

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WEMENWEELDE HENGELO



d.d. 21-06-2025 Behorende bij: 29 appartementen WemenWeelde, Hengelo.

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 de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Domain Twente B.V.
Deldenerstraat 360
7555 AR Hengelo



Bouwbedrijf:

Janssen de Jong Bouw Noord-Oost B.V.
Alfred Marshallstraat 1
7559SE Hengelo
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar:

Dekkers Garantiemakelaars
Oldenzaalsestraat 59
7551 AP Hengelo



Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	5
PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN HET APPARTEMENT	5
Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst	5
Bedenktime	6
De "vrij op naam" (von) prijs	6
Financiering regelen	6
Vereniging van eigenaren (VvE)	7
Het appartementsrecht	7
Adviesgesprek met de kopersbegeleider	8
Minderwerk	9
Sluitingsdatum kopersopties	9
Opschortende voorwaarden	9
Ontvangst Waarborgcertificaat	9
Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht	10
Rente	10
Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)	10
Prijswijzigingen	11
De bouw van het appartement	11
Bouwvolgorde	11
Kwaliteit	11
Veiligheid tijdens de uitvoering	11
Werkzaamheden derden	12
Oplevering/sleuteloverdracht	12
Consumentendossier	13
1. Verkooptekeningen	13
2. Technische Omschrijving	13
3. Energielabel	13
4. Kopersopties, inclusief bijbehorende tekeningen en specificaties	13
5. Revisietekeningen E-installatie	13
6. Revisietekeningen W-installatie	13
7. Eindcontrole E-installatie	13
8. Eindcontrole W-installatie	13
9. Kleuren- en materialenstaat	13
10. Onderhoudsadviezen	13
11. Bedieningshandleidingen installaties	13
12. Overzicht betrokken partijen	13
Verzekering	13
De 5% regeling	14
Onderhoudsperiode	14
Klachtenafhandeling na oplevering	14
Onderhoud	14
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK	15
GEBRUIK VAN PERSOONSgegevens	16
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN	17
Contractstukken	17
Maatvoering	17
Situatietekening	17
Bouwnummers	17
Openbare ruimte	18
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	19



Voorrang SWK bepalingen.....	19
Bouwbesluit	19
RONDOM EN ONDER UW APPARTEMENT.....	21
Peil en hoogteligging van het appartement.....	21
Grondwerk.....	21
Riolering	21
Bestrating en terreininrichting	21
Huisvuilinzameling (is er ondergronds in de buurt, bij Badhuis?).....	23
DE RUWBOUW VAN UW APPARTEMENT	24
Fundering.....	24
Vloeren	24
Gevels en wanden.....	25
Daken	25
Metaalconstructies.....	26
Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren	26
Hang- en sluitwerk.....	27
Beglazing	27
Dorpels en waterslagen.....	28
Ventilatieroosters	28
DE AFBOUW VAN UW APPARTEMENT	29
Trappen en hekwerken	29
Aftimmerwerk.....	29
Goten en hemelwaterafvoeren.....	29
Videofoon en postkasten.....	29
Afwerking plafonds.....	29
Afwerking wanden.....	29
Afwerking vloeren.....	30
Tegelwerk	31
Sanitair	32
Schilderwerk	33
Keuken.....	33
DE INSTALLATIES IN UW APPARTEMENT	35
Waterinstallaties	35
Algemene waterinstallatie	35
Gasinstallaties	35
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel.....	35
Mechanische ventilatie.....	36
Elektrische installatie.....	37
Verlichting	38
PV-panelen (zonnepanelen).....	38
Liftinstallatie.....	39
Veiligheidsinstallatie.....	39
Gemeenschappelijke meters.....	39
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	40
Materiaalgebruik.....	40
Duurzaam geproduceerd hout.....	40
Gasloos	40
Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)	40
Energie label.....	40
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	41
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	42
OVERZICHT SANITAIR	44
SLOTBEPALING	48



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 brief met mededeling opschortende voorwaarden vervuld en waarborgcertificaat
5. Notarieel transport (overdracht grond/appartementsrecht)
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 onverbrekkelijk met elkaar verbonden zijn.

U gaat daarbij met Domain Twente BV een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond/appartementsrecht. Met Janssen de Jong Bouw Noord-Oost gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw appartement.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond/appartementsrecht en de aanneemsom. Domain Twente BV en Janssen de Jong Bouw Noord-Oost verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond/appartementsrecht en de bouw van het appartement.

Bij de digitale ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen), de verkooptekening(en) van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.

De ondertekening verloopt digitaal via ValidSign.

Na ondertekening versturen wij ook de getekende overeenkomsten naar de notaris en aan SWK.



