

U heeft besloten om een nieuwbouwappartement te kopen.

U heeft wellicht al een optie genomen of een appartement toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project en de appartementen, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersbegeleider
4. Ontvangst contract woningborg
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van het appartement
7. Oplevering van het appartement/sleuteloverdracht
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van het appartement twee overeenkomsten tekent die onverbreekbaar met elkaar verbonden zijn.

U gaat daarbij met Domain Twente BV een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Met Aannemersbedrijf Kormelink gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw appartement.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst inclusief splitsingsakte en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Domain Twente BV en Aannemersbedrijf Kormelink verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond en de bouw van het appartement. Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, de verkooptekening(en) van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Nadat u deze overeenkomsten in tweevoud heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst ter ondertekening naar Domain Twente BV en Aannemersbedrijf Kormelink. Nadat de overeenkomsten door Domain Twente BV en Aannemersbedrijf Kormelink zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten per post of via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan Woningborg.

Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan de makelaar te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De “vrij op naam” (von) prijs

Het appartement wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

Koopsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerpen van het appartement. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- overdrachtsbelasting
- kadastrale inmeting

Aanneemsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw appartement. De aanneemsom wordt in termijnen conform de Woningborg-appartementen-termijnregeling betaald aan Aannemersbedrijf Kormelink. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- engineering, bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform de technische omschrijving
- keuken en bijbehorende installatievoorziening conform de technische omschrijving
- kosten van de garantiewaarborg door Woningborg
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit en gas
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- de aansluitkosten voor de riolering en het elektra
- de aansluitkosten van glasvezel

Financiering regelen

In veel gevallen zal voor de aankoop van het appartement een hypothecaire lening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypothecaire lening te regelen.

Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de von-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele(bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u het appartement koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- een voorschotbijdrage voor de maandelijkse VVE bijdrage (inleg reservefonds)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- de kosten van de indexering van de aanneemsom na 1 maart 2020
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen.

Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Vereniging van eigenaren (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging Van Eigenaren (VVE) wordt opgericht in de akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartement eigenaar is automatisch lid van de VVE van het betreffende gebouw, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VVE moet voldoen. Zo moet de VVE een ledenvergadering hebben. De wet eist dat de VVE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de VVE. Het bestuur van de VVE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vereniging is overgelaten. Deze nader te bepalen zaken worden geregeld in het huishoudelijk reglement.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement, met aanbehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht voor de

gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder het trappenhuis, de hal, de lift, algemene ruimtes en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij zowel bij bestaande gebouwen als bij nieuwbouw projecten. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Adviesgesprek met de kopersbegeleider

U wordt in de gelegenheid gesteld om uw appartement aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Een aantal veel gekozen ruwbouwopties zijn door ons al uitgewerkt in de verkoopstukken. De bijbehorende verrekenprijzen (meerprijzen of minderprijzen) zijn opgenomen in een koperskeuzelijst.

Wanneer de ondertekening plaatst heeft gevonden en 80% van de appartementen verkocht is, of indien gewenst op een eerder tijdstip, plant de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink met u een gesprek om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren.

Het is goed mogelijk dat u wensen hebt die niet in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Ook dit kunt u bespreken met de kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, niet strijdig zijn met de opzet van het bouwplan en de seriematigheid van het project niet verstoren, ontvangt u een op maat gemaakte aanbieding. Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen. Aanbiedingen hebben een algemene looptijd van veertien kalenderdagen voor acceptatie. Na de acceptatie periode komt een aanbieding te vervallen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende woonwensen het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast en leidingkokers zijn niet mogelijk.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de Woningborg garantieregeling.

Indien u de opties heeft gekozen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, dan worden de opties opgenomen in de aannemingsovereenkomst en wordt de aanneemsom verhoogd met het totaalbedrag van de gekozen opties. De betaling hiervan verloopt dan via het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient voor de oplevering betaald te worden. U ontvangt hiervoor een factuur.

Minderwerk

Wij raden u ten zeerste af om afbouwwerkzaamheden te laten vervallen, maar indien u er voor kiest bepaalde afbouwonderdelen te laten vervallen als minderwerk kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het Bouwbesluit, de omgevingsvergunning en/of de Woningborg garantieregeling. De kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zal u desgewenst aanvullend hierover informeren.

U bent in dat geval verplicht de afbouwwerkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat het appartement na gereedkomen voldoet aan het Bouwbesluit.

Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de Woningborg garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de Woningborg garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de appartementen, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit. Na afronding van de werkzaamheden dient u het appartement gereed te melden bij de gemeente. De werkzaamheden dient u na oplevering uit te voeren.

Sluitingsdatum kopersopties

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door Aannemersbedrijf Kormelink te bepalen sluitingsdatum. Voor verschillende onderdelen kunnen verschillende sluitingsdata gelden. De kopersbeleider stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover. Na het verstrijken van de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet mogelijk.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde "opschortende voorwaarden" opgenomen, zoals het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte appartementen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst Woningborgcertificaat

U ontvangt voor uw appartement een woningborgcertificaat. Deze worden door woningborg rechtstreeks verstuurd naar het postadres dat u in de aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden. U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en waarborgregeling.

Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht

Nadat u van ons de brief heeft gekregen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de overdracht van het appartementsrecht, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde "akte van levering appartementsrecht" bij de notaris.

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van het appartementsrecht pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeboekt. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht (levering appartementsrecht) en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

Rente

Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de Woningborg regeling vallen.

In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. Rente over de grondkosten. Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.
2. Rente over bouwtermijnen. Deze worden gerekend vanaf 14 dagen na het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat met de bouw van de appartementen is begonnen. Of indien u na het notarieel transport een factuur van Aannemersbedrijf Kormelink niet tijdig betaald.
3. Boeterente. Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen over de vervallen termijnen in tweevoud. Een van de facturen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.

Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan geldverstrekkers worden verstuurd.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijswijzigingen

Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.

De op 15 november 2019 gepresenteerde verkoopprijzen staan vast tot 1 maart 2020.

Na 1 maart 2020 worden de verkoopprijzen herzien in verband met de fluctuerende marktprijzen. De prijs van 15 november blijft vast indien u voor 1 maart 2020 de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst ondertekent en indien de eigendomsoverdracht voor 1 juni 2020 plaats vindt.

De bouw van het appartement

Tijdens de bouw van het appartement wordt u door Aannemersbedrijf Kormelink regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt van de kopersbegeleider nieuwsbrieven en er worden tevens enkele kijkmomenten georganiseerd.

Bouwvolgorde

Uw appartement maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele appartement wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de planning en de prognose van de opleveringen.

