

**WEGWIJZER,  
TECHNISCHE OMSCHRIJVING,  
PROCEDURE KOPERSKEUZE**



**DE WERF**  
CAPELLE AAN DEN IJSSEL



**De Werf  
46 appartementen  
Capelle aan den IJssel**

Bouwnummers per etage

1e etage: 1.01 t/m 1.12

2e etage: 2.01 t/m 2.08

3e etage: 3.01 t/m 3.08

4e etage: 4.01 t/m 4.06

5e etage: 5.01 t/m 5.04

6e etage: 6.01 t/m 6.04

7e etage: 7.01 en 7.02

8e etage: 8.01 en 8.02

Datum

02 juni 2022

## Inleiding

Voor u ligt de Wegwijzer, Technische Omschrijving en Procedure Koperskeuzen die behoort bij uw nieuwe appartement. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe appartement. Wij adviseren u deze Wegwijzer, Technische Omschrijving en Procedure Koperskeuzen aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst. Mocht u na het lezen van dit document nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider.

### Betrokken partijen

#### Ontwikkeling en verkoop grond:

Puka Mient B.V.  
Hoofdweg 374  
2908 LC Capelle aan den IJssel  
Tel: 010 458 50 50



Gegevens en stukken volgens  
ontwerpteam:

Architect	Sjouke Westhoff
Constructie	Ingenieursburo Meijer en Joustra
Bouwkundig	HFB
Bouwfysica	KVMC
Brand	KVMC
Installatie	KVMC
Civil	Beindorff CW
Algemeen	Puka; Peter Hijnen

### Bouwbedrijf:

Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V.  
Zuidplaspolderweg 3  
2841 DC Moordrecht  
Tel.: 0182 37 30 44



Ingeschreven onder nummer W-02310 in  
het Register van Ingeschreven  
Ondernemingen bij Woningborg.



### Makelaar(s):

Van Herk Nieuwbouw Makelaardij  
Fluiterlaan 421  
2903 HN Capelle aan den IJssel  
Tel: 010 25 82 900



### Notaris:

Nouwen Notarissen  
Noorderparklaan 22  
2662 DJ Bergschenhoek

Tel: 010 285 86 86



## Inhoud

Inleiding .....	2	Hemelwaterafvoer .....	13
1. WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING.....	6	Noodoverstorten.....	14
Algemeen.....	6	Invoering nutsbedrijven.....	14
Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.....	6	Terreininrichting.....	14
Wanneer u moet gaan betalen.....	6	Buitenverlichting algemeen .....	14
Eigendomsoverdracht.....	6	Buitenverlichting appartementen .....	14
Hypotheek tijdens de bouw.....	7	Ondergrondse containers .....	14
De Vereniging van Eigenaars.....	7	Erfscheiding .....	14
Oplevering/sleuteloverdracht.....	7	Fundering .....	14
Onderhoudsperiode.....	8	Betononderdelen.....	15
Mogelijkheid meer- en minderwerk.....	8	Dragende betonwanden, kolommen en balken woongebouw .....	15
Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?.....	8	Balkons .....	15
Woningborg: geeft u meer zekerheid ....	9	Trappen en bordessen .....	15
Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? .....	9	Binnenspouwbladen .....	15
Wat valt niet onder de Woningborg-garantie? .....	9	Dakranden.....	15
Voorrang Woningborg-bepalingen .....	9	Gevels en wanden .....	15
Commerciële ruimte .....	10	Metselwerk .....	15
BENG.....	10	Gevelbeplating.....	15
RC-Waarde en luchtdichtheid.....	10	Gevelafwerking binnenzijde gevels .....	16
Berekening daglichttoetreding .....	10	Algemene ruimten.....	16
Van toepassing zijnde voorschriften ....	10	Appartementen .....	16
Wijzigingen .....	10	Commerciële ruimte.....	16
2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	12	Leidingkokers.....	16
Algemeen.....	12	Dilataties.....	16
Indeling van verblijfsgebieden .....	12	Staalconstructies.....	16
Uitvoeringsduur .....	12	Lateien .....	16
Volgorde bij uitvoering .....	12	Vloeren.....	17
Peil van het woongebouw .....	12	Algemeen .....	17
Grondwerk .....	13	Begane grond vloer.....	17
Riolering en hemelwaterafvoer.....	13	Verdiepingsvloeren .....	17
Buitenriolering .....	13	Dakterras en dakvloeren.....	17
Binnenriolering .....	13	Platte daken .....	17
		Algemeen .....	17
		Dakterras .....	17
		Inspectie dakluik.....	17

Installaties dak en dakterrassen.....	17	Dagkanten appartementen .....	21
Kozijnen, ramen en deuren.....	18	Waterslagen.....	21
Buitengevelkozijnen, -ramen en - deuren.....	18	Cementdekvloer / monolithisch afgewerkte vloeren.....	22
Stallingsgarage entree .....	18	Afwerking vloeren.....	22
Binnendeurkozijnen en -deuren appartementen en commerciële ruimte.....	18	Appartementen .....	22
Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten .....	18	Algemene ruimten.....	23
Hang en sluitwerk .....	19	Commerciële ruimte.....	23
Algemeen.....	19	Afwerking plafonds.....	23
SKG-klasse.....	19	Appartementen .....	23
Algemene ruimten toegankelijk voor alle bewoners .....	19	Algemene ruimten.....	23
Algemene ruimten niet toegankelijk voor alle bewoners .....	20	Commerciële ruimte.....	23
Toegang appartement.....	20	Afwerking wanden.....	23
Toegang commerciële ruimte .....	20	Appartementen .....	23
Buitenschil en toegang appartementen en commerciële ruimte.....	20	Algemene ruimten.....	24
Binnendeuren in appartementen en commerciële ruimte .....	20	Commerciële ruimte.....	24
Beglazing .....	20	Schilderwerk .....	24
Algemeen.....	20	Gevel en buitenzijde .....	24
Appartementen.....	20	Appartementen en commerciële ruimte .....	24
Algemene ruimten.....	21	Algemene ruimten.....	25
Commerciële ruimte .....	21	Keukeninrichting.....	25
Hekwerken, leuning en privacyschermen.....	21	Appartementen en commerciële ruimte .....	25
Trappenhuizen .....	21	Waterinstallatie .....	25
Balustrade balkons en dakterras.....	21	Appartementen .....	25
Privacyschermen .....	21	Algemene ruimten.....	26
Timmerwerk.....	21	Commerciële ruimte.....	26
Dorpels. Vensterbanken en waterslagen .....	21	Sanitair.....	26
Dorpels appartementen .....	21	Appartementen .....	26
Dorpels commerciële ruimte .....	21	Algemene ruimten.....	26
		Commerciële ruimte.....	26
		Gasinstallatie .....	27
		Verwarming- en koelingsinstallatie.....	27
		Appartementen .....	27
		Algemene ruimten.....	28
		Commerciële ruimte.....	28

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie .....	28	Koperskeuzen.....	36
Appartementen.....	28	Sluitingsdata .....	37
Algemene ruimten.....	29	Standaard optielijsten .....	37
Commerciële ruimte .....	30	Algemeen .....	37
Kanalen en dakdoorvoeren .....	30	Uitleg koperskeuzelijsten .....	37
Elektrische installatie.....	30	Individuele koperskeuzen .....	37
Appartementen.....	30	Aanvragen individuele koperskeuzen .....	38
Algemene ruimten.....	31	Offertetraject projectleveranciers.....	38
Commerciële ruimte .....	31	Keukenleverancier .....	38
Communicatie- en beveiligingsinstallatie .....	32	Sanitairleverancier .....	39
Brand- en ontruimingsinstallatie .....	32	Tegelleverancier .....	39
Rookmelders .....	32	Binnendeuren .....	40
Telefoon en Data .....	32	Casco badkamer en toilet .....	40
Videofoon en belinstallatie .....	32	Overige informatie.....	40
Beveiligingsinstallatie / CCTV camera systeem .....	33	Informatie algemeen.....	40
PV-panelen .....	33	Minderwerk.....	41
Liftinstallatie.....	33	Werkzaamheden door derden.....	41
Postkasten en binneninrichting.....	33	Betalingsregeling.....	41
Postkasten met bellentableau en spreekinstallatie appartementen .....	33	Koperkeuzen algemeen .....	41
Commerciële ruimte .....	34	Bouwplaatsbezoek.....	42
Bewegwijzering in het gebouw en naam op het gebouw.....	34	Geluid.....	42
Schoonmaken en oplevering .....	34	Beleid Nutsbedrijven.....	42
Enkele aandachtspunten Woningborg	34	Uw Woningdossier .....	42
Meer- en minderwerk .....	34	Tot slot .....	42
Onderhoud algemeen .....	35		
Voor het project geldende algemene voorwaarden.....	35	<b>BIJLAGEN</b>	
Situatietekening.....	35	Afwerkstaat d.d. 02-06-2022	
<b>3. PROCEDURE EN VOORWAARDEN KOPERSKEUZEN (MEER-/MINDERWERK .....</b>	<b>36</b>	Kleur- en materialenstaat d.d. 02-06-2022	
Inleiding .....	36	Standaard optielijsten d.d. 02-06-2022	
Afdeling kopersbegeleiding .....	36	0-Tekeningen keuken d.d. 02-06-2022	
Uw aanspreekpunt.....	36	Sanitairfolder d.d. 02-06-2022	
		Tegelwerkfolder d.d.02-06-2022	

# 1. WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING

## Algemeen

De beslissing tot aankoop van uw appartement is gevallen. Een grote stap in uw wooncarrière. Over de kwaliteit van uw appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij ons in goede handen. U koopt immers tegelijk met uw appartement de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde bouwondernemingen kunnen bieden. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden aangewend om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement.

Om u alvast voor te bereiden geven wij hierbij een overzicht van de gang van zaken.

---

## Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u onder andere, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, een tekening van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.

De koopovereenkomst en de daarbij behorende stukken ontvangt u van de ontwikkelaar.

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V. (hierna te noemen Vink) door mede ondertekening zich verplicht tot de bouw van het appartement en de ontwikkelaar tot levering van de daarbij behorende grond/appartementsrecht. De

verplichtingen gelden onder de in de

overeenkomsten genoemde voorwaarden. Nadat de overeenkomsten door de verkrijger(s) en de aannemer en/of ontwikkelaar zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die zal zorgdragen voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht van de grond/appartementsrecht).

---

## Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot er een factuur wordt gestuurd, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- 1) Indien u 'eigen geld' heeft betaald u de factuur;
- 2) Heeft u geen 'eigen geld' en is ook de hypotheek-akte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U hebt dan recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat.

Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële levering met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een termijnfactuur.

---

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld, houdt daarbij rekening met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de datum van levering wordt de akte van levering

getekend (akte van overdracht van de grond).

**Bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:**

- De kosten voor eventuele meerwerkopties;
- De (bouw-)rente over de eventuele vervallen maar niet betaalde termijnen tot datum levering;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie;
- Levensverzekering.

## Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de nota's over de vervallen termijnen per email. Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt. Vanaf de datum overdracht betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is bijvoorbeeld opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor het deel dat u eventueel uit eigen middelen betaald geldt dit uiteraard niet.

## De Vereniging van Eigenaars

Het woongebouw wordt door middel van een zogenaamde 'akte van splitsing' door de notaris verdeeld in appartementsrechten. In de splitsingsakte, met de bijbehorende tekening, wordt onder meer de eigendomsverhouding in het woongebouw geregeld. Als koper van een appartement wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht. De eigendom van het gehele woongebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk, daarnaast heeft iedere eigenaar het exclusieve gebruiksrecht van een privégedeelte en het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke algemene ruimten.

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het woongebouw.

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars opgericht, waarvan iedere eigenaar automatisch lid wordt. In de wet zijn regels gegeven waaraan een Vereniging van Eigenaars moet voldoen. Zo moet de Vereniging van Eigenaars bijvoorbeeld een ledenvergadering hebben, die ten minste eenmaal per jaar bijeenkomt. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage (servicekosten) in de begrote gezamenlijke kosten voor onderhoud, verzekeringen e.d. per appartement vastgesteld. Tevens wordt het bestuur en eventueel een administrateur door de ledenvergadering benoemd, het e.e.a. volgens de dan geldende normen.

In het splitsingsreglement zijn bepalingen opgenomen, waarin de gang van zaken in het woongebouw grotendeels is geregeld.

## Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer uw appartement gereed is krijgt u minimaal twee weken van te voren een uitnodiging voor de oplevering.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen.

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

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Wij streven ernaar, dat u ten tijde van de oplevering de beschikking heeft over alle revisietekeningen en gebruikershandleidingen van de installaties.

Bouw- en detailtekeningen worden echter door ons niet verstrekt!

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door Vink zijn verholpen, ontvangt u het verzoek om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgesteld dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. Het appartement wordt niet een tweede keer opgeleverd.