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 Domain Twente BV en Janssen de Jong Bouw Noord-Oost 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
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en het elektra

Aanneemsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw appartement. De aanneemsom wordt in termijnen betaald aan het bouwbedrijf. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- Onafhankelijke opleveringskeuring (Vereniging Eigen Huis (VEH), basistarief 2 uur)

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 kosten voor de aankoop en installatie van de keuken
- de kosten voor afwerking van het appartement
- 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
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten en/of entreegelden voor data, tv en telecom, zoals bijvoorbeeld glasvezel, Centrale Antenne Installatie (CAI) oftewel kabelaansluiting)

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. Dit is vaak 6 tot 9 maanden na ondertekening van de overeenkomst. 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 appartementeigenaar 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. Hierbij kunt u onder meer denken aan 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 start van de bouw van het project in zicht komt, plant de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw Noord-Oost 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 zeven 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, tenzij het een onderdeel is van de standaard koperskeuzelijst.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de werking van de SWK 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

Indien u er als minderwerk voor kiest om bepaalde onderdelen te laten vervallen kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het Bouwbesluit, de omgevingsvergunning en/of de SWK garantieregeling. U bent in dat geval verplicht de werkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat het appartement na gereedkomen voldoen aan het Bouwbesluit.

Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de SWK garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de SWK 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.

Sluitingsdatum kopersopties

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door het bouwbedrijf 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 Waarborgcertificaat

U ontvangt voor uw appartement een waarborgcertificaat van SWK. Deze worden door SWK 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 SWK 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 het bouwbedrijf 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

De met u overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden wel doorberekend.

De bouw van het appartement

Tijdens de bouw van het appartement wordt u door het bouwbedrijf 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 door Janssen de Jong Bouw Oost gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen.

Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Het bouwbedrijf is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het bouwbedrijf laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurd ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het bouwbedrijf. 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 het bouwbedrijf uw appartement te inspecteren tijdens de oplevering. Het appartement wordt daarvoor 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 het bouwbedrijf verholpen.

Om u extra zekerheid te bieden bij de oplevering van uw appartement, ontvangt u, bij de koop van het appartement, een cheque voor een objectieve opleveringskeuring. Deze keuring helpt om eventuele gebreken of aandachtspunten tijdig te signaleren, zodat deze in overleg met het bouwbedrijf kunnen worden verholpen. U dient zelf het lidmaatschap Vereniging Eigen Huis aan te vragen.

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. Het bouwbedrijf noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Tijdens de oplevering van uw appartement ontvangt u van het bouwbedrijf een woningmap of 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 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 het bouwbedrijf zijn verholpen, zal het bouwbedrijf 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.

Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Dit dossier wordt uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar gesteld. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door het bouwbedrijf en de door of onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

1. Verkooptekeningen
2. Technische Omschrijving
3. Energielabel
4. Kopersopties, inclusief bijbehorende tekeningen en specificaties
5. Revisietekeningen E-installatie
6. Revisietekeningen W-installatie
7. Eindcontrole E-installatie
8. Eindcontrole W-installatie
9. Kleuren- en materialenstaat
10. Onderhoudsadviezen
11. Bedieningshandleidingen installaties
12. Overzicht betrokken partijen

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd door het bouwbedrijf 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 de VvE zorg te dragen voor een opstalverzekering, desgewenst kunt u zelf een inboedelverzekering afsluiten.



De 5% regeling

Door het bouwbedrijf 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 meedeelt 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 zes maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u het bouwbedrijf schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking.

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 bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

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

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 het bouwbedrijf hierom vragen.



Garantie- en waarborgregeling van SWK

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling en het bijbehorend Garantiesupplement van toepassing.

De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het SWK waarborgcertificaat 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 SWK garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gebruik modelovereenkomst. Bij appartementen die verkocht worden met SWK 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 SWK voor de afmaken van de bouw van uw appartement of betaald het SWK de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Het bouwbedrijf 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.
SWK waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt SWK 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 SWK hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de SWK Waarborg- en garantieregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting 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

Janssen de Jong Bouw Noord-Oost B.V. deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.

Het bouwbedrijf deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van de appartementen door het bouwbedrijf 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 het bouwbedrijf. 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/gemaid 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 Janssen de Jong Bouw Noord-Oost B.V. U kunt dit kenbaar maken via het volgende e-mailadres: info.noord-oost@bouw.jajo.com.



Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

U ontvang 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 wellicht een sfeerbrochure 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 een keuken 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 echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.



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. 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

Vorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I 2024 en Module II B 2024.

Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. 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 SWK.

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:

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

Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt de zogenoemde krijtstreepmethode toegepast. Het deel achter deze krijtstreep (gezien vanuit het kozijn) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Deze manier van toetsing wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.



De krijtstreepmethode is toegepast bij de volgende bouwnummers t.p.v. de volgende verblijfsruimte.

Bouwnummer	Verblijfsruimte
03	Woonkamer / keuken
07	Woonkamer / keuken
09	Woonkamer / keuken
10	Woonkamer / keuken
11	Woonkamer / keuken
13	Woonkamer / keuken
14	Woonkamer / keuken
16	Woonkamer / keuken
17	Woonkamer / keuken
18	Woonkamer / keuken
20	Woonkamer / keuken
22	Woonkamer / keuken
23	Woonkamer / keuken
24	Woonkamer / keuken
26	Woonkamer / keuken
28	Slaapkamer 1 en slaapkamer 2
29	Slaapkamer 1 en slaapkamer 2



Rondom 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.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voordeur) van uw appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloerafwerking toepassen, dan kan de deur niet meer naar binnen open draaien. Plaats in dat geval achter de voordeur een kader met daarin een schoonloopmat in plaats van de vloerafwerking.

Grondwerk

De grond onder uw appartement is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.

Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafluiting van schoon zand aangebracht. Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn bij de koopsom inbegrepen.

Riolering

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

De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in het appartement (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 80°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Bestrating en terreininrichting

De terreininrichting zal globaal gelijk zijn aan de inrichting zoals die thans te zien is rondom het Badhuis en de Dr. Ariensschool.

De bestrating van de inrit en het parkeerterrein wordt uitgevoerd in betonnen klinkers. De bestrating van de weg wordt uitgevoerd in een rode gebakken waalformaat klinker gelijk aansluitend en gelijk aan de bestrating die gebruikt is voor het Badhuis. De parkeerplaatsen worden, in afwijking van bestrating rondom het Badhuis, uitgevoerd in grasbetonklinkers met een uitstapstrook, in een

contrasterende kleur grijs, met witte markering strepen onderling. De afsluitbanden, uitstapstenen etc. zijn wel gelijk aan de bestrating rondom het Badhuis. De parkeerplaatsen worden ingekaderd door hagen.

Vanuit de Gemeente Hengelo zijn er eisen gesteld aan de afvoer van hemelwater, waarbij is bepaald dat regenwater op eigen terrein moet worden geïnfiltreerd. Om aan deze richtlijnen te voldoen, zijn de parkeerplaatsen verdiept aangelegd. Hierdoor kan het regenwater vertraagd worden afgevoerd. Bij hevige neerslag kan er tijdelijk water op de parkeerplaats blijven staan. Elk appartement beschikt over één parkeerplaats.

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 overige terrein wordt aangelegd volgens een nog nader uit te werken terrein- inrichtingsplan dat een goede aansluiting geeft op het groen rondom de Drienerbeek.

Het Wemenpark wordt uniform ingericht en in stand gehouden door de perceelseigenaren. Wijzigingen zijn alleen mogelijk bij unanieme instemming. Jaarlijks bepalen vertegenwoordigers van de drie hoofdpercelen gezamenlijk het onderhoud en verdelen de kosten naar rato van het groenoppervlak.

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

Het Wemenpark wordt afgesloten voor auto's middels een bestaande slagboom. Uitsluitend bewoners / beheerders kunnen toegang tot de parkeerplaats verkrijgen. Om bezoekers met een auto toegang tot het terrein te geven, wordt 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 slagboom / verkeerszuilen openen/omlaag laten zakken. Daarbij dient het betreffende device wel 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 slagboom/verkeerszuilen en/of de hoofdtoegang van het appartementen complex openen met een dezelfde programmeerbare elektronische sleutel / kaart. Parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers mogen niet gebruikt worden voor bewoners (voor een tweede auto of dergelijke) anders dan tijdelijk.

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.

De toegang tot het appartementencomplex en de beveiliging vallen buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

Huisvuilinzameling

Voor de inzameling van huisvuil en plastic afval worden door de gemeente Hengelo ondergrondse afvalcontainers geplaatst in het openbare gebied. De ondergronds container voor huisvuil bevindt zich bij achteringang het Winkelcentrum Thiemsbrug. Plastic afval kan op bepaalde momenten neergelegd worden bij de Wemenstraat. Omtrent de plastic ophaalpunten is momenteel commotie. Ten tijde van oplevering van uw appartement is mogelijk dat het beleid op dit gebied door de Gemeente Hengelo is aangepast.

Koper(s) kunnen geen rechten ontleen aan de positie of de grootte van de ondergrondse containers. Het GFT (groen)afval wordt voor appartementen (hoogbouw) niet apart ingezameld.



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 Hengelo.

Kruipluiken

In de algemene ruimte worden geïsoleerde kruipluiken toegepast ten behoeve van de (gedeeltelijke) bereikbaarheid van de kruipruimten. Deze kruipluiken bevinden zich in het trappenhuis (3x) en naar de toegang van de bergingen (3x).

Deze ruimten zijn (beperkt) toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

De kruipruimten wordt geventileerd middels ventilatieroosters in voor-, achter- en zijgevels.

AANDACHTSPUNT: Een kruipruimte is bedoeld om slechts incidenteel te betreden voor werkzaamheden aan leidingen. In het Bouwbesluit wordt er rekening mee gehouden dat de kruipruimte vochtig is en/of onder water staat. Om deze reden zijn de begane grondvloer en het kruipluik water- en dampdicht. Bij veel (nieuwbouw)woningen in Nederland staat er een laag water in de kruipruimte. Dit wordt veroorzaakt door (opbollend) grondwater en door regenwater. Dit kan geen kwaad en is geen gebrek.

Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- de geïsoleerde begane grondvloer ($R_c > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$): van geïsoleerde prefab betonnen plaalementen, volgens advies fabrikant / constructeur.
- de verdiepingsvloeren en dakvloer: van breedplaatvloeren, volgens advies fabrikant / constructeur.
De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking. De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren. Tijdens de bouw van het appartement kunnen deze V-naden, optioneel, worden dichtgezet.
- In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie. Derhalve mag in de vloeren niet worden geboord gespijkerd of geschroefd.
- 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 metselbakstenen, diverse metselwerkverbanden, kleur conform kleur- en materialenstaat
- het metselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en gepoedercoat op kleur of beton, volgens opgave constructeur;
- de binnenspouwbladen en dragende woningscheidende binnenwanden: van kalkzandsteen blokken/-elementen, dikte volgens advies constructeur;
- de niet dragende binnenwanden: van cellenbeton of gipsblokken/-elementen, dikte volgens advies fabrikant/leverancier;
- leidingschachten: van cellenbeton of gipsblokken/-elementen of van prefab elementen voorzien van (indien nodig) brandwerend plaatmateriaal;
- de niet dragende scheidingswanden van de bergingen op de beganegrondvloer: van kalkzandsteen vellingblokken (schoonwerk). Het betreft de wanden tussen de bergingen onderling en de wanden tussen de berging en de bergingsgangen. De wanden van de bergingen sluiten aan de bovenzijde niet aan op het plafond in verband met vereiste ventilatie. (exclusief de wanden van de bergingen van bouwnummer 1, 4 en 6, deze lopen wel door)

Alle in het zicht komende gevelmetselwerken worden uitgevoerd als schoonmetselwerk.

Alle overige metselwerken worden als vuil metselwerk uitgevoerd.

Voor de isolatie van de gevels wordt een spouwisolatie toegepast met een $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het voegwerk van het schoon buitenmetselwerk wordt uitgevoerd als een licht verdiepte voeg, kleur volgens kleur- en materialenstaat.

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 ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) is samengesteld m.b.v.:

- platdakconstructie: van breedplaatvloeren, volgens advies constructeur;
- isolatielaag: van isolatieplaten op afschot, volgens advies fabrikant;
- bitumineuze dakbedekking, met deels staptegels;
- In het dakvlak wordt, om het hoogst gelegen platte dak te kunnen bereiken, ter plaatse van de algemene ruimte op de 3^e (2 dakluiken) en 4^e verdieping een dakluik (afmeting 800mm x 1.200mm) aangebracht. Dit dakluik is te bereiken met een losse ladder, welke op een nader te bepalen positie in de algemene ruimte wordt opgehangen
- hellend dak: Houtskeletbouwconstructie incl. isolatie, volgens advies constructeur;



- De hellende dakconstructie van de appartementen op de 3^e en 4^e verdieping (lagere gedeelte) en de dakkapellen in dit dakvlak worden uitgevoerd in een zinken felsbaan bekleding of vergelijkbaar materiaal met een zink-look uitstraling.

Metaalconstructies

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd. Indien deze onderdelen in het zicht komen worden deze gepoedercoat of in het werk (al dan niet brandwerend) geschilderd.

De balkonhekken worden uitgevoerd als een metalen spijlen hekwerk met gedeeltelijk lamellen voor afscheiding met de burens.

Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

Buiten(deur)kozijnen

- Alle buitendeurkozijnen van centrale entree en algemene ruimten van het gebouw: van aluminium, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat. Waar nodig wordt brandwerende beglazing uitgevoerd.
- De buitenkozijnen, ramen en schuifpui van de appartementen: van aluminium, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat. Waar nodig wordt brandwerende beglazing uitgevoerd.
- Het buitenkozijn van de hal naar de appartementen en naar de algemene bergingen begane grond wordt uitgevoerd in hout

Buitendeuren

- de hoofdentredeuren en de entredeuren naar het trappenhuis: voorzien van een aluminium deur met beglazing, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat;
- de toegangsdeur naar de gang van de bergingen: een samengestelde geïsoleerde houten plaatdeur, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat;

Voor alle aluminium en hardhouten kozijnen en deuren geldt dat de binnenzijde in een gelijke kleur wordt afgewerkt als de buitenzijde conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

Binnen(deur)kozijnen

- de binnen(deur)kozijnen 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 binnen(deur)kozijnen van de appartementen: van stalen montagekozijnen, uitvoering zonder bovenlicht of -paneel, kleur wit. De standaard hoogte van het kozijn is circa 2315mm

Binnendeuren

- de binnendeuren van de algemene ruimtes en bergingen: samengestelde HPL-deuren, type stomp, kleur wit,
- De entredeuren van de appartementen, bestaan uit HPL-deuren met deurspion, 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 nodig worden de buiten- en binnendeuren zelfsluitend uitgevoerd met deurdranger.

Het dakraam van de bouwnummers 22, 26, 28 en 29 wordt uitgevoerd als een handmatig bediend Velux dakvenster met aan de binnenzijde een witte afwerking. De bedieningshandgreep bevat een ventilatieklep.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw appartement 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 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Hang- en sluitwerk

- alle binnen- en buitendeuren en ramen te voorzien van standaard geëloxeerd aluminium sluitwerk;
- de hoofdentredeur wordt voorzien van elektrische ontgrendeling aangesloten op de videofooninstallatie;
- de hoofdentredeur is vanaf de binnenkant automatisch te openen door middel van een drukknop welke op de wand van de algemene ruimte is bevestigd;
- de hoofdentredeur en de algemene toegangsdeuren worden voorzien van veiligheidscilindersloten te openen met de voordeursleutel van de appartementen, dit is één sleutelsysteem;
- de entredeur van de appartementen, de deur van de berging op de begane grond en de schuifdeuren ter plaatse van het balkon van de appartementen te voorzien van per appartement gelijksluitende veiligheidscilindersloten;
- de meterkastdeuren in de appartementen: uitgevoerd met kastslot en sleutel;
- de bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige deuren van loopsloten.