Kwaliteit

Uw appartement wordt gerealiseerd op basis van het Aannemersbedrijf Kormelink gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen. Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Aannemersbedrijf Kormelink is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Aannemersbedrijf Kormelink laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurde ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van Aannemersbedrijf Kormelink. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook nadrukkelijk niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de data en voorwaarden van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om het appartement door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering van het appartement niet toegestaan.

Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met Aannemersbedrijf Kormelink uw appartement te inspecteren tijdens de oplevering. Het appartement wordt daarvoor bouwschoon schoongemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt schoon opgeleverd, de rest van het appartement wordt bezemschoon opgeleverd.

Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd op het digitale opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door Aannemersbedrijf Kormelink verholpen, in de regel binnen 15 dagen mits er geen levertijd op materiaal zit. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond

heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van het appartement op u overgaat. Aannemersbedrijf Kormelink noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Tijdens de oplevering van uw appartement ontvangt u van Aannemersbedrijf Kormelink een usb stick met nuttige informatie en tips.

Voorafgaand aan de oplevering van uw appartement zullen de algemene ruimten in het appartementengebouw opgeleverd worden aan het bestuur van de VvE.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het eventuele buitenschilderwerk voor het monumentale deel later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Het tijdstip van de oplevering van uw appartement zal hierdoor niet beïnvloed worden. Indien er hagen of andere beplantingen bij de koopsom zijn inbegrepen, dan worden deze in een daarvoor geschikt jaargetijde geplant. Indien bij het appartement een separate parkeerplaats op het parkeerterrein is verkocht, dan is het mogelijk dat deze wordt gerealiseerd nadat het appartement gereed is. De oplevering van de het parkeerterrein zal dan separaat aan het bestuur van de VvE plaatsvinden.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door Aannemersbedrijf Kormelink zijn verholpen, zal Aannemersbedrijf Kormelink u verzoeken om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten.

Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. Het appartement wordt niet een tweede keer opgeleverd.

AANDACHTSPUNT: let bij het de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is het niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd door Aannemersbedrijf Kormelink door middel van een "Construction All Risk" (CAR) verzekering. Wanneer het appartement aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

De 5% regeling

Door Aannemersbedrijf Kormelink wordt bij de notaris een bankgarantie gesteld ter hoogte van de 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw appartement vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris mededeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u Aannemersbedrijf Kormelink schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking aan Aannemersbedrijf Kormelink.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van het appartement of het “werken” van materialen door droog- of verhardingskrimp. Andere zaken zoals krassen aan ramen of schade die niet opgemerkt zijn bij oplevering moeten dan ook uitgesloten worden.

Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw appartement wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van het appartement en zijn helaas niet te voorkomen.

Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf. Na zes maanden na oplevering is het Aannemersbedrijf Kormelink alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken en is de afwikkelingsperiode voor onvolkomenheden verstreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

Nadat het appartement is opgeleverd, zal de serviceafdeling van Aannemersbedrijf Kormelink klachten en vragen aangaande uw appartement behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met Aannemersbedrijf Kormelink via een emailadres dat bij oplevering verstrekt wordt. Zij zullen uw klacht beoordelen en u informeren of deze binnen of buiten de garantievoorwaarden valt.

Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw appartement zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie van kan Aannemersbedrijf Kormelink hierom vragen. Indien geen deugdelijk onderhoud is gepleegd, waar dit wel is vereist is en voorgeschreven, vervalt de garantie.

Garantie- en waarborgregeling van Woningborg

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

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

- Gebruik modelovereenkomst. Bij appartementen die verkocht worden met Woningborg garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afmaken van de bouw van uw appartement of betaald Woningborg de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Aannemersbedrijf Kormelink garandeert de kwaliteit van het appartement vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.

Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.

Woningborg waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de Woningborg garantie- en waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is dus verstandig om deze goed door te lezen.

Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Persoonsgegevens kopers

Aannemersbedrijf Kormelink deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.

Aannemersbedrijf Kormelink deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van de appartementen door het Aannemersbedrijf Kormelink worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw appartement.

Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

Persoonsgegevens geïnteresseerden

De persoonsgegevens van geïnteresseerden en optanten die geen appartement in dit project hebben gekocht, maar wel interesse hebben getoond in dit project kunnen door ons bewaard worden voor gebruik in een volgende deelfase van het plan Wemenpark. Ook is het mogelijk dat u weer wordt aangeschreven/gemailed indien er door ons op relatief korte termijn een vergelijkbaar project in dezelfde gemeente wordt gestart.

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan Aannemersbedrijf Kormelink. U kunt dit kenbaar maken via het volgende e-mailadres: info@kormelinkbouw.nl

Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

U ontvangt van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw appartement vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw appartement, de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling en mogelijk een erratum.

Daarnaast heeft u waarschijnlijk de verkoopbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter "artist impressions" en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van de appartement zijn en hoe deze er bij benadering uit komt te zien. Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld vloerbedekking of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen appartement. Dit kan alleen tijdens een van de kijkmomenten, hiervoor worden geen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw appartement. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van het kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Bouwnummers

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn tevens de huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze nummering vindt u op de prijslijst.

Openbare ruimte

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleed aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen afhankelijk van eisen van ontwikkelaar, gemeente en waterschap. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van het appartement nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang Woningborg bepalingen

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bouwbesluit

Het appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- woon-/eetkamer: verblijfsruimte
- keuken: verblijfsruimte
- (lift)hal / hoofdentree / gang: verkeersruimte
- toilet: toiletruimte
- meterkast: meterruimte
- badkamer / douche: badruimte
- CV/MV- / technische ruimte: overige ruimte
- slaapkamer: verblijfsruimte
- berging begane grond: bergruimte
- niet nader gedefinieerde ruimte: onbenoemde ruimte

Random en onder uw appartement

Peil en hoogteligging van het appartement

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen – worden verricht voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen.

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating en terreininrichting

Het ontwerp van het Wemenpark wordt uitgevoerd in overleg met ontwikkelaar Domain.

De bestrating van de inrit en het parkeerterrein wordt uitgevoerd in betonnen klinkers. De kleur is volgens keuze architect. De parkeervakken worden uitgevoerd in een contrasterende kleur grijs, met witte markering strepen onderling, volgens keuze architect.

De op tekening aangegeven groene haag wordt uitgevoerd als een haag met een hoogte van circa 60/80 cm. Deze haag moet in stand worden gehouden. Deze instandhoudings- en onderhoudsverplichting wordt als kettingbeding opgenomen in de leveringsakten van alle eigenaren van de appartementen. Onderhoud en eventuele inboet van de haag is voor zorg van de VVE (vereniging van eigenaren).

Het terrein worden voorzien van uitkomende grond uit de bouwput en worden in overleg met ontwikkelaar ingericht.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voordeur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 10 mm achter de voordeur.