---

## Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen kunt u ons schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen door droog- of verhardingskrimp. Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds en bij aftimmerwerk krimp-scheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw appartement wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van het woongebouw en uw appartement zijn helaas niet te voorkomen.

Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen hakken en frezen in (dek)vloeren, wand, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van Vink.

Na de onderhoudsperiode van drie maanden zijn de garantiebepalingen van kracht.

Wij wijzen u erop dat in de afwerkvloeren van de appartementen diverse leidingen zijn opgenomen, onder andere verwarmingsleidingen welke warmte afstralen naar de aan te brengen vloerafwerking. Met betrekking tot schade alsmede gevolgschade ten gevolge van warmtedoorstraling naar de vloerafwerking aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid, aan zowel de vloerafwerking als aan de afwerkvloeren. Indien u een vloerafwerking toepast (bijvoorbeeld vloerbedekking of iets dergelijks), adviseren wij u de leverancier te vragen de toe te passen producten c.q. lijm af te stemmen op de reeds aangebrachte vloeren en de leverancier te vragen om een garantie voor de hechting op de aan te brengen vloerafwerking alsmede op de ondervloer. Tevens dient u zich door de leverancier te laten adviseren of bijvoorbeeld het stofvrij maken, schuren of egaliseren van de ondervloer noodzakelijk is.

---

## Mogelijkheid meer- en minderwerk

Bij alle appartementen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld alternatieven aan te vragen, zodat het appartement zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze dienen echter te voldoen aan het Bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregeling van Woningborg. Tevens kan het voorkomen dat in verband met de bouwmethode, planning of seriematigheid individuele wensen niet kunnen worden aangeboden.

---

## Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwapartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van



de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

---

## Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

---

## Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

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

plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

---

## Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Niet onder de Woningborg-garantie vallen de zaken buiten het appartement zoals terrassen, steigers, tuinmuren, hekwerken, groenvoorzieningen etc..

---

## Voorrang Woningborg-bepalingen

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

## Commerciële ruimte

De commerciële ruimte is geen woning / appartement in dit kader en valt buiten Woningborg-garantie.

## BENG

Alle uitwendige scheidingsconstructies worden geïsoleerd uitgevoerd conform de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) methodiek, berekend aan de hand van de nieuwe bepalingsmethode NTA8800.

## RC-Waarde en luchtdichtheid

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie(warmte)verliezen. In de appartementen worden de volgende gemiddelde minimale Rc-waarden gerealiseerd:

Onderdeel	Waarde (m2 K/W)
Begane grondvloer algemene ruimten en commerciële ruimte	≥ 3,70 exclusief stallingsgarage
Verdiepingsvloeren	≥ 4,70
Gevels	≥ 4,70
Dakconstructie	≥ 6,30 boven stallingsgarage

In het gehele woongebouw geldt een luchtdichtheid van  $Q_v;10 = 0,25$ .

## Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in het appartement kan gebruikgemaakt worden van de zogenaamde "krijtstreep-methode".

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte (of een gedeelte daarvan) buiten beschouwing gelaten mag worden in de bouwbesluitberekeningen, zodat er aan de Bouwbesluiteisen kan worden voldaan.

## Van toepassing zijnde voorschriften

- Het bouwbesluit ten tijde van vergunning;
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals: Gemeentelijk bouwtoezicht, nutsbedrijven en Brandweer/ Veiligheidsregio;
- Voorwaarden en uitgangspunten Woningborg.

Alle in deze omschrijving:

- Materialen zijn conform Kleur- en Materiaalstaat;
- Bouwkundige onderdelen zijn volgens uitwerking bouwkundig bureau;
- Constructies zijn volgens opgave en bepaling van de constructeur;
- Installaties zijn volgens opgave en bepaling installatie adviseur en berekening installateur;
- Bouwfysica, brand en dergelijke volgens opgave en bepaling adviseur.

10

## Wijzigingen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkavelingen, etc.. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, trottoir, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, CAI-kasten, lantarenpalen en dergelijke. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (wegen, paden, groen,

parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar en bouwkundig aannemer.

De op de tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking (zoals tegelwerk), plinten, aftimmering, etc.. Definitieve afmetingen worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking waardoor kleine afwijkingen kunnen ontstaan. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekeningen opgenomen maten kunnen geen rechten worden ontleend.

De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen woongebouw, gemeenschappelijke gedeelten, appartementen en buitenruimten, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Tevens behoudt de aannemer en/of ontwikkelaar zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van uw appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Vink te allen tijde gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product.

De wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels een projectupdate of een erratum.

Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de Verkooptekeningen prevaleert de Technische Omschrijving.

Indien het appartement door u gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd, echter wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen van het perceel – groter of kleiner – dan in de koopovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen.

Benoemde kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. De definitieve Kleur- en Materialenstaat met de toegepaste RAL-kleuren ontvangt u bij oplevering ten behoeve van het onderhoud van het woongebouw en de appartementen.

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

## 2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Algemeen

De omgevingsvergunning is/wordt aangevraagd op basis van de gebruiksfunctie wonen, constructieve veiligheidsklasse 2, een en ander conform het Bouwbesluit (o.a. toegankelijkheid). Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon- of slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. 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:

<i>Entree/hal</i>	: verkeersruimte;
<i>Meterkast</i>	: technische ruimte;
<i>Toilet</i>	: toiletruimte;
<i>Woonkamer</i>	: verblijfsruimte;
<i>Keuken</i>	: verblijfsruimte;
<i>Bijkeuken</i>	: bergruimte;
<i>Badkamer</i>	: badruimte;
<i>Slaapkamer</i>	: verblijfsruimte;
<i>Berging</i>	: bergruimte;
<i>Technische ruimte</i>	: technische ruimte;
<i>Hobbykamer</i>	: onbenoemde ruimte.

**Aandachtspunt:** Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ongeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op het gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersbegeleider of dat bij uw appartement mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

Deze omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Van toepassing zijn de eisen gesteld door Woningborg. Ongeacht al het andere overeen gekomen zijn de garantienormen van Woningborg onverkort van toepassing.

### Indeling van verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de appartementen bestaat uit:

- Woonkamer / keuken;
- Slaapkamers.

### Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van het woongebouw en de appartementen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst op te nemen aantal werkbare werkdagen.

### Volgorde bij uitvoering

De volgorde bij de uitvoering wordt door Vink bepaald. Bij start bouw ontvangt u van de kopersbegeleider de bouwvolgorde. Indien de bouwvolgorde tijdens de uitvoering wijzigt en/of de volgende van oplevering afwijkend is van uitvoering, wordt u hierover door de koperbegeleider geïnformeerd.

### Peil van het woongebouw

Het peil -P- van het woongebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer met afgewerkte hoofdentreevloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van gemeente, evenals rooilijnen en erfgrenzen, bepaald en ligt minimaal gelijk aan de kruin van de weg ter plaatse van deze entree.

## Grondwerk

Tot het grondwerk behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van de kruipruimte (funderingen ter plaatse van algemene ruimte en commerciële ruimte), grondleidingen, nutsleidingen, liftput en bestratingen binnen de erfgrenzen van het woongebouw.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke.

Ten behoeve van grondwerkzaamheden nabij en/of tegen de aangrenzende belendingen zullen grondkerende voorzieningen worden aangebracht.

De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak en conform de situatietekening wordt opgeleverd. Overtollige grond wordt afgevoerd.

---

## Riolering en hemelwaterafvoer

### Buitenriolering

De buitenriolering begint bij de door de gevel gebrachte binnenriolering en loopt tot en met de aansluiting op het gemeenteriool. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen. Deze zijn van voldoende capaciteit en worden met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool.

Om zettingsverschillen tussen het woongebouw en de grond op te kunnen vangen wordt ter plaatse van de doorvoer van de binnenriolering door de gevel een flexibele overgang gemaakt met de buitenriolering.

Ten behoeve van de terreinontwatering tijdens de bouw wordt drainage toegepast. Het systeem wordt, waar nodig, onder het bouwblok aangebracht in de kruipruimte en wordt niet aangesloten op het gemeenteriool.

N.B. Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten het appartement.

### Binnenriolering

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering. De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt met uitzondering van de onbenoemde ruimtes, technische ruimtes en stallingsgarage, hier kan het zo zijn dat het leidingwerk in het zicht worden aangebracht. De standleidingen worden bovendaks belucht dan wel ontlucht.

In de stallingsgarage worden afvoerputten geplaatst.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- In de werkkast van de algemene ruimte;
- De afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt);
- Toilet;
- Fontein in de toiletruimte;
- Wastafel in de badkamer;
- Douche;
- Opstelplaats van de wasmachine;
- Warmwatertoestel.

### Hemelwaterafvoer

Hemelwaterafvoer betreft de afvoer van hemelwater op de platte daken.

Afvalwater en hemelwater worden via een gescheiden systeem afgevoerd.

De afvoeren van dakterrassen en balkons voor hemelwater worden in het zicht, gelijk aan de gevel verwerkt en/ of weggewerkt in een schacht. Afvalwater wordt verzameld geloosd op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt afgevoerd naar, indien aanwezig, het schoonwaterriool of het open water. De afvoer van hemelwater van het dak wordt op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente en/of sloot aangesloten.

Zie de Kleur- en Materialenstaat voor de materiaalschrijving van de hemelwaterafvoeren.

De definitieve plaatsen van de hemelwaterafvoeren worden in overleg met de installateur bepaald en kunnen afwijken van de verkooptekeningen.

### Noodoverstorten

Ten behoeve van ernstige regenbuien en dergelijke worden de platte daken en dakterrassen, waar nodig, voorzien van voldoende noodoverstorten.

---

## Invoering nutsbedrijven

De in te storten mantelbuizen ten behoeve van de Nutsbedrijven en rioleringen worden door de aannemer aangebracht.

Elk appartement heeft een eigen meterkast en er wordt voorzien in een algemene voorziening voor de algemene ruimten en de stallingsgarage.

De commerciële ruimte heeft een eigen meterkast met directe invoeren.

De invoeringen van Nutsbedrijven worden uitgevoerd conform de eisen van de Nutsbedrijven.

De aansluitkosten en voorzieningen voor elektra en water zijn opgenomen in de aanneemsom.

---

## Terreininrichting

### Buitenverlichting algemeen

Aan het woongebouw wordt algemene buitenverlichting (LED) aangebracht conform het voorstel van de architect. De schakeling van de armaturen vindt plaats door middel van een astronomische klok en/of schemerschakelaar. De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast.

### Buitenverlichting appartementen

Elk balkon of dakterras wordt voorzien van een bedrade inbouwdoos, voorzien van een afdekplaatje, met de mogelijkheid een armatuur aan de gevel te monteren. De

bedrade inbouwdoos is te schakelen middels een schakelaar ter plaatse van de buitendeur van de woonkamer. De bedrade inbouwdoos wordt gerealiseerd op een hoogte van circa 2100 mm.

### Ondergrondse containers

Aan de Mient wordt door de Gemeente een ondergrondse containerberging gerealiseerd ten behoeve van het huisvuil van de appartementen. De locatie van de ondergrondse containerberging is aangegeven op de situatietekening.

### Erfafscheiding

Ter plaatse van de erfafscheiding met de burens aan de westzijde wordt een hekwerk geplaatst.

---

## Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het funderingssysteem fundering op palen toegepast met prefab betonpalen.

Alle in het werk te storten betonwerken worden uitgevoerd met door de constructeur te bepalen benodigde wapening, geheel volgens de goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De riolering wordt gedeeltelijk ingestort. De fundering wordt gevormd door betonbalken, over de palen, in het werk te storten.

Voor de toegang van de kruipruimte wordt, indien van toepassing, in de algemene ruimtes en commerciële ruimte (ter goedkeuring architect) op de begane grond een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog. Het e.e.a. zoals op tekening is aangegeven.

**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 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.

Eventuele ventilatieopeningen in de gevels dienen open te blijven / vrij te blijven van begroeiing o.i.d. voor ventilatie.

---

## Betononderdelen

### Dragende betonwanden, kolommen en balken woongebouw

De dragende wanden en kolommen worden op de begane grond uitgevoerd in prefab beton, op de eerste en tweede verdieping met in het werk gestort beton en vanaf de derde verdieping in kalkzandsteen.

Het een en ander zoals op tekening is aangegeven.

### Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenkant van de prefab betonnen balkons worden uitgevoerd met een antislipprofiel. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt. De hijsgaten worden afgewerkt met een afdekplaatje van beton met antislipprofiel.

### Trappen en bordessen

De trappen en de bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton met trapboom. De treden van de trap en de loopvlakken van de bordessen worden uitgevoerd in antislipprofiel.

De onderzijde van de trappen worden niet nader behandeld. De hijsgaten worden afgewerkt met een afdekplaatje van beton met antislipprofiel. De aansluitingen van de trapbomen en bordessen tegen de betonwanden / metselwerk worden aan de boven- en onderzijde afgekit.