Beglazing

Isolerende beglazing wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en de algemene ruimtes. Daar waar brandwerende en/of geluidwerende 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 zonnewarmte 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.



Dorpels en waterslagen

De aluminium buitendeurkozijnen inclusief schuifpui ter plaatse van de appartementen worden voorzien van een aluminium onderdorpel. De houten voordeurkozijnen van de appartementen, en binnen kozijnen van de algemene ruimten worden voorzien van een DTS, kunststeen of aluminium onderdorpel.

De overige gevelkozijnen zullen worden voorzien van prefab betonnen waterslagen.

De badkamer- en toiletdeuren in de appartementen worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige binnendeuren in de appartementen worden niet voorzien van onderdorpels.

Ventilatie-roosters

In het glasvlak of boven de kozijnen worden geen ventilatie-roosters. Ventilatie geschiedt middels een WTW-balansventilatie.



De afbouw van uw appartement

Trappen en hekwerken

- de trappen in het algemene trappenhuis zijn van prefab beton met antislipstructuur en worden aan de muurzijde voorzien van een stalen gepoedercoate leuning, kleur conform keuze architect;
- de trap (voor onderhoud dak) t.p.v. de 3^e en 4^e verdieping in de algemene ruimte wordt uitgevoerd als een aluminium ladder welke los aan de wand wordt gehangen;
- de balkons van de appartementen worden rondom voorzien van een metalen hekwerk en gepoedercoat in een door de architect nader te bepalen kleur.

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.
- Brandwerende betimmering wordt niet nader afgewerkt

Goten en hemelwaterafvoeren

- hemelwaterafvoer van water op de dakgedeelten: zinken hemelwaterafvoeren aan de buitengevel welke aangesloten wordt op het hemelwaterriool.
- het dak wordt voorzien van noodafvoeren (gevelspuwers) conform opgave architect/constructeur.
- De goten worden uitgevoerd als een aluminium bakgoot.

Videofoon en postkasten

Het bellentableau en de videofooninstallatie voor de appartementen wordt geplaatst naast de hoofdentreedeeuren. De postkasten worden uitgevoerd volgens keuze architect.

Afwerking plafonds

- alle plafonds van de entreehal, het trappenhuis en de hal op de verdiepingen (algemene ruimtes) worden voorzien van structuur spuitwerk (V-naden blijven "in het zicht"), waar nodig akoestisch spuitwerk, kleur wit, m.u.v. de onderzijde betontrap (naturel) in de trappenhuisen, deze worden niet afgewerkt;
- 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 en plafond van de bergingen worden niet nader afgewerkt en zijn uitgevoerd in beton, kleur grijs (naturel).
- Knieschotten en hellend dak vanaf de 3^e verdieping worden uitgevoerd in geplastificeerd spaanplaat afgewerkt met kunststof strip.

Afwerking wanden

- de kalkzandsteenwanden in de algemene ruimtes en trappenhuisen, met uitzondering van de bergingsgangen en bergingen, worden afgewerkt met scanbehang (structuur) en daarna



- gesausd, kleur wit.
- De wanden in de bergingsgangen, de bergingen en de technische ruimte op de begane grond betreffen kalkzandsteen en kalkzandsteenvellingblokken (schoonwerk).
- De zijwangen van de dakkapel worden behangklaar afgewerkt (ter plaatse van de badkamer niet afgewerkt met tegelwerk)
- De wanden in de badkamers (tot plafond met uitzondering van de schuine wanden indien deze zich in de badkamer zich bevinden) en de toiletruimten (tot bovenkant inbouwreservoir) worden voorzien van tegelwerk.
- De niet betegelde wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met structuur spuitwerk, kleur wit.
- De schuine wanden (plafonds), incl. knieschot, bestaan uit geplastificeerd spaanplaat met kunststof strip. Waar deze wanden (plafonds) gepositioneerd zijn in de badkamer worden ze niet afgewerkt met tegelwerk.
- De overige niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot bovenkant inbouwreservoir) waar het tegelwerk wordt aangebracht.

Afwerking vloeren

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 zeer 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.

Alle constructieve vloeren zijn opgebouwd uit 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 20 mm en een 50 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 dient te worden aangebracht. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de toiletruimtes en badkamers van de appartementen wordt de vloer voorzien van tegelwerk.

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 van de hoofdentree en het trappenhuis worden keramische vloertegels 400mmx400mm incl. plinttegel toegepast. De trappen en bordessen zijn van prefab beton met anti-slip en worden niet nader afgewerkt. De cementdekvloer van de bergingsgangen wordt gecoat

Ter plaatse van de centrale toegangsdeur van de entree op de begane grond en ter plaatse van de entree van de trappenhuisen wordt een schoonloopzone geplaatst, kleur antraciet.