De parkeerplaatsen worden voorzien van verlichting op, nader in overleg met de installateur, te bepalen wijze.

Toegang tot het terrein

Rondom het Badhuis en de Dr. Ariënschool zullen parkeerplaatsen worden gecreëerd.

Elk appartement krijgt de beschikking over één parkeerplaats. Middels een meerwerkoptie kan hier een elektrisch oplaadpunt bij worden geplaatst. De penthouses beschikken over twee parkeerplaatsen per appartement. Een aantal parkeerplaatsen zijn voor bezoekers gereserveerd. Een toegangscontrolesysteem moet voorkomen dat er ongewenst door derden wordt geparkeerd in het Wemenpark.

Het Wemenpark wordt afgesloten voor auto's middels een verkeerszuilen. Uitsluitend bewoners en beheerders kunnen toegang tot de parkeerplaats verkrijgen.

Om bezoekers met een auto toegang tot het terrein te geven, is ter plekke van de inrit een video intercom systeem opgenomen. Vanaf dit systeem kan een bezoeker zich melden. Daarbij wordt een spreek- / luister en video verbinding opgebouwd naar uw eigen device in de vorm van mobiele telefoon of tablet van de betreffende bewoner (maximaal 5 per appartement). U kunt daarop vanaf uw mobiele telefoon de verkeerszuilen omlaag laten zakken. Daarbij dient uw betreffende device via WiFi en/of mobiele data verbinding bereikbaar te zijn. Eenzelfde video intercom post wordt ook opgenomen bij de voordeur van het appartementengebouw. Ook daar kan een bezoeker zich melden op de buitenpost en kunt u via de spreek- / luister en video verbinding naar uw mobiele telefoon / tablet een verbinding opbouwen en de deur openen. Bewoners kunnen de verkeerszuilen en/of de hoofdtoegang van het appartementen complex openen met een dezelfde programmeerbare elektronische sleutel of kaart. Elke bewoner krijgt elektronische sleutels ter beschikking. De toegang tot uw berging op begane grond en appartement op uw eigen verdieping geschiedt middels een mechanische (traditionele) cilindersleutel waarvan u tevens 3 exemplaren ontvangt.

Rondom het Wemenpark worden camera's opgenomen, welke een overzicht registreren van de situatie rondom het Wemenpark. De beelden worden daarbij voor een bepaalde duur geregistreerd. Een parkeerplaats nabij de achterdeur van het appartementengebouw wordt vrij gehouden om een (niet te lange) caravan of camper tijdelijk te stallen t.b.v. in- en uitladen.

Bij die parkeerplaats is ook een WCD en een (vorstvrije) wateraansluiting aanwezig. Het is niet toegestaan de ruimte te gebruiken als wasplaats. E.e.a. word op de algemene meterkast aangesloten.

De kosten voor registratie en onderhoud van de camera's zijn voor rekening van de VVE, als ook de kosten voor het onderhoud en beheer van het toegang controlesysteem.

De kosten voor het onderhoud van uw, eventueel als meerwerk aangeschafte auto-laadpaal, is voor uw eigen rekening.

Huisvuilinzameling

Voor de inzameling van huisvuil, plastic- en gft- afval dient u zich te richten tot de gemeente Hengelo.

AANDACHTSPUNT: Op de aangebrachte haagbeplanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting ruim water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken voldoende water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

De ruwbouw van uw appartement

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek.

De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. betonnen funderingsbalken, -stroken en/of poeren, e.e.a. volgens advies constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De fundatie wordt dusdanig uitgevoerd dat het resterende monumentale deel behouden blijft.

Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- de begane grondvloer van de ongeïsoleerde bergingen in het monumentale deel is een in het werk gestorte ongeïsoleerde betonvloer
- geïsoleerde 1^e verdiepingvloer, bestaande uit prefab betonnen plaalementen, volgens advies fabrikant / constructeur waaronder een geïsoleerde houtwolcementplaatafwerking is aangebracht. ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de verdiepingvloeren en dakvloer: van breedplaatvloeren, volgens advies fabrikant / constructeur. (De dakvloer heeft een $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de balkons: van prefab betonnen plaalementen, volgens advies fabrikant / constructeur.

Gevels en wanden

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

- de buitengevels van de nieuwbouw: van metselbakstenen, diverse metselverbanden, kleur conform kleur- en materialenstaat
- de buitengevels ter herstel van het bestaande monument : diverse metselverbanden, kleur in overleg met de monumentencommissie, bijpassend bij het bestaande monument
- het metselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt staal of beton, volgens opgave constructeur
- de binnenspouwbladen en dragende woningscheidende binnenwanden: van beton en/of kalkzandsteen elementen, dikte volgens advies constructeur;
- de niet dragende binnenwanden: van cellenbeton of gipsblokken/-elementen, dikte volgens advies fabrikant/leverancier;
- leidingschachten: van cellenbeton of kalkzandsteen of beton elementen of van prefab elementen voorzien van (indien nodig) brandwerend plaatmateriaal;

AANDACHTSPUNT: Hetgeen wat van het bestaande badhuis blijft bestaan is een gemeentelijk monument. Mogelijk blijven diverse bestaande monumentale wanden en/of overige onderdelen onafgewerkt om het monumentale karakter te benadrukken en te behouden.

Werkzaamheden of wijzigingen aan het monumentale deel op de begane grond en gevel tot 4m1 boven de begane grond kunt u na oplevering alleen uitvoeren na goedkeuring van de gemeente Hengelo. Herstel van het monumentale deel zal conform het door de monumentencommissie goedgekeurde restauratieplan worden uitgevoerd, hierin zijn geen wijzigingen mogelijk.

- de niet dragende scheidingswanden van de bergingen op de begane-grondvloer: van kalkzandsteen vellingblokken (schoonwerk). Het betreft de wanden tussen de bergingen onderling en de wanden tussen de berging en de bergingsgangen tot 2,4m1 hoog. De wanden van de bergingen sluiten aan de bovenzijde niet aan op het plafond in verband met vereiste ventilatie.

Alle in het zicht komende gevelmetselwerken worden uitgevoerd als schoonmetselwerk. Voor de isolatie van de gevels wordt een spouwisolatie toegepast met een $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het voegwerk van het schoon buitenmetselwerk wordt uitgevoerd:

- gelijkend als bestaand in het monumentale deel op de begane grond
- als een platvolle voeg, licht verdiept, kleur volgens monster en goedkeuring architect

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zout-uitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is inherent aan het toepassen van metselwerk.