De onderzijde van de bordessen wordt, waar nodig, voorzien van akoestische plafondplaten.

## Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen van de begane grond worden grotendeels uitgevoerd in prefab beton. De niet dragende binnenspouwbladen worden vanaf de eerste verdieping uitgevoerd in houtskeletbouwwanden. De houtskeletbouwwanden worden afgewerkt met een gipskartonplaat.

## Dakranden

De dakranden van de platdakconstructies, ter plaatse van het metselwerk, worden afgewerkt met een prefab beton afdekking of een rollaag zoals aangegeven in de Kleur- en Materialenstaat.

---

## Gevels en wanden

### Metselwerk

De gemetselde gevels van het woongebouw worden uitgevoerd als spouwmuren. Kleur gevelsteen en voeg worden uitgevoerd volgens keuze architect. De materialen van de constructieonderdelen worden toegepast zoals aangegeven in de 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 “zoutuit-bloeiingen”. 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 geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

### Gevelbeplating

De gevelbeplating wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de Kleur- en Materialenstaat.

De dakranden ter plaatse van de gevelbeplating worden afgewerkt met een

aluminium afdekkap in kleur zoals aangegeven in de Kleur- en Materialenstaat.

### Gevelafwerking binnenzijde gevels

Alle binnenzijden van de gevels worden afgewerkt zoals aangegeven in de Afwerkstaat.

Waar nodig volgens Bouwbesluit zullen de wanden uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

### Algemene ruimten

Een deel van de entree en lift voorruimte wordt met metselwerk uitgevoerd.

De tussen- en binnenwanden in de stallingsgarage, fietsenstalling en entree worden grotendeels uitgevoerd als prefab beton. Overige wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of in een samengestelde wand.

De wanden van het trappenhuis worden uitgevoerd als beton of kalkzandsteen.

De gangwanden op de verdiepingen worden uitgevoerd in een samengestelde wand welke wordt afgewerkt.

Het een en ander zoals op tekening is aangegeven. Zie de Afwerkstaat voor de wandafwerking per ruimte.

### Appartementen

De niet dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in massieve gipswanden.

Indien deze wanden tussen verblijfsruimten zijn gesitueerd worden deze uitgevoerd in verzwaarde gipswanden.

De niet dragende badkamerwanden en de voorzetwanden in badkamer worden uitgevoerd in massieve gipswanden in hydro uitvoering.

De niet dragende woningscheidende wanden en de wanden tussen de appartementen en de centrale gang worden uitgevoerd in een samengestelde wand. Om te voldoen aan de gestelde brandwerende- en geluidseisen kan het zijn dat er een ander soort materiaal wordt gekozen.

Het een en ander zoals op tekening is aangegeven.

### Commerciële ruimte

De dragende wanden worden uitgevoerd in prefab betonwanden en kolommen.

De niet dragende binnenwanden van de worden uitgevoerd in massieve gipswanden van 100 mm dikte.

De voorzetwanden worden uitgevoerd in een samengestelde wand.

### Leidingkokers

De diverse leidingkokers en schachten worden uitgevoerd in massieve gipswand, kalkzandsteen of samengestelde wand.

Schachten worden altijd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand etc. uitgevoerd.

### Dilataties

Dilatatievoegen worden waar nodig aangebracht volgens opgave Nederlandse Baksteen Industrie en conform richtlijnen constructeur en leverancier en ter goedkeuring van de architect.

De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Dit is geen gebrek.

Daar waar in een kalkzandsteenwand van een badkamer een dilatatievoeg is aangebracht zal deze dilatatie worden overgenomen in het wandtegelwerk door hier een (elastische) kitvoeg toe te passen in plaats van voegmiddel. Dit om scheurvorming te voorkomen. Het kitwerk zal bij benadering in dezelfde tint als het voegmiddel worden uitgevoerd.

## Staalconstructies

### Lateien

Ter plaatse van de bovenkant van de gevelkozijnen wordt het buitenblad (ter plaatse van gevelmetselwerk) uitgevoerd met hoekstalen lateien en/ of geveldragers.



Deze lateien en geveldragers worden thermisch verzinkt. Indien de lateien in het zicht zitten worden deze afgewerkt met poedercoating in kleur zoals aangegeven in de Kleuren- en Materialenstaat.

---

## Vloeren

### Algemeen

Alle vloeren zijn conform de opgave van de constructeur. De totale opbouw van de verdiepingsvloeren voldoet aan de geldende thermische-, brandwerende- en geluidseisen zoals bepaald in het Bouwbesluit.

In de vloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

### Begane grond vloer

De stallingsgaragevloer wordt in het werk gestort, inclusief de benodigde poeren en funderingsbalken.

De vloeren van de commerciële ruimten en overige algemene ruimten worden uitgevoerd in geïsoleerde prefab kanaalplaatvloer.

### Verdiepingsvloeren

Alle verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren. De breedplaatvloeren zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden, deze V-naden blijven zichtbaar. De onderzijde van de breedplaatvloeren in de stallingsgarage en overige algemene ruimten worden, waar nodig, geïsoleerd.

### Dakterrassen en dakvloeren

De dakterrassen en de dakvloeren worden aan de bovenzijde thermisch geïsoleerd waarop de dakbedekking of terrasafwerking wordt aangebracht.

---

## Platte daken

### Algemeen

Alle platte daken van de dakterrassen en daken worden voorzien van een bitumen

dakbedekking. Het bitumen wordt op een druk-vaste dakisolatie geplakt. Hieronder wordt een damp remmende folie aangebracht.

De platdakconstructie wordt toegepast met een minimaal afschot van 10mm per m1. Een minimale hoeveelheid water van 5-10% van het vlak, direct na regelval, is toegestaan mits verdeeld over meerdere plassen met een maximale diepte van 5 mm. Afschot voor de afwatering wordt gemaakt middels afschot isolatieplaten.

Voor noodoverstorten zie hoofdstuk Riolering en hemelwaterafvoer - Noodoverstorten.

De gehele dakbedekking wordt voorzien van grind (ballast) met waar nodig enkele staptegels ten behoeve van het onderhoud.

### Dakterrassen

De dakbedekking op de dakterrassen wordt voor een deel voorzien van vierkante tegels zoals op de tekening is aangegeven. De tegels worden aangebracht op zegels en worden aangebracht als hele tegels. Rondom de tegels wordt grind toegepast. De tegels op het dakterras volgen het afschot van het dak.

### Inspectie dakluik

In de dakvloer wordt in het hoofdtrappenhuis één inspectieluik aangebracht. Het dakluik is slechts toegankelijk voor daartoe bevoegd (onderhouds)personeel.

Ten behoeve van het onderhoud is het dak voorzien van de vereiste veiligheidsvoorzieningen, teneinde het dak veilig te kunnen betreden en over het gehele dak onderhoud uit te kunnen voeren.

### Installaties dak en dakterrassen

Er staan op de daken diverse luchtaanvoeren en -afvoeren, ontluchting van riolering, PV- panelen en dergelijke.

---

## Kozijnen, ramen en deuren

### Buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren

Buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren worden geïsoleerd uitgevoerd in aluminium.

De buiten- en binnendeuren van de hoofdentree worden tevens uitgevoerd in aluminium en voorzien van elektrische schuifdeuren.

De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevelkozijnen staan aangegeven op de geveltekeningen. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De gevelelementen, dus ook de gevelkozijnen, ramen en deuren, voldoen aan weerstandsklasse 2.

De raamdorpels en de dorpels van de buitendeuren worden uitgevoerd zoals in de Kleur- en Materialenstaat is aangegeven.

### Stallingsgarage entree

Vanaf de straat is de stallingsgarage bereikbaar via het trottoir vanwaar u bijna vlak de stallingsgarage inrijdt via een zogeheten speedgate. Een speedgate is een snel openende en sluitende vouwdeur. U hoeft dus nauwelijks te wachten en ongewenst bezoek wordt buiten gehouden.

Om vuil zoveel mogelijk buiten te houden wordt de vrije ruimte van de onderzijde van de deur beperkt tot 20 mm. Indien mogelijk wordt rubberen afsluiting toegepast.

### Binnendeurkozijnen en -deuren appartementen en commerciële ruimte

Het entreekozijn (voor deur appartement) wordt uitgevoerd in een houten kozijn (Oregon Pine) welke blank wordt afgelakt. In het kozijn zit een vlakke deur met HPL afwerking met spionoog.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als nastelbaar, d.w.z. dat eerst de binnenwanden worden geplaatst en daarna

de kozijnen. In een later stadium worden de binnendeuren erin gehangen.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht in kleur wit.

De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren voorzien van honingraatvulling.

De deurkozijnen hebben een minimale dagmaatopening van 850 mm (zowel lengte als breedte conform Bouwbesluit), met uitzondering van de meterkast, technische ruimte, berging en bijkeuken (indien aanwezig).

Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen de binnendeuren uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering en/of worden voorzien van ventilatieroosters.

### Binnendeurkozijnen en -deuren algemene ruimten

De binnendeuren en -kozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd zoals omschreven in de Kleur- en Materialenstaat.

De deurkozijnen, met uitzondering van de meterkasten, hebben een dagmaat van minimaal 900 mm.

De binnendeuren welke voorzien zijn van glas worden, indien nodig, uitgevoerd met letsel- brandwerende beglazing.

## Hang en sluitwerk

### Algemeen

Het woongebouw kent vier sleutelsystemen:

- Algemene ruimten toegankelijk voor alle bewoners;
- Algemene ruimten niet toegankelijk voor alle bewoners;
- Appartement alleen toegankelijk door betreffende bewoner;
- Commerciële ruimte alleen toegankelijk door betreffende gebruiker.

De ramen en deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk conform Bouwbesluit welke tevens voldoen aan de eisen met betrekking tot inbraakwerendheid. De raambediening van de draai-kiepramen worden waar dit verplicht is uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

### SKG-klasse

Het hang- en sluitwerk van de gehele buitenschil en de scheidingen tussen de algemene ruimten onderling of met de appartementen worden inbraak werend uitgevoerd conform SKG-klasse\*\* en gecertificeerde cilinders voorzien van kern trek beveiliging.

### Algemene ruimten toegankelijk voor alle bewoners

Alle toegangsdeuren van deze ruimtes zijn te openen met dezelfde sleutel (gelijk sluitend).

Per appartement worden minimaal 3 sleutels geleverd.

De VvE ontvangt 15 reserve sleutels.

Per stallingsparkeerplaats wordt 1 afstandsbediening geleverd.

De VvE ontvangt 5 reserve afstandsbedieningen.

Per postkast worden er 3 sleutels geleverd.

De deuren van de gangen naar de voorruimte van de lift en het hoofdtrappenhuis worden voorzien van

zelfsluitende deuren die in normale toestand open staan. De kleefmagneten worden aangestuurd door rookmelders.

### Toegang hoofdentree

Aankomst:

- U meldt zich aan met de sleutel (in sleutelschakelaar) of belt aan via de videofooninstallatie;
- Nadat u naar voorportaal bent gelopen sluiten de binnenschuifdeuren.

Indien u langer in de entree verblijft om de post te pakken bijvoorbeeld sluiten de binnenschuifdeuren. U kunt deze dan weer openen met een dropknop rechts op de wand naast de binnenschuifdeuren.

Vertrek:

- De binnenschuifdeuren opent u met een drukknop in het voorportaal, die zich bevindt naast schuifdeuren;
- U opent de buitenschuifdeuren tevens met een drukknop naast de schuifdeuren;
- Nadat u naar buiten bent gelopen sluiten de schuifdeuren automatisch.

### Toegang stallingsgarage

Aankomst en vertrek:

De toegangscontrole wordt geregeld met een afstandsbediening die u bij aankomst kunt gebruiken.

Bij vertrek rijdt u over de detectielussen waarna de speedgate automatisch zal openen en na wegrijden zal sluiten.

### Toegang fietsenstalling

Aankomst:

- U meldt zich aan met de sleutel (in sleutelschakelaar) naast de deur;
- De buitendeur zal zich na u sluiten.

Vertrek:

- U opent de buitendeur met drukknop;
- De buitendeur zal zich na u sluiten.

### Toegang stallingsgarage naar voorportaal

Aankomst:

- U meldt zich aan met de sleutel (in sleutelschakelaar) naast de deur;
- De binnendeur zal zich na u sluiten.

Vertrek:

- De binnendeur opent u met een drukknop in de voorportaal, die zich bevindt op de wand naast de deur;
- De binnendeur zal zich na u sluiten.

#### *Toegang voorportaal naar fietsenstalling*

Aankomst:

- U meldt zich aan met de sleutel (in sleutelschakelaar) naast de deur;
- De binnendeur zal zich na u sluiten.

Vertrek:

- U opent de deur met drukknop;
- De deur zal zich na u sluiten.

#### **Algemene ruimten niet toegankelijk voor alle bewoners**

Alle overige algemene ruimten (technische ruimtes, hydrofooruimte, schachtkasten verdiepingen, meterkasten in algemene ruimten, en werkkast) zijn alleen toegankelijk middels een sleutelplan dat in beheer is van de VvE.