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 en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Doordat de dekvloer is voorzien van vloerverwarming is het niet toegestaan om te boren in de vloer.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

Voor het tegelwerk in de appartementen is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen een meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf 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. Strokkend verwerken van tegels behoort niet tot de mogelijkheden. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Wandtegels:

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- toiletruimte: rondom tot circa 1,2m1 + vloer hoog (inclusief bovenkant inbouwreservoir) met keramische wandtegels afm. 600x300mm volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels. De wandtegels worden liggend verwerkt in blokverband.
- badkamer: rondom tot plafond met keramische wandtegels afm. 600x300mm, volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels. De wandtegels worden liggend verwerkt in blokverband. Daar waar de badkamer bestaat uit schuine wanden (plafond) is de afwerking geplastificeerd spaanplaat met kunststof strip. De zijwangen van de dakkapel, gepositioneerd in de badkamer, worden niet verwerkt met tegelwerk.



Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/m2 inclusief BTW.

Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening.

Vloertegels:

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- badkamer: met keramische vloertegels, afm. 600x300mm, type volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels.
- Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels gesneden op afschot naar de douche afvoerput.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/m2 inclusief BTW.

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 wandtegelwerk worden voorzien van rechte kunststof hoekstrippen.

Bij appartementen kan er niet voor worden gekozen om de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Sanitair

Het sanitair van uw appartement is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Grohe. Het volgende sanitair wordt toegepast:

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte (bnr 3, twee toiletruimtes):

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met soft-close deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchroomde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met soft-close deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een dubbel wastafelmeubel voorzien van twee wastafelmengkraan met uitzondering van bouwnummer 3 en 4. Deze bouwnummers hebben een enkel wastafelmeubel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel (afmeting spiegel ca. 120x60cm) los geleverd.



- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een douchegoot voorzien van RVS rooster, afmeting ca. 800 mm.
- Indien nodig, elektrische (handdoek)radiator afmeting conform berekening installateur in de kleur wit, volgens monster.
- Douchewand 89cm breed en circa 200cm hoog– (dit geldt alleen voor de bouwnummers 01, 06 t/m 27)

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Schilderwerk

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten, de bergingen, en de appartementen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt.

Alle overige voorkomende schilderwerken 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 of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

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 geldt het volgende advies:

- 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.

Keuken

Het appartement wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. Indien de keuken gekocht wordt bij de projectleverancier bestaat de mogelijkheid om de keuken voor de oplevering te laten plaatsen. Kiest



u een keuken bij een externe leverancier dan mag de keuken pas na de oplevering van het appartement geplaatst worden. In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven. Voor de exacte positionering van de aansluitpunten wordt verwezen naar de 0-tekening.

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
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- 2x huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrecht

De bovengenoemde aansluitpunten kunnen kosteloos worden verplaatst binnen de keukenzone. De keukenleverancier dient hiervoor een duidelijke 0-tekening aan te leveren voor de deadline van de opties.

Eventuele extra aansluitingen zijn mogelijk, hiervoor wordt meerwerk in rekening gebracht.



De installaties in uw appartement

Waterinstallaties

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de opstelplaats voor de keukenmengkraan in de keuken (afgedopt)
- de wastafelmengkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte
- het spoelreservoir van de toiletten
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine en de CV-installatie (één tappunt).
- warmtepomp

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

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

Algemene waterinstallatie

In de algemene technische ruimte van één van de trappenhuizen wordt, indien noodzakelijk, een hydrofoor geplaatst die zorgt voor voldoende waterdruk. Vanuit de hydrofoor word het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen.

Gasinstallaties

Aangezien nieuwbouwprojecten tegenwoordig gasloos worden gebouwd is het niet meer mogelijk om een gasaansluiting te realiseren. Hier is in uw appartement dan ook niet in voorzien.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

Het appartement is voorzien van een brine /water warmtepompinstallatie. De warmtepomp verzorgt het warme tapwater, evenals de warmte voor de verwarming van het appartement. De binnenunit en de vloerverwarmingsverdeler worden 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. Naast verwarmen is het systeem tevens geschikt voor passieve koeling. Dit betekent dat in de zomermaanden via hetzelfde leidingsysteem ook gekoeld kan worden.



In de badkamer wordt, indien nodig, een elektrische (handdoek) radiator geplaatst.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening 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 het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

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

De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn.

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.

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 | : 20°C | vloerverwarming |
| • | woonkamer / keuken | : 21°C | vloerverwarming |
| • | slaapkamers | : 20°C | vloerverwarming |
| • | toilet | : 20°C | vloerverwarming |
| • | badkamer | : 22°C | vloerverwarming en, indien nodig,
1x elektr. handdoekradiator |
| • | bergingen / techniek ruimte | : niet verwarmd | |
| • | meterkast | : niet verwarmd | |

Er mag geen nachtverlaging in het appartement worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

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

Ten behoeve van de ventilatie is het appartement voorzien van een individueel systeem met een mechanische toevoer en mechanische afvoer (WTW-installatie). Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een warmte-terugwin unit geplaatst in de technische ruimte van het appartement.



De bediening is te regelen via een standen regelaar in de keuken en een draadloze bediening in de badkamer.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De installatie blaast frisse lucht in de verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamers) en zuigt lucht af in de keuken, toilet, badkamer en/of opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de aanvoer en afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. Deze punten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De luchtafvoer van de ventilatie wordt bovendaks uitgevoerd.

Op dit systeem mag geen afzuigkap met motor worden aangesloten. U dient bij voorkeur een recirculatiekap toe te passen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast met uitzondering van de meterkast en in de berging. 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 voor bijvoorbeeld telefoon en data 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 veerklemdeksel.