Daken

De geïsoleerde (plat-)dakconstructie van het woongebouw ($R_c \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$) is samengesteld m.b.v.:

- platdakconstructie: van breedplaatvloeren, volgens advies constructeur;
- isolatielaag: van isolatieplaten op afschot, volgens advies fabrikant;
- bitumineuze dakbedekking, met deels stap-/terrastegels
- Om het dak voor onderhoud aan de PV-panelen te kunnen bereiken is ter plaatse van de algemene ruimte op de 9e verdieping een dakluik aangebracht, welke te bereiken is met een losse ladder, welke op een nader te bepalen positie in de algemene berging wordt opgehangen
- op het dakvlak buiten het terrasdeel worden geen ankerpunten en veiligheidskabels aangebracht en gelden als een niet-betreedbaar dakvlak

Metaalconstructies

- Stalen constructieonderdelen aan de buitenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal, volgens advies constructeur/fabrikant. Stalen constructieonderdelen aan de binnenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in ge-poedercoat staal, kleur conform keuze architect.

Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

- de buiten(deur)kozijnen op de begane grond, hout, deels bestaand monument, bestaande gerestaureerd of indien nodig vervangen. kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat.
- de buitenkozijnen en ramen van de appartementen: van aluminium, conform ontwerp voorzien van draai-kiepramen, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat. Voorzien van tripple-beglazing en zonwerend glas met een ZTA-waarde van 0,3. Er zijn geen ventilatieroosters in de kozijnen opgenomen, ventilatie in uw appartement geschiedt via wtw-balans-ventilatie. Tochtproblemen als gevolg van hoge winddruk zijn hiermee voorkomen.
- de buitenkozijnen en ramen van de algemene ruimtes in de nieuwbouw: van aluminium, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat. Waar nodig voorzien van brandwerende-beglazing.

Voor alle aluminium kozijnen en deuren geldt dat de binnenzijde in een gelijke kleur wordt

afgewerkt als de buitenzijde conform de kleur-en materialenstaat exterieur.

Binnendeurkozijnen

- de binnendeurkozijnen van de algemene ruimtes en bergingen op de begane grond: van fabrieksmatig afgelakte houten binnenkozijnen, zonder bovenlicht, kleur wit. De meterkastdeur wordt voorzien van een dicht paneel boven het kozijn;
- de binnendeurkozijnen van de voordeuren van appartementen: afgelakte houten brandwerende binnenkozijnen, kleur wit
- de binnen(deur)kozijnen van de appartementen: van stalen montagekozijnen , zonder bovenlicht/paneel, kleur wit.

Binnendeuren

- De entreedeuren van de appartementen, vanuit de centrale hal, bestaan uit houten kozijnen met houten geschilderde deuren, met deurspion. kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat.
- de toegangsdeur naar de bergingen op de begane grond: een hpl-deur met hard-kunststof toplaag. kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat;
- de binnendeuren van de algemene ruimtes en bergingen bestaan uit dichte hpl-deuren met hard-kunststof toplaag, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat
- de binnendeuren van de appartementen: fabrieksmatig afgelakte hardboard binnendeuren, type opdek, kleur wit. De binnendeuren worden niet verdiepingshoog uitgevoerd.

Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren en (deur)kozijnen brandwerend uitgevoerd e.e.a. in overleg met gemeente Hengelo en de brandweer. Daar waar conform brandtechnische eisen benodigd worden de buiten- en binnendeuren zelfsluitend uitgevoerd met deurdranger.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 15 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 28 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van maximaal ca. 13 mm kunt toepassen.

Hang- en sluitwerk

- alle houten buitendeuren en ramen op begane grond worden voorzien van aluminium hang-en-sluit, conform de inbraakwerendheid klasse 2.
- alle buitendeuren en ramen in de aluminium kozijnen in de appartementen worden voorzien van systeemgebonden hang- en sluitwerk, conform de inbraakwerendheid klasse 2.
- beslag en cilinders van de buitenschil van de appartementen zijn voorzien van kerntrekbeveiliging
- de binnendeuren in uw appartement; bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige deuren van loopsloten. Deuren zijn voorzien van aluminium systeem beslag.
- de binnendeuren in de algemene ruimtes; deuren zijn voorzien van aluminium beslag

Toegangscontrole

- Bij oplevering ontvangt u 3st identieke huissleutels ten behoeve van appartement-bergingtoegang alsmede een sleutelhanger(tag) en pas voor de toegangscontrole voor de algemene ruimtes en de terreintoegang. De pas kunt u eenvoudig in uw portemonnee of telefoonhoes bewaren. De sleutelhanger(tag) kunt u bij uw huissleutel bewaren.

- Het omliggende terrein is vrijelijk toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Voor auto's is het terrein alleen toegankelijk voor bewoners en/of gewenst autoverkeer. Bij de tereinentree bevinden zich twee rijbanen voor auto's, één voor komend en één voor vertrekkend verkeer. Het terrein is afgesloten middels een neerlaatbare verkeerspaal in het straatwerk.

Bij aankomst met uw auto kunt u uw tag of pas aanbieden aan de paslezer in de middenberm.

Hiermee laat u de verkeers-paal zakken in het wegdek waarna u toegang heeft tot het terrein.

Bij vertrek met uw auto zorgt een verkeerslus in het straatwerk voor het zakken van de verkeerspaal aan de uitgaande zijde.

Bezoekers met een auto kunnen zich bij aankomst melden bij de videofooninstallatie bij de paslezer in de middenberm. U krijgt bij aanmelding een oproep per telefoon en/of tablet en u kunt vervolgens met uw telefoon de verkeerspaal laten zakken ten behoeve van toegang van uw bezoek. Deze op afstand bestuurbare terrein-ontgrendelingfunctie kunt u op 5 mobiele devices installeren.

- de (bestaande) hoofdentreedeursectie op de begane grond bestaat uit 2 tweevleugelige deurkozijnen, waarvan 1 dubbele deurconstructie wordt voorzien van elektrische ontgrendeling. Door middel van het aanbieden van uw sleutelhanger(tag) of kaart aan de paslezer ontgrendelen de deuren en gaan deze geheel automatisch open. Het sluiten gebeurt met een vertraging, inclusief knelbeveiliging. Bezoekers kunnen zich wenden tot de belinstallatie met videofoon-functie, u kunt van afstand middels uw eigen mobiele telefoon/tablet de deur voor uw gasten openen. Dus ook als u (nog) niet thuis bent, kunt u uw gasten binnen laten. Deze op afstand bestuurbare deur-ontgrendelingfunctie kunt u op 5 mobiele devices installeren.

- de hoofdentreedeur is vanaf de binnenkant automatisch te openen door middel van een drukknop welke op de wand van de algemene ruimte is bevestigd.

- het (bestaande) dubbele deurstel naast de hoofdentree is van buiten niet benaderbaar voor bewoners en bezoek. Deze deuren zijn aanwezig vanuit het symmetrisch monumentaal oogpunt. De deur is van binnen uit handmatig te bedienen om het pand te verlaten in een noodsituatie.