Alle deuren van deze ruimtes zijn te openen met dezelfde sleutel (gelijk sluitend) met uitzondering van de meterkasten voor nutsvoorzieningen.

De VvE ontvangt 9 sleutels.

#### **Toegang appartement**

Alle toegangsdeuren van één appartement, zoals de entree, dakterrasdeuren / balkondeuren en meterkast zijn te openen met dezelfde sleutel (gelijk sluitend)

De entreedeur van het appartement wordt voorzien van knopcilinder.

Per appartement worden 6 sleutels geleverd.

#### **Toegang commerciële ruimte**

De toegangsdeuren van de commerciële ruimte zijn te openen met dezelfde sleutel (gelijk sluitend)

De entreedeurs worden voorzien van knopcilinder.

Er worden 9 sleutels geleverd.

#### **Buitenschil en toegang appartementen en commerciële ruimte**

De toegangsdeuren worden voorzien van driepuntsluiting met dag- en nachtslot met veiligheidsbeslag.

Alle deuren van de gehele buitenschil, scheidingen tussen algemene ruimte onderling of met de appartementen of de commerciële ruimte zijn:

- Zelf sluitend middels een glijarm deurdranger;
- Voorzien van beslag uitgevoerd in roestvaststaal rechthoekig model;

Deuren die een wand of andere deur kunnen beschadigen worden voorzien van een deurstopper etc..

#### **Binnendeuren in appartementen en commerciële ruimte**

Alle binnendeuren van de appartementen en commerciële ruimte zijn:

- Voorzien van beslag uitgevoerd in aluminium rechthoekig model;
- Badkamer en het toilet worden voorzien van een slot met vrij-bezet garnituur.

20

---

#### **Beglazing**

##### **Algemeen**

Daar waar conform Bouwbesluit dit vereisen worden de kozijnen voorzien van bouwkundige doorvalbeveiliging, letselbeperkende en/of brandwerende beglazing. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

De beglazing van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren en de binnenkozijnen en -deuren die zich in de thermische schil bevinden, worden uitgevoerd in isolerende blanke beglazing HR++ met een U-waarde minimaal van 1,0 W/m<sup>2</sup>.K.

##### **Appartementen**

Op enkele plaatsen wordt de beglazing conform advies bouwfysica adviseur voorzien van licht zonerende of brandwerende beglazing .

De beglazing van de balkon- en dakterrasbalustrade wordt uitgevoerd in doorvalveilig blank gelaagd floatglas, indien nodig in geharde uitvoering.

### Algemene ruimten

De binnenbeglazing wordt uitgevoerd als veiligheidsbeglazing in gelaagde blanke floatglas uitvoering en indien nodig in een brandwerende beglazing conform eisen van de veiligheidsregio.

### Commerciële ruimte

Alle beglazing in de commerciële ruimte wordt minimaal uitgevoerd als tweezijdig letselbeperkende isolerende beglazing.

---

## Hekwerken, leuning en privacyschermen

### Trappenhuizen

In de trappenhuizen wordt ter plaatse van het schalmgat een stalen, gepoedercoat, spijlenhekwerk aangebracht in kleur zoals is aangegeven in Kleur- en Materialenstaat. De bovenzijde wordt voorzien van een leuningprofiel.

Bij de trappen wordt aan de muurzijde een in kleur gecoate metalen buisleuning aangebracht op bijbehorende gecoate leuningdragers.

### Balustrade balkons en dakterras

De balkons en dakterrassen worden voorzien van een balustrade vervaardigd uit koker en strip, met een glashekwerk, handleuning en stalen balusters in kleur gemoffeld. De hoogte van de hekwerken zijn circa 120 cm.

### Privacyschermen

Tussen de direct aan elkaar grenzende balkons of dakterrassen wordt een privacy scherm aangebracht van circa 2100 mm hoogte, met beglazing en voorzien van een matte folie. De afwerking van de privacyschermen is passend bij de vormgeving van de balustrade.

## Timmerwerk

Om onderhoud te voorkomen is gestreefd zo min mogelijk timmerwerk aan de buitenzijde toe te passen. Aan de binnenzijde wordt daarentegen ten behoeve van de uitstraling op diverse plaatsen timmerwerk toegepast.

Diverse plafonds in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout, zoals is aangegeven in de Afwerkstaat.

Een deel van de wand in de stallingsgarage ter plaatse van het trappenhuis en de entree wordt afgewerkt met speciaal behandeld houtenwandafwerking.

De plinten (Oregon Pine) in de algemene gangen worden uitgevoerd in houten plinten welke blank gelakt worden met uitzondering van de tegelvloeren, deze worden voorzien van tegelplinten gelijk aan de vloertegels.

---

## Dorpels, Vensterbanken en waterslagen

### Dorpels appartementen

In de appartementen worden bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet vlakke kunststenen dorpels toegepast in de kleur antraciet.

### Dorpels commerciële ruimte

Onder de deur van de toilet voorruimte wordt vlakke hardstenen-dorpel toegepast in de kleur antraciet.

### Dagkanten appartementen

De buitenkozijnen worden rondom gemonteerd in watervast multiplex. Deze kragen rondom circa 20 mm over.

### Waterslagen

Onder de buitenkozijnen worden, ter plaatse van metselwerk en houten gevelbetimmering, metalen waterslagen voorzien van anti dreun folie en kopschotjes aangebracht.

De metalen raamdorpels worden voorzien van metalen kopschotjes in dezelfde kleur als het kozijn.

## Cementdekvloer / monolithisch afgewerkte vloeren

De betonvloer van de stallingsgarage en de fietsenberging worden direct na het storten monolithisch afgewerkt (gevlinderd) en ingestrooid met kwarts.

Bij alle overige vloeren worden afwerkvloeren (dekvloer van zandcement) toegepast met uitzondering van de badkamer, toilet (vloertegels) en in de meterkast.

Vanaf de eerste verdieping wordt de zwevende dekvloer aangebracht op een thermische en geluidwerende isolatieplaat.

**Aandachtspunt:** Niet alle vloerafwerking is geschikt om op vloerverwarming en – koeling te leggen. Uw toekomstige vloerafwerking mag een maximale Rc-waarde (isolatiewaarde) hebben van  $RC = 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$  ten behoeve van een optimale werking van vloerverwarming en – koeling. Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik en resulteert wellicht in het niet behalen van de gegarandeerde kamertemperaturen.

Onder sommige vloeren (bijvoorbeeld laminaat) dient een ondervloer te worden toegepast, welke geschikt is voor vloerverwarming. Let hierbij op dat de totale vloer (dus inclusief ondervloer) dient te voldoen aan de genoemde RC-waarde; Raadpleeg te allen tijde de leverancier van de vloerafwerking of de te kiezen vloer geschikt is voor vloerverwarming en vermeld de maximale Rc-waarde.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze

dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren etc..

**Aandachtspunt:** Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voor deur) van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier bij het aanbrengen van vloerafwerking in de hal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van circa 15 mm achter de voor deur. Wilt u een dikkere vloer toepassen, plaats dan achter de voor deur een schoonloopmat.

## Afwerking vloeren

### Appartementen

De vloeren van de badkamer en de toiletruimte worden betegeld.

De toe te passen vloertegels in de toiletruimte(n) en badruimte volgens het standaardpakket (zie tegelwerkfolder) hebben een afmeting van 15 x 15 cm of 30 x 30 cm (door koper te bepalen) met voegkleur grijs.

De vloertegels worden evenwijdig aan de wanden (niet diagonaal) en niet strokend aangebracht.

Tegen meerprijs kan het tegelwerk worden aangepast aan de specifieke wensen van de koper zie hiervoor de 'Procedure Koperskeuzen'.

**Aandachtspunt:** Het vloertegelwerk wordt ter plaatse van de douchehoek op afschot naar de draingoot uitgevoerd. Buiten de douchehoek wordt het vloertegelwerk recht verwerkt, dus NIET op afschot. Hierdoor kan op de vloer buiten de douchehoek mogelijk water blijven staan. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen wordt aangeraden om de gehele douchehoek af te schermen met een douchewand, -scherm of –deur.

## Algemene ruimten

De afwerking van de vloeren wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de Afwerkstaat en Kleur- en Materialenstaat.

De toe te passen vloertegels in de entree hebben een afmeting van 60 x 60 cm met voegkleur grijs. Ter plaatse van de wanden wordt een bijbehorende plinttegel toegepast. De plinttegels worden strokend aangebracht met de vloertegels. De vloertegels worden evenwijdig aan de wanden (niet diagonaal) en niet strokend aangebracht.

De schoonloopmat bij de hoofdentree heeft een afmeting van de breedte van de kozijnopening, met een diepte van circa 1800 mm. De schoonloopmat ligt verdiept in een kaderprofiel zodat deze op dezelfde hoogte ligt als de bovenzijde van de vloertegels.

Ter plaatse van de deuren ten behoeve van de fietsenstalling worden schoonloopmatten aangebracht op de vloer.

In de algemene ruimten op de verdiepingen wordt op de vloer tapijt in de kleur grijs aangebracht, het e.e.a. conform keuze architect. Het tapijt is van hoogwaardige kwaliteit, goed te reinigen en slijtvast. Ter plaatse van de wanden worden houtenplinten aangebracht welke blank worden afgelakt.

Overgangen tussen materialen en/ of ruimtes worden uitgevoerd met een geschikt overgangsprofiel of dorpel een en anders volgens bouwkundige details.

De vloerafwerking wordt waar nodig voorzien van dilataties. Ter beperking van galm in de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten worden, indien noodzakelijk, voorzieningen getroffen.

## Commerciële ruimte

De vloeren van de toiletten en toilet voorruimte worden betegeld.

De toe te passen vloertegels in de toiletruimte(n) en toilet voorruimte volgens het standaardpakket (zie tegelwerkfolder) hebben een afmeting van 15 x 15 cm of

30 x 30 cm (door kopers te bepalen) met voegkleur grijs.

De vloertegels worden evenwijdig aan de wanden (niet diagonaal) en niet strokend aangebracht.

Tegen meerprijs kan het tegelwerk worden aangepast aan de specifieke wensen van de koper zie hiervoor de 'Procedure Koperskeuzen'.

---

## Afwerking plafonds

### Appartementen

Alle betonplafonds in de appartementen, (met uitzondering van de meterkast, en berging (indien aanwezig)) worden voorzien van spuitwerk. De V-naden aan de onderzijde van de breedplaatvloeren worden niet uitgevuld en blijven in het zicht.

### Algemene ruimten

De afwerking van de plafonds worden uitgevoerd zoals aangegeven in de Afwerkstaat en Kleur- en Materialenstaat.

De houtwolcementplafonds worden uitgevoerd in gekleurd akoestische houtwolcementplaten met v-groef. De platen worden rechtstreeks op de bovenliggende vloer gemonteerd middels lijmen of schroeven en geheel volgens plan architect.

### Commerciële ruimte

In commerciële ruimte wordt geen plafondafwerking aangebracht zoals aangegeven in de Afwerkstaat.

---

## Afwerking wanden

### Appartementen

De niet betegelde wanden worden als volgt afgewerkt. De wandgedeelten boven het tegelwerk in de toiletruimte(n) en de overige wanden in de appartementen worden als behangklaar (stabu-groep 3\*) opgeleverd, met uitzondering van de

wanden van de meterkast, bergingsruimte en deze worden niet afgewerkt.

*\* Stabu-groep 3 wil zeggen dat de constructieve wanden gevolgd worden en dat deze oneffenheden niet uitgevlakt worden.*

**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 wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Ook glad ogende betonwanden dient u te schuren alvorens te behangen aangezien er kleine, slecht waarneembare, bultjes op het beton kunnen zitten die zonder voorbehandeling zichtbaar blijven door het behang heen. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

De toe te passen wandtegels in de toiletruimte en badkamer volgens standaardpakket (zie tegelwerkfolder) hebben een afmeting van 15 x 15 cm (gestapeld aangebracht) met voegkleur wit. De uitwendige hoeken in de toiletruimte en badkamer worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

De wandtegels in de toiletruimte worden aangebracht tot één tegel boven het inbouwreservoir en in de badkamer tot plafond.

De wandafwerking wordt waar nodig voorzien van dilataties.

Tegen meerprijs kan het tegelwerk worden aangepast aan de specifieke wensen van

de koper zie hiervoor de 'Procedure Koperskeuzen'.

### Algemene ruimten

De afwerking van de wanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd zoals aangegeven in de Afwerkstaat en Kleur- en Materialenstaat.

De werkkast wordt betegeld met wandtegels met afmeting van 15 x 15 cm (gestapeld aangebracht) tot circa 210 cm hoogte met voegkleur grijs.

De wandafwerking wordt waar nodig voorzien van dilataties. Ter beperking van galm in de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten worden, indien noodzakelijk, voorzieningen getroffen.