In verband met de brandveiligheid worden er in de appartementen rookmelder(s) geplaatst zoals aangegeven op de verkooptekening. 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 water en stroom. U dient zich hiervoor te zijner tijd aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Ten behoeve van telecom en data wordt een bedrade UTP aansluiting in de woonkamer en een onbedraad aansluitpunt (loze leiding) in één slaapkamer gerealiseerd. In de koopsom zijn geen aansluit- of abonnementskosten voor telecom/data/kabeltelevisie opgenomen. In de meterkast wordt een mantelbuis aangebracht voor telecom/data en een centraal aansluitpunt voor kabeltelevisie (CAI) of glasvezel, zodat de koper hierop de door hem/haar gewenste aansluiting(en) kan aanvragen bij de door hem/haar gewenste leverancier(s).

De toegang tot de hoofdentree wordt uitgevoerd met een videofooninstallatie bij de entree deur van het gebouw. De bediening is mogelijk via uw eigen smartphone of tablet.

De elektra in de bergingen wordt aangesloten op de meterkast van de appartementen. Elke berging wordt voorzien van één dubbele wandcontactdoos en lichtpunt met schakelaar. In de centrale hal van het bergingengebouw worden plafondarmaturen geplaatst, uitvoering opbouw, met bewegingssensor, positie volgens verkooptekening.

De elektra van de 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 het bouwbedrijf. 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 dan wel astroklok.

PV-panelen (zonnepanelen)

Het dakvlak van het appartementencomplex wordt voorzien van PV-panelen waarmee elektriciteit wordt opgewekt uit zonlicht. De PV-panelen, opbrengst 430Wp per paneel, worden op het dak van het appartementengebouw geplaatst. De buitenste twee beuken van het gebouw zullen beide 36 PV-panelen op het platte dak krijgen en deze zullen in zuidelijke richting gesitueerd worden. Hiervan zullen er 4 per appartement gereserveerd worden en 4 panelen voor de algemene ruimtes.

De middelste beuk zal 48 PV-panelen op het platte dak krijgen en deze zullen in oost/west opstelling komen te liggen. Hiervan zullen er 3 per appartement, 5 per penthouse en 9 voor de algemene ruimtes gereserveerd worden.



Let op! Het aantal panelen en het totale vermogen in Wattpiek (Wp) wat genoemd wordt zijn indicatief en kunnen afwijken van de hier vermelde waarden. De uiteindelijke aantallen en vermogen per paneel wordt afgestemd op de eisen van de BENG-normering waaraan het project moet voldoen. De bijbehorende omvormer wordt in de technische ruimte van elk appartement geplaatst.

Liftinstallatie

Er wordt per trappenhuis een brancardlift aangebracht met een hefvermogen van ca. 1.000 kg per lift. De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut.

Veiligheidsinstallatie

De algemene ruimtes worden voorzien van noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.

Alle veiligheidsvoorzieningen zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekeningen en zullen 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 (elektra).
- de wandcontactdozen van de algemene ruimtes in het gebouw.
- het liftgebruik.
- hydrofoor

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 van Janssen de Jong. 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 energiezuinig ventilatiesysteem en een brine/water warmtepomp met een bijzonder 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.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Het bouwbedrijf is zelf niet gecertificeerd door het FSC of PEFC, daardoor vervalt helaas het officiële keurmerk zodra het hout door ons wordt verwerkt.

Gasloos

Uw appartement is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw appartement is daarmee klaar voor de toekomst.

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.

Energielabel

Bij oplevering van het appartement wordt het energielabel van uw appartement verstrekt. Uw appartement krijgt het energielabel A+++. Dit is het voorlopige label. Dit is het meest gunstige energielabel dat appartementen op dit moment kunnen krijgen.



Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
Gevelmetselwerk Keimwerk Rollaag	Baksteen, Gevelaccenten metselwerk Baksteen, gesausd	Hoofdkleur: antraciet Creme/grijs Keim (wit geschilderd grijs	
Voegwerk metselwerk	Mortel – doorgestreken, terugliggend	Wordt bemonsterd in overleg met architect	
Raamdorpels/spekbanden	Beton	Lichtgrijs	naturel
Lateien	Beton / Staal	Lichtgrijs / n.t.b.	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink, staal	Naturel. verzinkt	
Kozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Wit, draaiende delen grijs	Keuze architect
Deuren centrale entree / toegang bergingen	Aluminium	Antraciet	Keuze architect
Entreedeur appartementen	hout		Keuze architect
Hellend dak appartementen	Zink look	Zink noir	
Dakrand platte dak	Beton	Lichtgrijs	naturel
Goot (Afwerking)	Zink look	Wit	
Dakkapel /kaders rond kozijnen dak 3° verd.	Zink look	Zink noir	

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van het appartement.