- de achter-entreedeur op de begane grond is een enkel vleugelig deurkozijn en werkt identiek aan de hoofdentree, behoudens dat hier geen bel-/videofooninstallatie aanwezig is. Door middel van het aanbieden van uw kaart aan de paslezer ontgrendeld de deur en gaat deze geheel automatisch open en met een vertraging, inclusief knelbeveiliging, weer dicht.

- naast de achterentreedeur op de begane grond is een enkel vleugelig deurkozijn aanwezig. Deze is aanwezig vanuit het symmetrisch monumentaal oogpunt en vanaf buiten niet toegankelijk. De deur is van binnen handmatig te bedienen om het pand te verlaten in een noodsituatie.

- Een toegang voor de fietsenberging naast de achterentree voor het naastliggende Dr. Ariensschool is voor u niet toegankelijk. De toegang naast de achterentree voor de algemene berging is voor de VVE-beheerder toegankelijk en bedoeld voor tuin-/onderhoudgereedschap e.d.

- De deur op de begane grond in de gang tussen de achter-entree-ruimte en de monumentale-entree-ruimte is voorzien van een draaideurautomaat en bedienbaar middels elleboogschakelaars.

- Vanuit de achterentree kunt u bij uw berging komen via een gang die brandtechnisch gescheiden is middels een dubbel deurstel. Dit dubbele deurstel staat continu open tot dat het brandalarm deze dicht stuurt. In geval van brand kunt u de dichte deur handmatig openen of te allen tijde via een tweede vluchtroute vluchten.
- de entree deur van de appartementen, de deur van de berging op de begane grond te voorzien van per appartement gelijksluitende veiligheidscilindersloten + cilinders.

Beglazing

- Isolerende tripple beglazing (U-waarde 1,2) wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen, tevens is de beglazing in de appartementen zonwerend (ZTA-waarde 0,3).
De beglazing in de binnenkozijnen van de algemene ruimtes bestaat uit helder blank glas. Daar waar brandwerende beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Daar waar conform de NEN 3569 doorvalbeveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnwarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

Glasverzekering

- In de gevels van de appartementen wordt geëmailleerd glas toegepast. Dit is een kostbaar product waarbij wij u adviseren uw glasverzekering hiervan op de hoogte te stellen. Veelal wanneer direct gemeld wordt bij de verzekeraar dat geëmailleerd glas wordt toegepast, zijn er vaak geen extra kosten aan verbonden wat betreft de glasverzekering.

Daglicht

- De woningen zijn ontworpen met grote ramen ten behoeve van voldoende daglicht. Om te bepalen of voldoende daglicht is toegepast wordt in het ontwerptraject een daglichtberekening opgesteld conform wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat er voldoende daglicht in uw appartement is. Omdat een deel van appartementen (alleen bij types E en F) op bepaalde plekken door schaduwwerking minder daglicht ontvangen, wordt in de daglichtberekening gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Hierdoor mag een deel van de vloer niet als verblijfsruimte meegerekend worden. Op de "technische installatie" tekening die als bijlage bij de aannemingsovereenkomst is toegevoegd is aangegeven welk deel van het appartement dit betreft.

Dorpels

- De aluminium buitendeurkozijnen worden voorzien van een aluminium onderdorpel. De houten voordeurkozijnen van de appartementen, worden voorzien van een DTS of kunststeen dorpel.
De binnendeurkozijnen in de algemene ruimte worden voorzien van dorpels mits dit brandtechnisch vereist is. (maximale opstap 15mm)
De badkamer- en toiletdeuren in de appartementen worden voorzien van een kunststeen grijs/zwarte onderdorpel. De overige binnendeuren in de appartementen worden niet voorzien van onderdorpels.

Gevelkaders

- De gevelkozijnen van de appartementen in de gemetselde gevels worden rondom voorzien van een kunststeen kader.

Ventilatioeroosters

- Er zijn geen ventilatioeroosters in de kozijnen opgenomen, ventilatie in uw appartement geschiedt via wtw-balans-ventilatie. Tochtproblemen als gevolg van hoge winddruk zijn hiermee voorkomen.

Vensterbanken

- Ter plekke van de verdiepingshoge kozijnen zijn geen vensterbanken aanwezig. Afhankelijk van het monumentale restauratiedetail worden in de bergingen op de begane grond vensterbanken aangebracht, dikte 20mm.

De afbouw van uw appartement

Trappen en hekwerken

- de trappen in het algemene trappenhuis zijn van prefab beton met een antislip-structuur. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een stalen gepoedercoate leuning, kleur conform keuze architect;
- De trap naar de eerste verdieping wordt aangekleed passend bij het ontwerp van de hal.
- aan de niet muurzijde worden de trappen voorzien van een gepoedercoat spijlenhekwerk
- de trap (voor onderhoud dak) t.p.v. de 9e verdieping in de algemene ruimte wordt uitgevoerd als een aluminium ladder welke los aan de wand in de meterruimte op de 9^e verdieping wordt gehangen
- de balkons van de appartementen worden rondom voorzien van een metalen leuning op een staalframe met glaspanelen. Het staal wordt thermisch verzinkt en gepoedercoat conform materiaal-kleurenstaat van de architect.

Aftimmerwerk

- de meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.
- daar waar nodig worden brandwerende betimmeringen of brandwerend schilderwerk toegepast.

Goten en hemelwaterafvoeren

- hemelwaterafvoer van water op het dak: van PVC, kleur grijs, welke inpandig, via de schachten wordt aangesloten op het hemelwaterriool en middels infiltratiekratten in het terrein geïnfiltreerd wordt. De uitpandige hwa's worden in zink uitgevoerd.
- hemelwaterafvoer van water op de balkons: Deze wordt via het vuilwaterriool afgevoerd naar beneden. Op de begane grond wordt dit water aangesloten op het gemeentelijk riool. De reden dat dit via het gemeentelijk riool verloopt is in verband met balkon-schoonmaakmiddelen die niet in de bodem geïnfiltreerd mogen worden.
- het dak wordt voorzien van noodafvoeren (gevelspuwers) conform opgave architect/constructeur.

Postkasten en bellentableau

- De postkasten, het bellentableau en de videfooninstallatie voor de appartementen wordt geplaatst naast de hoofdentree deur. De postkasten zijn van aluminium of hout in kleur, passend bij het monumentale karakter en uitvoering volgens keuze architect.