### Commerciële ruimte

De toiletten en toilet voorruimte wordt betegeld met wandtegels met afmeting van 15 x 15 cm (gestapeld aangebracht) met voegkleur grijs tot circa 2700 mm hoogte. De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

De wandafwerking wordt waar nodig voorzien van dilataties.

Tegen meerprijs kan het tegelwerk worden aangepast aan de specifieke wensen van de koper zie hiervoor de 'Procedure Koperskeuzen'.

Alle overige wanden worden uitgevoerd zoals omschreven in de Afwerkstaat.

## Schilderwerk

### Gevel en buitenzijde

De buitenkozijnen worden rondom gemonteerd in watervast multiplex die gegrond worden. Tweemaal voor montage en eenmaal in uitvoering na stoppen bevestigingsgaatjes gegrond.

### Appartementen en commerciële ruimte

De binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt.



**Aandachtspunt:** Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## Algemene ruimten

De houten binnendeurkozijnen inclusief alle bijbehorende aftimmeringen en plinten worden in een 2-laags systeem gelakt.

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt of gelakt in een 2-laags systeem. Het een en ander zoals aangegeven in de Kleur- en Materialenstaat.

## Stallingsgarage

De rijrichting, omlijning en de nummering van de parkeervakken in de stallingsgarage worden op de betonvloer aangegeven middels in kleur gespoten belijning.

## Keukeninrichting

### Appartementen en commerciële ruimte

Standaard is er geen keuken in het appartement / commerciële ruimte aanwezig. Uiteraard is het wel mogelijk om bij een door ons geselecteerde projectleverancier een keuken aan te schaffen. Zie voor meer informatie de 'Procedure Koperskeuzen'.

**Let op,** in de appartementen / commerciële ruimte is geen gasaansluiting aanwezig, dus alleen elektrisch koken is mogelijk. Hiermee dient u rekening te houden bij de aankoop van een kooktoestel.

## Waterinstallatie

De waterleiding wordt middels individuele watermeters (ieder appartement / commerciële ruimte een eigen watermeter) aangesloten in de watermeterruimte op het

openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Om de vereiste waterdruk te garanderen worden alle watermeters aangesloten op een hydrofoorinstallatie die is gesitueerd op de begane grond. Het leidingwerk t.b.v. de installatie zal in de hydrofoorroimte als opbouw en in het zicht worden uitgevoerd.

## Appartementen

De waterleiding loopt vanaf de watermeter in de hydrofoorroimte naar een hoofdkraan in de meterkast van het appartement. Vanaf de hoofdkraan in de meterkast loopt de waterleiding tot aan de aansluitpunten. Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht, met uitzondering van de technische ruimte en berging (indien aanwezig). Leidingverloop en diameters van het leidingwerk wordt bepaald door berekeningen van de installateur en voldoet aan de geldende voorschriften. Beugels, isolatie van het leidingwerk en de benodigde doorvoeren zullen onder andere hierin worden meegenomen. Warm water wordt verkregen door middel van aansluiting op de warmtepompinstallatie met (ingebouwde) boiler. Men kan niet onbeperkt warmwatertappen (zie paragraaf 'Verwarmings- warmwaterinstallatie').

De verschillende tappunten in de appartementen zijn:

Ruimte	Element	Warm / Koud
Keuken	Keukenmengkraan (afgedopt)	Warm en koud
	Vaatwasmachine (t-stuk op aansluitpunt keukenmengkraan afgedopt)	Koud
Badkamer	Wastafel mengkraan	Warm en koud
	Douche thermosstaatkraan	Warm en koud
Toilet	Reservoir toilet	Koud
	Fontein	Koud
Technische ruimte	Wasmachine tapkraan met beluchter	Koud
	Kraan	Koud

	Warmtepomp	Koud
--	------------	------

## Algemene ruimten

De waterleiding voor de algemene delen wordt aangelegd vanaf de algemene watermeter in de hydrofoorroimte op de begane grond.

Het leidingwerk t.b.v. de installatie zal in de technische ruimte als opbouw en in het zicht worden uitgevoerd.

Het warme water voor werkkast wordt opgewekt middels een 15 liter close-up boiler.

De verschillende tappunten in de algemene ruimten zijn:

<i>Ruimte</i>	<i>Element</i>	<i>Warm / Koud</i>
Werkkast	Werkmengkraan	Warm en koud

## Commerciële ruimte

De waterleiding voor de commerciële ruimte wordt aangelegd vanaf de watermeter in de hydrofoorroimte.

De verschillende tappunten in de commerciële ruimte zijn:

<i>Ruimte</i>	<i>Element</i>	<i>Warm / Koud</i>
Toiletten	Reservoir toilet	Koud
Nabij meterkast	Brandhaspel	Koud

Verdere informatie waterinstallatie volgens standaard appartementen.

## Sanitair

### Appartementen

De op tekening aangegeven wandcloset, fontein en wastafel worden uitgevoerd in verglaasd porselein en worden gerealiseerd met een muuraansluiting.

Het sanitair wordt uitgevoerd in witte keramische en kunststof elementen met verchroomde kranen en voorzien van verchroomde (hoek)stopkraantjes.

De douches worden uitgevoerd in waterbesparende douchekop.

De closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.

De omschreven wastafelkranen zijn voorzien van volumestroombegrenzers of waterbesparende perlators.

Tegen meerprijs kan het sanitair worden aangepast aan de specifieke wensen van de koper zie 'Procedure Koperskeuzen'.

Het een en ander zoals aangegeven in de sanitairfolder.

**Aandachtspunt:** In de badkamer zal de douche standaard worden uitgevoerd met een waterbesparende douchekop (Grohe) (5,7 liter / per minuut). Dit betekent dat er ongeveer 40 minuten achter elkaar gedoucht kan worden bij een boilervat van 150 liter. Indien u een andere douchekop kiest bijv. 10liter / per minuut, kunt u met de standaard boiler ca. 24 minuten achter elkaar douchen. Bij verhoging van het boilervat naar 240 liter wordt dit ca. 39 minuten. Een gemiddelde douchebeurt duurt ca. 9 minuten. Houdt u hier rekening mee, bij de keuze van een eventuele andere douchekop. Let op: bovenstaande berekening is exclusief het voordeel van de douchegoot-WTW.

### Algemene ruimten

Het sanitair wordt uitgevoerd in roestvrijstalen elementen met verchroomde kranen en voorzien van verchroomde (hoek)stopkraantjes.

Het sanitair in de algemene ruimten zijn:

<i>Ruimte</i>	<i>Element</i>	<i>Warm / Koud</i>
Werkkast	Uitstortgootsteen Werkmengkraan	Warm en koud

### Commerciële ruimte

De op tekening aangegeven wandclosetten worden gerealiseerd volgens standaard sanitair appartementen.

## Gasinstallatie

Niet van toepassing.

## Verwarming- en koelingsinstallatie

### Appartementen

De energievoorziening van het appartement zoals de verwarming, warmwater en koeling, wordt door een individuele installatie verzorgd.

Ieder appartement wordt voorzien van een water – waterwarmtepomp met een voorraadvat van 150 liter conform BENG berekeningen en eisen Woningborg, waarmee de temperatuur van het tapwater verder kan worden opgewarmd naar circa 55-60 graden.

De appartementen worden verwarmd door middel van een met water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) ofwel laagtemperatuur (30°C - 35°C) afgiftesysteem, dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt. Het appartement op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt.

**Aandachtspunt:** Een warmtepomp maakt op een veel lagere snelheid warmwater dan een cv-ketel. Hierdoor is het noodzakelijk om het water op te slaan in een voorraadvat. Het basisappartement is standaard uitgevoerd met een voorraadvat van 150 liter. Standaard wordt het voorraadvat automatisch tijdens de nachtelijke uren opgewarmd tot ongeveer 58°C (Eco-stand). Indien u overdag toch een extra opwarming wenst, kunt u dit via de thermostaat in de woonkamer inschakelen (Comfort-stand). De gehele dag wordt de voorraad warm water, als de temperatuur onder 45°C komt, verwarmd tot ongeveer 55°C. Het is wel van belang dat u zich realiseert dat extra warmwaterverbruik tot extra kosten leidt.

Als het warme water op is, kan het enkele uren duren voordat het vat weer op een bruikbare temperatuur is gebracht. Het verwarmen van het voorraadvat heeft altijd prioriteit op het verwarmen van de ruimte. Dit betekent dat pas als het voorraadvat weer op temperatuur is, de WPI overgaat tot het verwarmen van de ruimtes.

**Aandachtspunt:** Met een warmtepomp kunt u het huis een aantal graden laten afkoelen. Het koelen is bijna gratis, omdat u alleen pompenergie nodig heeft om het water rond te laten stromen tussen de bodem en het afgiftesysteem van het appartement. Dit wordt passieve koeling genoemd. De bodem wordt dan gebruikt als koude bron. Hiermee koelen de ruimtes circa 3°C - 4°C terug ten opzichte van de buitentemperatuur.

De warmte die opgenomen wordt uit het appartement wordt afgegeven aan de bodem en dat maakt de bodem een beetje warmer. Dit kan in de winter weer benut worden voor verwarming. Bij een erg warme zomer kan het zo zijn dat de bodem al zo ver is opgewarmd, dat er aan het einde van de zomer niet meer goed gekoeld kan worden.

Let op: het is geen airco.

De appartementen zijn standaard uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De installatie is uitgevoerd volgens een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem met zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkte leidingen, tussen de warmtepomp en de verdelers. De positie, aantallen en afmetingen van de verdelers en ruimtethermostaten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en worden door de installateur nader bepaald. De berekeningen van de capaciteit geschiedt aan de hand van de richtlijn ISSO 51. De verdelers worden, indien in het zicht en niet in de technische ruimte of kast/berging, voorzien van een omkasting.

Het leidingwerk t.b.v. de technische installatie(s) zal opbouw en in het zicht worden uitgevoerd.

Onder de standaard opstelplaats van de keuken zoals weergegeven op verkooptekening wordt geen vloerverwarming uitgevoerd.

De woon- en slaapkamers zijn voorzien van ruimtethermostaten waarmee het verwarmen en koelen individueel per zone geregeld kan worden. Deze bevinden zich op circa 1500 mm boven de vloer en worden opgenomen in elektrasyteem. Het is niet mogelijk om in één vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen.

**Aandachtspunt:** De kamerthermostaat meet de temperatuur in de woonkamer en op basis van deze temperatuur zal het systeem uw appartement verwarmen of koelen. De omschakeling tussen verwarmen en koelen wordt automatisch geregeld afhankelijk van de buitentemperatuur. De warmtepomp werkt het zuinigst wanneer de temperatuurinstelling constant blijft. Het toepassen van nachtverlaging wordt niet geadviseerd. Eén keer de gewenste temperatuur instellen is voldoende voor jarenlang een prettig binnenklimaat.

De badkamers worden zowel verwarmd door middel van een elektrische handdoekradiator, als door het aanwezige vloerverwarmingssysteem. In de douchehoek en op plekken waar dit legionellagevaar kan opleveren wordt geen vloerverwarming aangebracht. De badkamer kan niet worden gekoeld.

De water – waterwarmtepomp met de (geïntegreerde) boiler wordt opgesteld in de technische ruimte.

De volgende temperaturen worden tenminste gehaald bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen

en deuren, bij een buiten temperatuur van -10° C:

- Verblijfsruimten: 22° C  
(woonkamer, keuken, slaapkamers)
- Verkeersruimten: 18° C  
(hal)
- Bad-/doucheruimte(n): 22° C
- Inpandige bergruimte: 15° C  
(technische ruimte, berging en bijkeuken)

**Aandachtspunt:** Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de standaard opstelling? Geef dit dan zo snel mogelijk en voor vastgestelde sluitingsdatum door aan de kopersbegeleider zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

### Algemene ruimten

De algemene ruimten worden niet verwarmd.

### Commerciële ruimte

De commerciële ruimte wordt voorzien van een water- waterwarmtepomp met een met een voorraadvat conform BENG berekeningen en eisen Woningborg.

De commerciële ruimte wordt verwarmd door middel van een met water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) of wel laagtemperatuur (in het bereik van 30°C - 35°C) afgiftesysteem, dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt en de woning op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt.

Voor de warmte- en koudeafgifte wordt de werkruimte voorzien van vloerleidingen met verdelers. De leidingen worden afgeperst en afgedopt in de technische ruimte.

### Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

#### Appartementen

Het appartement wordt geventileerd door een WTW-installatie. Een Warmte-Terug-

Win-installatie is gebaseerd op het terugwinnen van warmte uit de lucht die wordt afgezogen (WTW-unit). Bij dit systeem wordt de lucht via de unit vanaf buiten aangezogen. In de unit (geplaatst in de technische ruimte) wordt door middel van een warmtewisselaar de binnenkomende lucht voorverwarmd door de uitgaande lucht.