Ruimte afwerkstaat interieur

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

nr.	Omschrijving	materiaal/afwerking/voorziening	kleur
1.0	Algemene ruimtes		
	Hoofdentree		
	Vloer	vloertegels 400x400 (incl. plinttegels) schoonloopmat	Keuze architect zandkleurig
	Wanden	Scanbehang incl. gesausd	wit
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Trappenhuis		
	Vloer	trap: prefab beton met antislip vloer traphal: vloertegels 400x400 bij entree traphal: schoonloopmat	naturel Keuze architect antraciet
	Wanden	Scanbehang incl. gesausd	Wit
	Plafond	structuur spuitwerk ter plaatse van plafonds trappenhuis / akoestisch spuitpleister onderzijde betontrap onafgewerkt	wit
	Bergingen begane grond		
	Vloer	Betonvloer, (berging gangen, gecoat)	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk en kalkzandsteen lijmelementen, afgefilmd	naturel
	Plafond	Breedplaatvloer, onafgewerkt	naturel
	Technische ruimte algemeen		
	Vloer	Onafgewerkt	
	Wanden	Onafgewerkt	
	Plafond	Onafgewerkt	

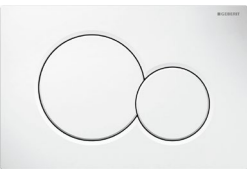
2.0	Appartementen		
	Hal		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Meterkast		
	Vloer	meterkastvloerplaat of betonvloer	
	Wanden	aftimmerwerk houten beplating	
	Plafond	beton/berging	natuur
	Diversen	Meterkastinrichting en technische installaties	
	Slaapkamer(s)		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Schuine wanden (plafonds) (vanaf 3 ^e / 4 ^e verd)	geplastificeerd spaanplaat afgewerkt met kunststof strip	wit
	Plafond	Structuur spuitwerk	wit
	Badkamer		
	Vloer	keramische vloertegels, 600mm x 300mm	antraciet
	Wanden	keramische wandtegels, 600mm x 300mm rondom tot plafond	wit (glans)
	Schuine wanden (plafonds) incl. knieschot (vanaf 3 ^e en 4 ^e verdieping)	Geplastificeerd spaanplaat met kunststof strip	wit
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Diversen	Wandcloset (met uitzondering van bouwnummer 03), wastafelcombinatie en douchecombinatie	
	Toilet		
	Vloer	keramische vloertegels, 600mm x 300mm	antraciet
	Wanden	keramische wandtegels, 600mm x 300mm rondom tot circa 1,2m ¹ hoog (bovenkant inbouw reservoir). Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met structuur spuitwerk.	wit
	Plafond	Structuur spuitwerk	wit
	Diversen	wandcloset en fonteincombinatie conform TO	
	MV/CV ruimte/kast		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Diversen	technische installatie conform tekening en TO, opstelplaats wasmachine	
	Keuken/woonkamer		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Schuine wanden (vanaf 3 ^e / 4 ^e verd)	geplastificeerd spaanplaat afgewerkt met kunststof strip	wit
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Balkon		
	Vloer	Prefab betonnen balkonplaat	natuur
	Wanden	Metalen hekwerk	Wit
	Wanden	Lamellen	Lichte kleur



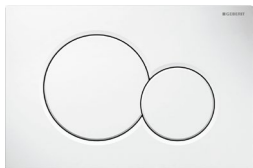
Overzicht sanitair

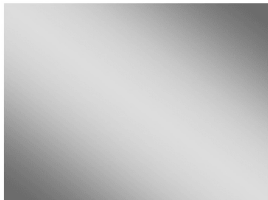
Afbeeldingen ter indicatie

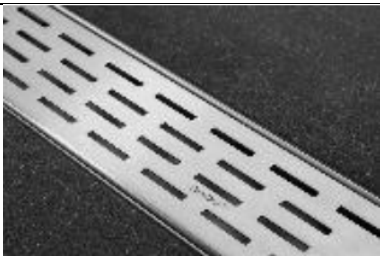
Toiletruimte

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy en Boch O.NOVO Wit	
Fonteintje	Villeroy en Boch O.NOVO 36 x 27,5 cm, kraangat rechts Wit	
Fonteinkraan	Grohe Euroeco Cosmopolitan, zelfsluitend Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viega plugbetersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	

Badkamer

Toilet met deksel (met uitzondering van appartement 3)	Villeroy en Boch O.NOVO Wit	
Bedieningsplaat inbouwreservoir met uitzondering van appartement 03)	Geberit Wit	
Dubbel wastafelmeubel Bnr 01, 02, 05 t/m 29	Badkamermeubelcombinatie 120 x 46 x 57cm – 2 keramische wasbakken wit – 2 laden -eiken	 
Enkel wastafelmeubel Bnr 03 en 04	Badkamermeubelcombinatie 60 x 46 x 57cm – keramische wasbak wit – 2 laden -eiken	Bovenstaande afbeelding als model met één wastafel (60cm)

Wastafelkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan Chroom	
Afvoersifon wastafel	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Spiegel (los geleverd)	Universele spiegel rechthoekig (onzichtbare ophanging) 120 x 60 cm	
Thermostatische douchemengkraan	Grohe Grohtherm 1000 Chroom	
Glijstangset douche	Grohe I Tempesta system 210 Chroom	

Douche afvoer	Eaysdrain, 80cm	
Douchewand	89cm x 200cm - Chroom	
Elektrische radiator Indien noodzakelijk	Nader door de installateur te bepalen	

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. 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 het bouwbedrijf 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 het bouwbedrijf 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. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap (usb stick) met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.