Afwerking plafonds

- alle plafonds van de trappenhuis en de hal op de verdiepingen (algemene ruimtes) worden voorzien van structuur (deels akoestisch) spuitwerk. V-naden blijven "in het zicht", kleur wit, m.u.v. de onderzijde betontrap (naturel) in de trappenhuis, deze worden niet afgewerkt;
- onder de 1e verdiepingvloer worden ter plaatse van het plafond van de bergingen, geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht;
- alle plafonds in de appartementen worden voorzien van structuur spuitwerk. V-naden blijven "in het zicht", kleur wit, m.u.v. het plafond in de meterkast;
- de onderzijde van de balkons worden niet nader afgewerkt en zijn uitgevoerd in beton, kleur

grijs (naturel).

- De afwerking van het plafond van de monumentale hal is nader te bepalen in overleg met ontwikkelaar en architect, zodra het sloopwerk gereed is wordt dit verder uitgewerkt. De intentie van het ontwerp hierbij is de monumentale entree zoveel mogelijk in ere terug te laten keren.

Afwerking wanden

- De wanden in de algemene ruimtes op de verdiepingen worden afgewerkt met structuur behang, kleur wit.
- De wanden in de bergingen en technische ruimte op de begane grond betreffen schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken en indien mogelijk blijft de monumentale buitengevel onafgewerkt om het monumentale karakter te behouden.
- Afwerking van de wanden van de monumentale hal is nader te bepalen in overleg met ontwikkelaar en architect, zodra het sloopwerk gereed is wordt dit verder uitgewerkt. De wanden in de wachtkamer worden met tegelwerk gerenoveerd/gerestaureerd inclusief de oorspronkelijke zitbankjes.
- De wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot 1,4m1 hoog) worden voorzien van tegelwerk, hiervoor geldt een stelpost voor aankoop van het tegelwerk van €24,20 incl.btw/m2.(op basis van tegelafmeting 150x150mm of 250x150mm; afwijking hiervan kan een meerprijs tot gevolg hebben)
- De niet betegelde wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met structuur spuitwerk, kleur wit.
- De overige niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking vloeren

- Alle constructieve vloeren zijn opgebouwd uit 280 mm beton in de algemene ruimten en de appartementen. De constructieve vloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer die bestaat uit een akoestische ontkoppeling met een dikte van 20 mm en een 70 mm zandcementdekvloer. De zwevende dekvloer wordt rondom vrijgehouden van wanden en doorvoerleidingen door middel van een kantstrook.
- De opbouw met zwevende dekvloer heeft tot gevolg, dat een harde vloerbedekking rechtstreeks op de vloer kan worden aangebracht. In de meterkast in de algemene ruimtes wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de toiletruimtes en badkamers van de appartementen wordt de vloer voorzien van tegelwerk, hiervoor geldt een stelpost voor aankoop van het tegelwerk van €24,20 incl.btw/m2.(op basis van een tegelafmeting van 200x200mm; afwijking hiervan kan een meerprijs tot gevolg hebben)

- De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat

contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met wanden en doorvoerleidingen. De afwerkplint mag de afwerkvloer niet raken. Het doel hierbij is om de werking van de zwevende dekvloer niet te verstoren en geen onredelijke hinder te veroorzaken voor de overige eigenaar(s) en/of gebruikers. U dient bij de keuze van een vloerbedekking ook rekening te houden met de vloerverwarming, zie onderdeel vloerverwarming.

- De appartementen zullen worden opgeleverd zonder vloerplinten.
- Ter plaatse het trappenhuis en de lifthal/gang op de verdiepingen worden keramische vloertegels toegepast, 300x300mm (antislipwaarde R10), conform de ruimteafwerkstaat. Ter plekke van de hoofdentree/lifthal kan een afwijkende tegel worden toegepast, afhankelijk van het nader uit te werken ontwerp van de architect.
- Ter plaatse van de centrale toegangsdeur van de hoofdentree en achterentree op de begane grond wordt een schoonloopmat geplaatst, kleur antraciet.
- Ter plaatse van de berginggangen op de begane grond wordt een betoncoating op de betonvloer aangebracht. Ter plekke van de bergingen wordt geen afwerking aangebracht op de betonvloer.

Tegelwerk

- De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. Voor het tegelwerk in de appartementen is een keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen een meerprijs kunnen andere tegels in een door Aannemersbedrijf Kormelink aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en patronen kunnen echter leiden tot een meerprijs. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening.

Strokind verwerken van tegels behoort niet tot de mogelijkheden.

Na aankoop van uw appartement wordt u door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink nader geïnformeerd over de legio aan keuzeopties, de procedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

- Wij adviseren u een vloertegel te kiezen die een antislip-waarde van R10 of R11 heeft
- Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels gesneden op afschot naar de douche afvoerput.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is mogelijk. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met de wanden en doorvoerleidingen. Het blijft de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners om de vloer kundig aan te (laten) brengen en de werking van de zwevende vloer intact te houden.

- Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel. Aannemersbedrijf Kormelink is daarvoor niet aansprakelijk.
- Doordat de dekvloer is voorzien van vloerverwarming is het niet toegestaan om te boren in de vloer.

- De wandtegels worden voorzien van lichtgrijze voegen en de vloertegels van grijze voegen. Voegen van vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. Een witte voeg behoort niet tot de mogelijkheden.
- De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelswerk worden voorzien van kwartronde aluminium hoekprofielen.
- Bij appartementen kan er niet voor worden gekozen om de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Sanitair

- Het sanitair van uw appartement wordt uitgevoerd in het fabrikaat Villeroy en Boch of Laufen/Jika, door u te kiezen vanuit de stelpost. Levering in de kleur wit volgens onderstaande specificatie.
- Voor de aankoop van uw sanitair is een stelpost opgenomen. Indien uw appartement beschikt over een bad is een stelpost a € 1850,- inclusief btw opgenomen. Indien uw appartement niet beschikt over een bad is een stelpost a € 1250,- inclusief btw opgenomen.
- Indien in de verkoopbrochure het sanitair is gestippeld is dit een indicatie/impressie van wat hier mogelijk is, maar is hier nog geen voorziening voor in de aanneemsom opgenomen. Indien u hier sanitair wilt zal zowel de aankoop van het sanitair als het treffen van riool/watervoorziening/toiletombouw in de stelpost verrekend worden.

Closetcombinatie:

- Wandcloset en inbouwreservoir
- Kunststof closetzitting met deksel

Fonteincombinatie:

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon met muurbuis van chroom

Wastafelcombinatie badkamer:

- Wastafel
- Kunststof Planchet
- Wastafelmengkraan (fabrikant Grohe)
- Sifon met muurbuis van chroom
- Spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchemengkraan (fabrikant Grohe)
- Glijstangcombinatie (fabrikant Grohe)
- Doucheafvoerputje met vierkant RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter

Schilderwerk

- Buitenschilderwerk:

De (bestaande/nieuwe) houten buitendeuren- en kozijnen op de begane grond worden in het werk danwel fabrieksmatig van grondverf voorzien en met een éénlaags verfsysteem afgewerkt.