Afhankelijk van de ventilatieberekening wordt in de volgende ruimtes lucht aan- en/of afgevoerd:

- Woonkamer/ keuken
- Slaapkamers
- Badkamer
- Toiletruimte
- Hal
- Technische ruimte
- Berging
- Bijkeuken

De luchtaanvoer vindt tevens plaats via de onderzijde van de deur vanuit de ernaast liggende ruimte en is onderdeel van het ventilatiesysteem.

De ventilatie is handmatig naar behoefte in te stellen middels een schakelaar in de keuken. De schakelaar bevindt zich op circa 1500 mm boven de vloer.

In de ventilatie-unit zijn relatieve vochtigheidsensoren aanwezig. Met deze sensoren wordt de ventilatie afhankelijk van de hoeveelheid relatieve vochtigheid naar de juiste ventilatiestand gestuurd.

Daar waar dit op tekening is aangegeven bevinden zich de inblaas en/of afzuigventielen. De ventielen van kunststof in de kleur wit worden geplaatst in het plafond of in de wand. De positie is indicatief aangegeven. De installateur zal de definitieve posities van de inblaas- en afzuigventielen nader bepalen.

De opening onder binnendeuren is onderdeel van het ventilatiesysteem. Lucht zal via deze openingen de desbetreffende ruimtes verversen met lucht. Om dit systeem optimaal te laten werken zal de ruimte tussen de onderkant van de deur en de vloerafwerking minimaal 2cm moet zijn.

Het leidingwerk ten behoeve van de technische installatie(s) in de technische ruimte zal als opbouw en in het zicht worden uitgevoerd. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoever van de toiletruimte(n) en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur. Tevens zorgen de afzuigventielen in de keuken voor ventilatieafvoer in de woonkamer. De meterkast wordt geventileerd middels ventilatieroosters in de deur.

**Aandachtspunt:** Bij de aankoop van uw keuken moet u rekening houden met de type afzuigkap. In het appartement is alleen de plaatsing van een recirculatie afzuigkap mogelijk, zodat het bestaande WTW installatie systeem niet wordt ontregeld.

## Algemene ruimten

### Stallingsgarage

In de stallingsgarage wordt buitenlucht op natuurlijke wijze aangevoerd en afgeblazen. De luchttoevoer geschiedt via de toegangsdeur van de stallingsgarage (speedgate) en via roosters in de gevel. Om de luchtstroom in de stallingsgarage te ondersteunen worden, waar nodig, stuwventilatoren aangebracht.

De definitieve uitvoering van het ventilatiesysteem wordt door de installatieadviseurs bepaald, een en ander in overleg met de veiligheidsregio.

### Overige algemene ruimte

De hoofdentree, gangen, fietsenstalling, liften, meter- en werkkasten en dergelijke worden mechanisch geventileerd. De plaats en opstelling van de ventilatie unit en aan- en afvoerkanalen worden bepaald door de installatieadviseurs.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel roosters in de voor- en achtergevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden en leidingen liggen, worden er springen in de

funderingsbalken gemaakt of extra kruipluiken aangebracht.

### Commerciële ruimte

De commerciële ruimte wordt geventileerd door een WTW-installatie. Een Warmte-Terug-Win-installatie is gebaseerd op het terugwinnen van warmte uit de lucht die wordt afgezogen (WTW-unit). Bij dit systeem wordt de lucht via de unit vanaf buiten aangezogen. In de unit (geplaatst in de technische ruimte) wordt door middel van een warmtewisselaar de binnenkomende lucht voorverwarmd door de uitgaande lucht.

### Kanalen en dakdoorvoeren

Zowel de ingestorte kanaalen als de collectieve en zichtbare kanalen worden uitgevoerd in Sendzimir verzinkt staalplaat.

De aanvoer van het ventilatiesysteem vindt plaats via een rooster in de gevel. De lucht stroomt door dampdichte en geïsoleerde instortkanalen. Deze kanalen zijn gescheiden per appartement.

Luchtafvoer vindt collectief plaats via afvoerkanalen naar het hoogste dak. De algemene ruimten worden via collectieve kanalen voorzien van aan- en afvoer.

Alle doorvoeringen van leidingen en kanalen ter plaatse van een brandscheiding worden voorzien van brandwerende voorzieningen (brandkleppen en dergelijke).

De standleidingen in de leidingkokers en schachten die door het appartement lopen, worden geluidwerend geïsoleerd.

---

## Elektrische installatie

### Appartementen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast van het appartement naar de diverse aansluitpunten (conform NEN 1010). Dit zal worden verdeeld over de benodigde groepen. De meterkast wordt bekleed met onbehandeld hout of paneel en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven. De meterkastdeur wordt voorzien van

ventilatioeroosters aan de onder- en bovenzijde.

De buisleidingen worden weggewerkt en de wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof, model half inbouw / inbouw.

De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer. Uitzonderingen hierop zijn de wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken en de dubbele wandcontactdoos in de badkamer ter plaatse van de wastafel. Deze worden op ca. 1200 mm boven de vloer aangebracht. De schakelaars van de verlichting bevinden zich op circa 1050 mm boven de vloer. Schakeling van de basislichtpunten gebeurt met behulp van schakelaars die gesitueerd zijn ter plaatse van de toegangsdeur van de ruimte.

De plafonddozen voor lichtaansluitpunten zijn voorzien van deksel met lamphaak. Binnen wandlichtpunten worden aangebracht op circa 2000 mm met uitzondering van het wandlichtpunt in de badkamer op circa 1800 mm. De loze leidingen, zoals aangegeven op verkooptekening worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt met blindplaat tot in de meterkast.

De 3-fase ( 3 x 25 Ampère) meterkast bestaat uit:

- 1 Hoofdschakelaar;
- 3 Aardlekschakelaars;
- 1 Beltrafo;
- 1 Dubbele wandcontactdoos (opbouw);
- 2 Groepen t.b.v. lichtpunten en algemene wandcontactdozen;
- 1 Groep t.b.v. vaatwasmachine;
- 1 Groep t.b.v. oven;
- 2 Groepen t.b.v. kookaansluiting (2-fase perilex aansluiting);
- aardlekautomaat t.b.v. warmtepomp;
- 1 Groep t.b.v. wasmachine;
- 1 Groep t.b.v. wasdroger;

Ten behoeve van de keuken zijn de volgende aansluitmogelijkheden opgenomen:

- Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (indien geen kookeiland);
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. oven (aparte groep);
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (aparte groep);
- 2-Fase Perilex kookaansluiting;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron;
- 2 Dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik.

Bij uitbreiding van de meterkast met meer dan drie extra groepen is het toevoegen van een extra aardlekschakelaar, zoals benoemd in de koperskeuzelijst, noodzakelijk.

**Aandachtspunt:** Aan de hand van bovengenoemde informatie kunt u aan de hand van uw keuzes zelf uitrekenen of u een extra groep en/of aardlekschakelaar nodig heeft.

- Apparaten met een hoger vermogen dan 2000 Watt moeten op een aparte groep worden aangesloten.
- Er mag maximaal 3680 watt aangesloten worden op een groep.
- Er kunnen maximaal 4 groepen op 1 aardlekschakelaar.

Het kan zijn dat als gevolg van de gekozen opties de standaard uitvoering van de meterkast 3 x 25Amp. niet meer voldoet. Wanneer alle opties bekend zijn, dus ook de uitvoering van uw keuken en badkamer, zal de elektricien de definitieve uitvoering van de meterkast bepalen. Het kan voorkomen dat uw meterkast hierdoor verzaamd moet worden naar 3 x 35Amp of zwaarder. Dit betekent dat u er rekening mee moet

houden dat uw elektraleverancier hiervoor een verhoogd vastrechtstarief op uw energienota hanteert. Dit kan naar schatting € 800,- op jaarbasis extra kosten.

### Algemene ruimten

De aanleg van de elektrische installatie voor de hoofdentree, gangen, stallingsgarage, fietsenstalling, liften, meter- en werkkasten en dergelijke is in de koop-/ aannemingsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting in de hoofdentree, gangen, stallingsgarage, fietsenstalling, liften stallingsgarage, fietsenberging wordt geschakeld door middel van een astronomische klok en/of schemerschakelaar, alsmede door lichtgevoelige sensoren gecombineerd met bewegingsmelders.

Alle verlichtingsarmaturen in de algemene ruimte worden uitgevoerd in LED-verlichting.

De wandcontactdozen in algemene ruimten bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer.

Ten behoeve van de elektrische installaties in de algemene ruimten is er een aparte meterkast aanwezig. De meterkast wordt bekleed met onbehandeld hout en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters aan de onder- en bovenzijde.

### Commerciële ruimte

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten, zoals hieronder aangegeven. Dit zal worden verdeeld over de benodigde groepen.

De installatie in de toiletten, toilet voorruimte en technische ruimte worden compleet functioneel opgeleverd inclusief armaturen en verlichtingsbronnen. Overige

ruimten worden geen afgemonteerde elektrische installaties aangebracht. De toiletten en toilet voorruimte worden voorzien van bewegingsmelders.

De 3-fase ( 3 x 25 Ampère) meterkast bestaat uit:

- 1 Hoofdschakelaar;
- 2 Aardlekschakelaars;
- 1 Belinstallatie;
- 1 Dubbele wandcontactdoos (opbouw);
- 1 Groep t.b.v. lichtpunten en algemene wandcontactdozen;
- 1 Groep PV-installatie;
- 6 groepen.

## Communicatie- en beveiligingsinstallatie

### Brand- en ontruimingsinstallatie

De noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen en vluchtwegen voor zowel de stallingsgarage als het woongebouw worden in overleg met de brandweer/veiligheidsregio bepaald en aangebracht. De aanvalsroutes (van de brandweer) en benodigde brandkranen, sleutelkluizen etc. worden in overleg met de brandweer bepaald. Alle deuren in brandscheidingen worden zelfsluitend uitgevoerd. Hierin wordt voorzien conform Bouwbesluit en gestelde eisen van de gemeente.

De commerciële ruimte wordt niet voorzien van een aansluiting op een brandmeldinstallatie.

### Rookmelders

#### *Appartementen en commerciële ruimte*

De appartementen en de commerciële ruimte worden, conform de NEN 2555 en Bouwbesluit, voorzien van rookmelders. De rookmelders worden op het elektriciteitsnet aangesloten en zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd in geval van stroomuitval.

### *Algemene ruimten*

De stallingsgarage, de fietsenstalling en de hoofdentree worden voorzien van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie, omvang volledig, met rookmelders en slowwhoops conform Bouwbesluit. In de hoofdentree komt het bedienings- en signaleringspaneel van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

### Telefoon en Data

#### *Algemeen*

Er wordt een aansluiting voor CAI en/of glasvezel binnengebracht in de meterkast. Koper dient zelf een abonnement aan te vragen bij een provider naar keuze die in de regio diensten levert.

Ten behoeve van telecommunicatie worden 2 loze leidingen in de technische ruimte gerealiseerd. Hiervoor wordt in de elektrische installatie rekening gehouden met een dubbele wandcontactdoos voor deze voorziening.

#### *Appartementen*

De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en data in de navolgende ruimten, conform de verkooptekeningen:

<i>Ruimte</i>	<i>Installatie</i>	<i>Omschrijving</i>
Woonkamer	Telefoon	Bedraad afgemonteerd, geen signaal
	Data	Bedraad afgemonteerd, geen signaal

Ter plaatse van telefoon/data-aansluitingen in de woonkamer worden de aansluitingen (elektra en data/telefoon) op 300 mm hoogte (bedraad) aangebracht.

#### *Commerciële ruimte*

Geen verdere aansluitvoorzieningen dan algemeen genoemd.

### Videofoon en belinstallatie

#### *Appartementen*

De appartementen zijn voorzien van een kleurendatafooninstallatie voor de bediening van de deur van de hoofdentree



op de begane grond. Het videofoon toestel wordt geplaatst in de woonkamer.

De videofooninstallatie wordt aangebracht op circa 1500 mm.

Daarnaast worden de appartementen ter plaatse van de voordeur van het appartement voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker (op circa 1050 mm), een trafo en schel.

#### Commerciële ruimte

De commerciële ruimte wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker (op circa 1050 mm), een trafo en schel.

#### Beveiligingsinstallatie / CCTV camera systeem

Bij in- en uitgangen van het gebouw worden camera's aangebracht. In de techniekruimte bij de CVZ kast wordt een digitale recorder geplaatst.

---

#### PV-panelen

De 10 PV-panelen voor de commerciële ruimte worden aangebracht op de platdakconstructie van het woongebouw. De bijbehorende omvormer wordt, indien benodigd, geplaatst in technische ruimte.

De appartementen zijn niet voorzien van PV-panelen.

In dit plandeel worden geen extra uitbreidingen van de PV-installatie, bovenop de uitbreidingen welke eventueel noodzakelijk zijn voor het behalen van de BENG-waarde) aangeboden.