- Alle overige voorkomende binnenschilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

- Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen, ventilatiekanalen in de berging of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

Keuken

- In de aanneemsom is een stelpost voor € 7500,00 incl. BTW opgenomen voor het leveren en plaatsen van een keuken. Baars keukens te Hengelo heeft hiervoor een fraaie keuken samengesteld inclusief 5 siemens apparaten bestaande uit: brede inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel/vriescombinatie.

Indien u de keuken bij Baars afneemt zal deze voor oplevering geplaatst worden.

Indien u liever een keuken van een andere leverancier uitzoekt kan dat uiteraard,

in dat geval dient de keuken en eventuele betegeling boven de keuken na oplevering te worden geplaatst/aangebracht. Als de standaard keuken vervalt ontvangt u € 6000,00 incl. BTW retour

Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht:

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser
- Aansluiting voor een opstelplaats magnetron/oven.
- Boven het aanrecht worden 2st dubbele wandcontactdozen geplaatst

Door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure en de bijbehorende sluitingsdatum.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen adviseren wij u:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

De installaties in uw appartement

Waterinstallaties

- De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de opstelplaats voor de keukenmengkraan in de keuken (afgemonteerd op het blad)
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein van het toilet
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine en de CV-installatie (één tappunt).
- het toilet

• In de keuken worden de waterleiding op de standaard plaats aangesloten. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de door Baars aangegeven keukenopstelling.

- De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is daar afsluitbaar.

Algemene waterinstallatie

- In de algemene technische ruimte wordt een hydrofoor geplaatst die zorgt voor voldoende waterdruk. Vanuit de hydrofoor wordt het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen. In de algemene bergkast wordt voor het onderhoud van het gebouw een uitstortgootsteen met tapkraan geplaatst, deze wordt op de algemene meterkast aangesloten. Op een parkeerplaats wordt een waterkraan geplaatst voor tuinonderhoud, deze wordt op de algemene meterkast aangesloten.

Gasinstallaties

- Ten behoeve van de verwarming van uw appartement als ook het warmtapwater is een gas-aansluiting aanwezig.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

- Het appartement is voorzien van een Intergas-HR-combiketel-Cw5. Deze verzorgt het warme tapwater evenals warmte voor de vloerverwarming van het appartement. De ketel wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van uw appartement.

- De verwarming in uw appartement wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler in de technische ruimte/berging.

- In de badkamer wordt tevens een elektrische (handdoek) radiator geplaatst.

- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

- De slaapkamers worden standaard niet voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel niet na te regelen zijn. Door de goede isolatie van het appartement zijn de mogelijkheden voor naregeling beperkt.

U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de tekening van Baars wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de verkoopbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

- Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

- | | |
|------------------------------------|--|
| • (entree)hal appartement : | 15°C vloerverwarming |
| • woonkamer / keuken : | 20°C vloerverwarming |
| • slaapkamers+onbenoemde ruimtes : | 20°C vloerverwarming |
| • toilet : | 5°C vloerverwarming |
| • badkamer : | 22°C vloerverwarming en 1x elektr.
handdoekradiator |
| • bergingen / CV-Mv ruimte : | niet verwarmd |
| • bergingen beganegrond : | niet verwarmd |

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Mechanische ventilatie

- Het mechanische ventilatiesysteem (mv-installatie) van het appartement bestaat uit een ventilatie-

wtw-unit geplaatst in de berging het appartement. De installatie voert verse buitenlucht aan en blaast deze voorverwarmd in. Deze warmte is afkomstig van de warmte uit de afgevoerde lucht die door middel van een warmtewisselaar aan de verse lucht wordt toegevoegd.

Ventilatie- afzuigpunten bevinden zich in de keuken, toilet, badkamer en/of opstelplaats wasmachine. De luchttoevoer geschiedt door middel van ingestorte luchtroosters in het plafond of wand. De ventilatie-installatie is voorzien van een hoofdbediening in de woonkamer.

- De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De luchttoe-/afvoer van de ventilatie wordt bovendaks uitgevoerd.
- Op dit systeem mag geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Een recirculatiekap is opgenomen in de aanneemsom. (zie onderdeel stelpost keukens)
- De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

de meterkast buiten het appartement :	natuurlijke ventilatie
hal algemene ruimte :	natuurlijke ventilatie
trappenhuis + liftschacht :	natuurlijke ventilatie
berging :	natuurlijke ventilatie

Elektrische installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtaansluitpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven in de verkoopbrochure. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast met uitzondering van de meterkast en in de berging op de beganegrond. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.
- ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Ten behoeven van de afzuigkap op ca. 220 cm boven vloer. Overige aansluitpunten onder het aanrechtblad.
- de thermostaat en de 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer.
- Loze leidingen worden altijd los van een wandcontactdoos geplaatst en zijn voorzien van een klemdeksel.
- In verband met de brandveiligheid worden er in de appartementen rookmelder(s) geplaatst conform de eisen uit het bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij. Indien meerdere rookmelders worden toegepast in één appartement zullen deze worden gekoppeld, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd.
- U dient zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van gas, water en stroom. U dient zich hiervoor te zijner tijd aan te melden bij een energieleverancier naar keuze. U wordt hier tijdig over geïnformeerd door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink. In de koopsom zijn aansluitingen voor glasvezel en ziggo tot in uw meterkast opgenomen. U dient zelf een abonnement af te sluiten bij uw leverancier naar keuze.

- Ten behoeve van glasvezel of ziggo worden onbedrade aansluitpunten (loze leidingen) in het appartement aangebracht. 1st in de woonkamer en 1st in de hoofdslaapkamer. U kunt hier zelf een utp dan wel cai-kabel door trekken afhankelijk van de door u gemaakte keuze voor een glasvezel respectievelijk ziggo abonnement. Tegen een meerprijs kunt u de gewenste bekabeling door de installateur aan laten leggen.
- De elektra in de bergingen wordt aangesloten op de algemene meterkast van het Badhuis.
- Elke berging wordt voorzien van één enkel wandcontactdoos en lichtpunt met schakelaar of bewegingsmelder. In de centrale hal van het bergingengebouw worden plafondarmaturen geplaatst, uitvoering opbouw.
- De elektra van de PV-panelen, bergingen, algemene ruimten, lift, algemene verlichting, etc. worden aangesloten op de algemene meterkast.
- De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van Aannemersbedrijf Kormelink. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Verlichting

- Aan de buitenzijde van het gebouw worden diverse verlichtingsarmaturen geplaatst met schemerschakeling, positie n.t.b. in overleg met ontwikkelaar, in samenhang met naastliggende panden van het Wemenpark.
- Ter plaatse van de entree/lift en trappenhuis worden armaturen geplaatst voorzien van LED verlichting, geschakeld via een bewegingsmelder of daglichtschakelaar, positie volgens tekening installateur.
- Ter plaatse van de balkons wordt een armatuur geplaatst voorzien van LED verlichting, geschakeld vanuit de woonkamer. Positie volgens tekening.

PV-panelen (zonnepanelen)

- Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen/pv-panelen, waardoor een deel van de benodigde elektriciteit wordt opgewekt. Deze zonnepanelen bevinden zich op de hoofdaken van het gebouw en zijn op het zuiden georiënteerd. De zonnepanelen worden collectief aangesloten op de benodigde omvormers, welke salderen met de aansluiting van de gemeenschappelijke ruimten. In de technische ruimte op de begane grond wordt de omvormer geplaatst. De restopbrengst van de geleverde energie komt ten goede aan de VVE en is daarmee evenredig verdeeld over de kopers. De garantie van de zonnepanelen wordt bij oplevering overgedragen aan de VVE, in geval van storingen kan de VVE rechtstreeks de leverancier benaderen.

Liftinstallatie

- Er wordt een persoonslift aangebracht met een hefvermogen van 13 personen /ca. 1.000 kg. Deze lift is geschikt voor rolstoelgebruiker(s) of een brancard en geldt tevens als brandweerlift (alleen door brandweer te gebruiken in geval van brand). De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. De lift wordt voorzien van een kunststof vloerafwerking.

De snelle lift heeft een nominale snelheid van 1,6m/s en een standaardwijzer in de liftkooi per verdieping. Het voor deze lift verplichte onderhoudscontract zal door de VVE afgesloten worden. De liftkooi zal zich, bij geen gebruik, positioneren op de begane grond.

Veiligheidsinstallatie

- De algemene ruimtes worden voorzien van noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.
- Alle veiligheidsvoorzieningen worden uitgevoerd conform het bouwbesluit.

Gemeenschappelijke meters

De gemeenschappelijke meters welke zich in de algemene meterkast bevinden registreren het verbruik van onder andere:

- de verlichting van de algemene ruimtes, de berging en vluchtroutemarkering.
- het verbruik van de algemene installaties (electra).
- de wandcontactdozen van de algemene ruimtes in het gebouw.
- het liftgebruik
- watergebruik van de kraan t.p.v. de uitstortgootsteen+buitenkraan
- hydrofoor
- PV-panelen
- De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de door de VVE nader te bepalen servicekosten.

Milieu en energieverbruik

- U heeft gekozen voor een nieuwbouwappartement ontwikkeld door Domain. Dit betekent een comfortabel appartement die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

- Het appartement wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is het appartement voorzien van een zeer comfortabel ventilatiesysteem en een HR-verwarming met een hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.
- Ook is er oog voor het watergebruik van het appartement. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.
- Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in het appartement uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

- In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen. Dit wordt uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt ofwel EPC-waarde van uw appartement. Hoe lager de EPC-waarde, hoe energiezuiniger uw appartement is. De EPC-waarde van uw appartement is 0,4.

Duurzaam geproduceerd hout

- Nagenoeg al het door Aannemersbedrijf Kormelink toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Aannemersbedrijf Kormelink is gecertificeerd leverancier en verwerken van FSC of PEFC gecertificeerd hout.

Kleur- en materiaalstaat

- Voor de kleur- en materiaalstaat verwijzen wij u naar de kleur- en materiaalstaat als in de verkoopbrochure opgenomen.

Sanitair

- Voor het leveren van het sanitair is een stelpost opgenomen, als elders in deze brochure omschreven.
Onderstaande uitvoering betreft een indicatieve mogelijkheid voor het invullen van de stelpost;

Bad-combinatie:



Design ligbad

badmengkraan

handdouche

planchet + vlakke wandspiegel 57x40cm

Douche-combinatie:



Thermostaatkraan

Glijstangcombinatie

Badkamer-wastafelcombinatie:



Wastafel



Mengkraan



Stopkraan



Pugbekersyfon

Wandclosetcombinatie:



Inbouwreservoir



Toilet



Toiletbediening

Toilet-fonteincombinatie:



Fonteinwasbak



Fonteinkraan



Stopkraan



Pugbekersyfon

Wemenpark

- Het badhuis maakt onderdeel uit van het Wemenpark. Naast het Badhuis is ook de Dr. Arienschool die omgebouwd gaat worden tot een appartementengebouw waar 12 appartementen in worden gerealiseerd onderdeel van het Wemenpark. Het ten oosten van het Badhuis gelegen sportveld gaat waarschijnlijk in de laatste fase van het plan ook deel uitmaken van het Wemenpark. Dit park gaat daarnaast ingericht worden met openbaar groen, wegen en parkeerplaatsen.

Op dit sportveld zijn een aantal wooneenheden gepland zoals schematisch te zien is op de website Wemenpark.nl . De ontsluiting van dit terrein gaat eveneens via de entree van het Wemenpark aan de Wemenstraat. Voor het onderhoud van het gehele park en toegangscontrole systeem zal een nader te bepalen juridische overeenkomst tussen de verschillende VVE's van de gebouwen komen, zo mogelijk een gezamenlijke vereniging van eigenaren voor het gehele park. Elk gebouw in het wemenpark zal onderdeel uitmaken van die gezamenlijke VVE of zo mogelijk gelijkwaardige juridische constructie.

Het onderhoud voor het park en haar gemeenschappelijke voorzieningen komen dan ook voor rekening van de gezamenlijke eigenaren, conform een nader te bepalen verdeelsleutel. In de servicekosten voor het Badhuis is met deze kosten rekening gehouden.

Voorwaarden bij koop

- Kopers van een appartement in het Badhuis hebben kennis genomen van de voorgenomen bebouwing op het naastgelegen sportveld. Kopers of bewoners van een appartement verklaren in de eigendomsoverdracht van hun appartementsrecht dat ze geen bezwaar hebben en/of zullen maken tegen deze toekomstige bebouwing. Indien in strijd wordt gehandeld met dit artikel dan heeft de verkoper (Domain Twente bv) recht op schadevergoeding van de geleden schade met een minimum van € 25.000,00 Deze clausule zal als kettingbeding in de eigendomsovereenkomst worden opgenomen.

Slotbepaling

- Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente of het waterschap. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantarenpalen en dergelijke.
- Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt Aannemersbedrijf Kormelink zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Aannemersbedrijf Kormelink ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.
- Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.
- Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.
- Mochten er vragen zijn, dan kunt u die in het verkoopproces bij uw makelaar voorleggen.
- Zodra de overeenkomst getekend is zal de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink u te woord staan voor de verdere afstemming van uw woonwensen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd zien wij een samenwerking met u graag tegemoet!