---

#### Liftinstallatie

Het woongebouw wordt voorzien van twee liftinstallaties. Elke lift heeft per bouwlaag een stopplaats. Vanuit de voorruimte wordt de linkse liftinstallatie uitgevoerd als brancard- en brandweerlift. De deuren hebben een vrije doorgangmaat van circa 90 cm en kan zelfstandig bediend worden

door een persoon in een rolstoel. De liftinstallatie beschikt over een noodstroomvoorziening, waardoor bij storing, brand en andere calamiteiten de lift altijd op verdiepingsniveau kan stoppen zodat aanwezige in de lift deze altijd veilig kunnen verlaten. De kosten voor het verplicht aansluiten van de liftinstallatie op een (GSM) telefoonaansluiting komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars. Hetzelfde geldt voor de abonnement – en verbruikskosten van deze aansluiting.

De liftkooien hebben minimaal een binnen afmeting van 105 x 205 cm.

Op iedere verdieping bevindt zich een knop voor opgaande en neergaande oproepen. Boven de liftdeuren bevindt zich op iedere verdieping een verdiepingsindicator. De liftschacht (halzijde) zal worden uitgevoerd met een front van geborsteld roestvrijstaal. De liftcabine (binnenkant) wordt voorzien van een luxe afwerkingsniveau, bestaande uit onder andere een spiegel, handleuning en zitje. Metalen in het zicht zijnde onderdelen zijn van roestvaststaal.

In de liften bevindt zich een overzichtsbord met verdiepingen en huisnummers conform hoofdstuk 'Postkasten en binneninrichting'.

De lift voldoet aan de eisen en normen zoals gesteld door het Nederlands liftinstituut.

---

#### Postkasten en binneninrichting

##### Postkasten met bellentableau en spreekinstallatie appartementen

Direct bij de entree worden in de zijwanden de postkasten aangebracht. De afmetingen van de postkasten voldoen aan de postwet. De postkasten worden aan de binnenzijde van het gebouw voorzien van een klep en een cilinderslotje.

Inwerpen van de post vindt plaats vanuit buiten. Legen vindt plaats vanuit de afgesloten entree aan de binnenzijde. Aan de inwerpzijde buiten bevindt zich in de klep een huisnummer en een houder voor

een naamplaatje. Aan de binnenzijde bevindt zich een huisnummer.

De kasten evenals het beltableau met videofooninstallatie worden uitgevoerd zoals omschreven in de Kleur- en Materialenstaat.

### Commerciële ruimte

In de (hoofd)entree van de commerciële ruimte (nabij de fietsenstalling) wordt een briefklep gemonteerd met tochtwering.

### Bewegwijzering in het gebouw en naam op het gebouw

Het geheel van de bewegwijzering en herkenningborden en huisnummering wordt door de architect ontworpen (afmetingen, exacte situering, vormgeving, lettertype en uitvoering). Het een en ander zoals aangegeven in de Kleur- en Materialenstaat.

### Appartementen

De appartementen en de meterkasten, welke bereikbaar via de centrale gang, van de appartementen worden voorzien van hun eigen huisnummer.

### Algemene ruimten

In de algemene ruimten wordt bewegwijzering aangebracht van ruimtenummer en -omschrijving en diverse overzichtsboarden met verdiepingen en huisnummers.

### Commerciële ruimte

De commerciële ruimte wordt voorzien van een eigen huisnummer aan de buitenzijde bij de entree.

### Buitenzijde

De naam van het gebouw wordt op de buitengevel aangebracht ter plaatse van de hoofdentree.

### Inrichting fietsenstalling

De fietsenstalling heeft ruimte voor vier fietsen per appartement.

In de fietsenstalling worden etagefietsenrekken aangebracht. Dit is een

modulair systeem waar dubbellaags parkeren mogelijk is. Afwerking van de fietsenrekken is geheel verzinkt met kunststof delen.

Elke fietsenstalling wordt voorzien van een huisnummer.

---

### Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

---

### Enkele aandachtspunten Woningborg

#### Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit.

Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw

garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerk-opdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

### Onderhoud algemeen

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

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

### Voor het project geldende algemene voorwaarden

#### Verzekering

C.A.R.- en aansprakelijkheids-verzekering(en).

Voor rekening van de ondernemer worden verzekerd de rubrieken:

- a) het werk;
- b) wettelijke aansprakelijkheid.

#### Situatietekening

De situatietekening geeft (indicatief) aan op welke wijze de openbare ruimte wordt ingericht. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

De appartementen voldoen aan de geldende Bouwbesluit-eisen op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning.

### 3. PROCEDURE EN VOORWAARDEN KOPERSKEUZEN (MEER- /MINDERWERK

#### Inleiding

In dit hoofdstuk geven wij u informatie en toelichting over het verloop van het koperskeuzetraject met de bijbehorende voorwaarden. Keuzevrijheden voor de toekomstige bewoner lijken vaak vanzelfsprekender dan zij in werkelijkheid zijn. Tussen droom en werkelijkheid staan nogal wat regels en praktische bezwaren in de weg. We hebben onder andere te maken met wet- en regelgeving (Bouwbesluit) en technische en constructieve eisen die aan een appartement worden gesteld. Wij vragen u deze procedure goed door te nemen om straks teleurstelling en misverstanden te voorkomen.

#### Afdeling kopersbegeleiding

##### Uw aanspreekpunt

Het kopen van een nieuwbouw-appartement is geen alledaagse gebeurtenis en voor velen is het zelfs de eerste keer dat ze met de nieuwbouw van een appartement te maken hebben. Een belangrijk voordeel van een nieuwbouw-appartement is dat u eventuele aanpassingen in het appartement al tijdens de bouw kunt laten meenemen het z.g. meer- en minderwerk. Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van de koper vereist een goede planning en communicatie.

De kopersbegeleider verzorgt de coördinatie van al de meer-/minderwerkwensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw van het appartement verlopen dan ook rechtstreeks met de kopersbegeleider.

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn onder andere:

- Coördineren en verwerken van wijzigingen in het appartement en de bijbehorende financiële consequenties;
- Coördineren en verwerken van uw keuzes bij de geselecteerde showrooms voor bijv. het sanitair en het tegelwerk;
- Informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw appartement, zowel schriftelijk als mondeling naar u als koper;
- Het behandelen van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

#### Koperskeuzen

Uit ervaring weten wij dat u als koper eigen ideeën en woonwensen heeft die u graag tijdens de bouwperiode wilt laten realiseren. Na ondertekening van de koop/aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek nemen wij de procedure rond het meer-/minderwerk met u door en nemen wij kennis van uw eventuele wensen. U dient er rekening mee te houden dat het gesprek altijd op werkdagen plaatsvindt en circa 1 uur duurt. Indien u later nog vragen heeft, dan kan dit telefonisch of per e-mail.

Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het gesprek met de kopersbegeleider. Zo vragen wij u in ieder geval alvast na te denken over de mogelijkheden uit de standaard optielijsten maar vooral over uw individuele woonwensen.

In de Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen kunt u de standaard uitvoering van uw appartement terugvinden. Wijzigingen hierop verdelen wij onder in 2 categorieën, waarop u verderop in deze procedure meer kunt lezen:

- 1) Wijzigingen van de standaard optielijst;
- 2) Individuele wijzigingen:

- Wijzigingen welke niet vermeld staan op de standaard optielijst;
- Wijzigingen op o.a. het standaard sanitair of tegelwerk.

---

## Sluitingsdata

Het is voor ons uitermate van belang dat wij vroegtijdig van uw wensen op de hoogte zijn. Om alle wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden, hebben wij enige verwerkingstijd nodig. Dit heeft onder andere te maken met het uitwerken van uw wensen op tekeningen en de (lange) levertijden van de bouwmaterialen. Om deze reden worden er sluitingsdata vastgesteld. Dit zijn de uiterste data waarop uw keuzen bij ons bekend moeten zijn.

De sluitingsdata worden in een aparte informatiebrief kenbaar gemaakt. Indien er een offerte is uitgebracht dan vindt u ook op de offerte de uiterste datum waarop uw opdracht bij ons binnen moet zijn.

Wij maken u erop attent dat wijzigingen die ons na de sluitingsdatum bereiken, niet meer in behandeling worden genomen.

---

## Standaard optielijsten

### Algemeen

Er is een standaard optielijst opgesteld waaruit u een keuze kunt maken van de door ons aangeboden opties. Voor de sluitingsdatum kunt u de door u gewenste opties doorgeven aan de kopersbegeleider.

Na ontvangst van uw opdracht (ondertekende offerte opties) ontvangt u een orderbevestiging. Dit is een bevestiging van de door u gekozen opties, inclusief de prijzen. Het is belangrijk dat u de orderbevestiging aan de hand van uw eigen administratie goed controleert en eventuele onjuistheden direct aan ons doorgeeft.

## Alleen wijzigingen die op de bevestiging staan vermeld worden in de uitvoering meegenomen!

### Uitleg koperskeuzelijsten

**1e Sluitingsdatum** optielijst + individuele opties, dit betreft opties die ruim voor de start van de bouw bekend moeten zijn. Denk hierbij aan bijv.:

- Indelingswijzigingen (wijziging binnenwanden);
- Buitenkranen;
- Elektra in plafonds;
- Wijziging / uitbreiding vloerverwarming.

**2e Sluitingsdatum** optielijst + individuele opties, dit betreft opties die voor de start van de bouw bekend moeten zijn. Denk hierbij aan:

- Leidingwerk (water aan-/afvoer) keuken;
- Leidingwerk(water aan-/afvoer) badkamer (+ sanitair);
- Tegelwerk;
- Elektra in wanden;
- Binnendeuren.

---

## Individuele koperskeuzen

Wij gaven al aan dat het mogelijk is om desgewenst tijdens de bouw individuele keuzen uit te laten voeren. Ofschoon wij nastreven om ook uw persoonlijke wensen zoveel mogelijk te honoreren, kunnen wij u hierin niet altijd tegemoet komen. Dit betreft onder andere zaken zoals:

- Wijzigingen in strijd met de omgevingsvergunning en/ of regelgeving;
- Wijzigingen in en aan constructie (onderdelen);
- Wijzigingen aan leidingkokers;
- Het verplaatsen van ventilatie plafondpunten in de ruimtes;
- Opnemen van voorzieningen in constructieve (beton)wanden;
- Schilderwerk zowel binnen als buiten te laten vervallen;

- Deuren aan buitenzijde te laten vervallen;
- Gevelbeelden wijzigen;
- Wensen die de voortgang van de uitvoering belemmeren.

### Aanvragen individuele koperskeuzen

Het aanvragen gaat als volgt. U kunt uw wensen tijdens het gesprek met de kopersbegeleider aangeven of per e-mail toesturen.

Wij bekijken dan of uw wensen mogelijk zijn en niet in strijd zijn met de geldende regels, afspraken of sluitingsdata. Binnen 3 weken ontvangt u een offerte. Deze offerte dient u binnen de gestelde termijn (zoals op de offerte vermeld) ondertekend aan ons te retourneren. Als u niet akkoord gaat met de offerte, dan verzoeken wij dit aan ons door te geven zodat wij deze uit ons bestand kunnen halen. In het geval wij uw verzoek niet kunnen honoreren dan ontvangt u hiervan een toelichting.

---

### Offertetraject projectleveranciers

Met de projectleveranciers hebben wij afgesproken dat afspraken pas worden ingepland nadat een gesprek met de kopersbegeleider heeft plaatsgevonden. Het kan namelijk voorkomen dat u bouwkundige wijzigingen wenst die belangrijk kunnen zijn voor de keuze van bijvoorbeeld uw badkamerinrichting. De sanitairshowroom moet hiervan dan ook op de hoogte zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het vergroten van uw badkamer of het verplaatsen van een deur.

Het staat u altijd vrij om geheel vrijblijvend even een kijkje te nemen in de verschillende showrooms. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, is het echter wel van belang dat u een afspraak maakt met een adviseur van de betreffende showroom.

### Keukenleverancier

U hebt een vrije keuze voor wat betreft de keukeninstallateur omdat er standaard

geen keuken in uw appartement zit. Toch kunnen wij ons goed voorstellen dat u niet altijd goed weet welke keukenleverancier nu een goede en betrouwbare leverancier is. Wij hebben voor u een projectleverancier geselecteerd, waarvan wij weten dat zij goede kwaliteit en service verlenen en betrouwbaar zijn.

Besluit u om de keuken te laten leveren door de door ons geselecteerde project keukenleverancier dan bent u in ieder geval verzekerd van een goed en vakkundig advies. Bovendien zijn zij op de hoogte van de uitvoering en planning van dit nieuwbouwproject. Zij verzorgen dus de volledige coördinatie. Bovendien zal de keuken dan voor oplevering geplaatst kunnen worden. De project keukenleverancier stelt voor u een offerte op, te weten het leveren en plaatsen van de keuken en doet tevens een prijsopgave van de eventuele kosten voor het verplaatsen en/of uitbreiden van de standaard keukenaansluitingen (coördinatiekosten voor het wijzigen van het leidingwerk worden niet berekend).

De voor dit project gekozen keukenshowroom is:

**KeukenVision**  
**Mijlweg 83**  
**Dordrecht**  
**Tel. 078 – 618 38 88**

Indien u ervoor kiest om de keuken door een andere leverancier te laten plaatsen dan is het ook mogelijk om de standaard keukeninstallatie (elektra / water / riolering) aan te laten passen op uw toekomstige keuken (leidingwerk afgedopt). Om leidingwerk (elektra / loodgieterswerk) correct uit te kunnen voeren zijn er gemaatvoerde tekeningen nodig die voor alle installateurs duidelijk en herkenbaar moeten zijn. Wij adviseren u om in het geval u een keuken kiest bij een andere leverancier, deze wel in te laten meten in het werk. Dit kan op het moment dat de binnenmuren in de appartementen zijn geplaatst.

Houdt u er wel rekening mee dat als u elders een keuken kiest en het leidingwerk door ons wilt laten aanpassen, er een tarief berekend wordt van € 350,- voor de coördinatie en het eventueel aanpassen van het tekenwerk, bovenop de kosten voor het aan laten passen van het leidingwerk, ongeacht de hoeveelheid van de aanpassingen.

N.b. Het verplaatsen van de standaard elektrapunten in de keuken is kosteloos (bij de projectleverancier) mits voor de sluitingsdatum bij ons bekend en de verplaatsing van toepassing is op dezelfde wand en in dezelfde ruimte. Het verplaatsen van de wateraansluitingen is kosteloos mits niet verder dan 2m<sup>1</sup> wordt verplaatst op dezelfde wand (bij de projectleverancier).

Om uw verzoek voor aanpassingen van de keuken in behandeling te kunnen nemen, ontvangen wij graag een duidelijke installatietekening die aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Plattegrondtekening conform \*0-  
tekening;
- Aanzichttekeningen conform 0-  
tekening;
- Duidelijke maatvoering van de  
installaties op de tekeningen;
- Duidelijk aangeven op de  
aanzichttekening wat, wat is;
- Duidelijk aangeven wat de  
aansluitwaarde van de  
keukenapparatuur is;
- Duidelijk aangeven waar een extra  
groep moet komen.

*\* 0-Tekening is een basisplattegrond en basis aanzichttekening voorzien van maatvoering en exacte plaats van de installatievoorzieningen.*

### Sanitairleverancier

In de showroom van de projectleverancier is het standaard sanitair te zien.

De voor dit project gekozen sanitairshowroom is:



46 appartementen De Werf te Capelle aan den IJssel – 02 juni 2022



**Van Munster**  
**Fruiteniersstraat 1A**  
**Zwijndrecht**  
**Tel. 078 – 610 09 13**

Desgewenst kunt u een alternatieve keuze maken en zal een offerte worden uitgebracht inclusief verrekening van het standaard sanitair en eventuele bijkomende installatie-/bouwkundige kosten. De leverancier zal een offerte uitbrengen inclusief verrekening van het standaard sanitair en de bijkomende bouwkundige\*\*- en installatiekosten. Indien u akkoord gaat met de offerte dan zal de sanitairleverancier deze opsturen naar Vink. U ontvangt dan van Vink een bevestiging. Facturatie van zowel het sanitair als het leidingwerk verloopt via Vink.

Indien u tijdens het offertestadium een wijziging wenst in uw keuze, dan kunt u rechtsreeks contact opnemen met de betreffende projectleverancier.

*\*\* Het kan voorkomen dat de leverancier niet alle bouwkundige wijzigingen in de offerte meeneemt maar dat u deze middels een individueel verzoek moet aanvragen bij de kopersbegeleider. Als dit het geval is zal de leverancier dit aangeven. In geval van twijfel kunt u natuurlijk altijd even telefonisch contact opnemen met de kopersbegeleider.*

### Tegelleverancier

Uw bezoek aan de tegelleverancier wordt als laatste showroomafspraken ingepland. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, heeft de tegelleverancier de juiste tekening van uw badkamer nodig. Indien u een wijziging heeft in de badkamerinrichting, kan dit bepalend zijn voor de prijs van het tegelwerk maar ook voor de keuze van de tegel ( bijvoorbeeld het formaat). Voor uw appartement is een standaard tegel met een standaard afmeting uitgekozen. Uiteraard kunt u tegen een meerprijs ook een individuele keuze maken.

De tegelleverancier zal aan de hand van uw keuze een offerte opmaken inclusief verrekening van de standaardtegel en eventuele bijkomende kosten.

De voor dit project gekozen tegelshowroom is:

**Lingen Keramiek**  
**Rivium Westlaan 22**  
**Capelle aan den IJssel**  
**Tel. 010 – 202 15 15**

Als u akkoord gaat met de offerte dan zal de tegelleverancier deze opsturen naar Vink. U ontvangt dan van Vink een bevestiging. Facturatie van de tegels en eventuele bijkomende uitvoeringskosten verloopt via Vink.

Indien u tijdens het offertestadium een wijziging wenst in uw keuze, dan kunt u rechtsreeks contact opnemen met de betreffende projectleverancier.

### Binnendeuren

In de Technische Omschrijving kunt u lezen wat voor binnendeuren en –kozijnen er in uw appartement standaard worden uitgevoerd. Wij bieden u de mogelijkheid om desgewenst een andere keuze voor de type binnendeuren te maken.

Let op! Bij deurenleverancier kunt u alleen een keuze maken voor andere binnendeuren voor de standaard deursparing. Wij bieden geen verdiepingshoge deuren aan. In koperskeuzelijst wordt een optie aangeboden voor het wijzigen van de standaard kozijnen naar hout.

De deurenleverancier zal aan de hand van uw keuze een offerte opmaken voor de binnendeuren inclusief verrekening van de standaard deuren en eventuele bijkomende kosten.

Voor dit project hebben wij gekozen voor een digitale deurenshowroom. Te zijner tijd ontvangt u hiervoor verdere informatie en uw persoonlijke inloggegevens. In de digitale showroom kunt u na het inloggen

tevens de standaard binnendeuren van uw appartement zien.

Als u akkoord gaat met de offerte dan zal de deurenleverancier deze opsturen naar de Vink. U ontvangt dan van Vink een bevestiging. Facturatie van de binnendeuren en eventuele bijkomende uitvoeringskosten verloopt via Vink.

Indien u tijdens het offertestadium een wijziging wenst in uw keuze, dan kunt u rechtsreeks contact opnemen met de betreffende projectleverancier.

### Casco badkamer en toilet

Het is niet toegestaan om de inrichting van de badkamer of toiletruimte te laten vervallen of onderdelen hierin. Dit in verband met kans op lekkages en overlast aan andere appartementen. Wij moeten tenslotte aan alle bewoners een correcte installatie en waterdichtheid kunnen garanderen.

Let op! De maten van de badkamer en toiletruimte zoals op de verkooptekening aangegeven, is een inwendige maat exclusief tegels! Wij adviseren de exacte maatvoering altijd in het werk in te (laten) meten.

40

---

## Overige informatie

### Informatie algemeen

Gedurende de bouwperiode houden wij u op de hoogte van de stand van zaken en geven wij een opleverprognose. Deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd. Ofschoon de opleverprognose en -volgorde met zorg wordt vastgelegd, kan deze te allen tijde worden aangepast. Om deze reden kunnen aan de opleverprognoses geen rechten worden ontleend.

De definitieve opleverdatum zal uiterlijk 2 weken voor de oplevering schriftelijk aan u kenbaar worden gemaakt. In de praktijk blijkt dat kopers maatregelen nemen ten aanzien van de verkoop van hun



woning/appartement, of afspraken vastleggen met derden op grond van inlichtingen die zij over het gereedkomen van het appartement hebben ingewonnen. Vink kan geen enkele verantwoording aanvaarden voor mededelingen over het tijdstip van opleveren die niet schriftelijk door haar zijn gedaan.

### Minderwerk

Bij bepaalde koperskeuzen heeft dit gevolgen voor de garantie. In de 'Garantie- en waarborgregeling 2021' welke u bij uw contractstukken heeft ontvangen kunt u hier nadere informatie over vinden. Indien er van minderwerk sprake is, ontvangt u van ons ter ondertekening een formulier 'Melding minderwerk'. Het met u overeengekomen minderwerk zal door ons bij Woningborg worden gemeld, waarop Woningborg u een aanhangsel op het waarborgcertificaat zal toesturen waarin de betreffende onderdelen expliciet van de Woningborg-garantie worden uitgesloten.

U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van het appartement, 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.

### Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens Vink worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw appartement.

### Betalingsregeling

Alle koperskeuzen die zijn opgedragen, zowel standaard- als de individuele keuzen (met uitzondering van de aankoop van de keukens), zullen aan u worden gefactureerd door Vink. Dit geschiedt op basis van 25% bij opdracht/start bouw van de betreffende koperskeuzen en 75% bij de opleveringstermijn van uw appartement.

Als door koperskeuzen bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in

de appartementen, hebben die géén invloed op het facturatiemoment. Als er bijvoorbeeld "stuc- spuit en tegelwerk gereed" en u heeft gekozen om deze onderdelen te laten vervallen, dan wordt de termijnfactuur toch verstuurd op het moment dat in uw appartement deze werkzaamheden uitgevoerd zouden zijn.

### Koperkeuzen algemeen

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de basisuitvoering inclusief het dan geldende BTW tarief (thans 21%).
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van koperskeuzen verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze optietekening.
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht koperskeuzen, de keuken- en sanitairspecificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor de oplevering aan u worden doorberekend. In het geval de standaard meterkast verzaamd moet worden, als gevolg van uw koperskeuzen, dan dient u er rekening mee te houden dat uw elektraleverancier hiervoor een verhoogd vastrecht tarief op uw energienota hanteert. Laat u hierover informeren door uw elektraleverancier alvorens u hierover een beslissing neemt.
- Als gevolg van de gekozen opties kan het energielabel wijzigen ten opzichte van het energielabel van het standaard appartement.
- Indien u keuzelijsten / offertes van de showroom of van Vink niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt het appartement op de desbetreffende punten als een basisappartement uitgevoerd.

- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP aansluitpunten, worden deze in de technische ruimte niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker in de technische ruimte opgeleverd. Er is geen splitter of versterker in de technische ruimte aanwezig.
- Indien aangeboden (optionele) onderdelen niet meer leverbaar zijn, dan zal een alternatief worden aangeboden en kan een prijsaanpassing van toepassing zijn.

### Bouwplaatsbezoek

Het is nadrukkelijk, vanwege veiligheidsvoorschriften, niet toegestaan de bouwplaats te betreden zonder toestemming.

Zodra de bouwplaats veilig genoeg is bevonden en de binnenwanden in de appartementen zijn geplaatst, zullen wij proberen twee kijkmomenten op de bouwplaats in te plannen. De mogelijkheid tot inplannen van de kijkmomenten kunnen wij niet garanderen en is afhankelijk van de werkzaamheden op de bouwplaats.

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 tijdens de daarvoor vastgestelde 'Kijkmomenten'.

### Geluid

De inrichting van en leidingaanleg in de keuken dient zodanig te geschieden dat geen geluidsoverlast ontstaat ten opzichte van naastgelegen appartementen. Een en ander is vermeld in het Bouwbesluit.

### Beleid Nutsbedrijven

Indien door/namens u werkzaamheden aan de water- en elektrische installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze

worden verricht door een zogenoemde 'waarborg installateur'. De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/of extra controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. U dient een en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en u bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor uw rekening.

### Uw Woningdossier

Wij ontvangen regelmatig vragen van kopers om gedetailleerde informatie zoals merk en type van bepaalde installaties of onderdelen. Het kan echter gebeuren dat gedurende de bouw een bepaald merk of type niet meer leverbaar is. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Mocht dit het geval zijn dan zal er altijd een keuze worden gemaakt voor een kwalitatief gelijkwaardig product.

Om deze reden wordt in de Technische Omschrijving geen gedetailleerde informatie als merk en types benoemd en zullen wij gedurende de bouw hierover ook geen informatie verstrekken.

Uiteraard is het voor u van belang dat u straks bij oplevering van het appartement wel deze informatie heeft. Wij zullen er dan voor zorgdragen dat u de gegevens welke relevant zijn voor uw appartement, ter beschikking heeft. Voor oplevering van uw appartement maken wij voor u een woningdossier aan in de vorm van een persoonlijk, online woningdossier in 'Home DNA'. In dit online dossier worden de gegevens met betrekking tot uw appartement verzameld. Het online dossier bevat de voor u relevante informatie van uw appartement zoals verkoop-, optie- en revisietekeningen, het overeengekomen meer-/minderwerk en gebruikershandleidingen van de diverse installaties.

### Tot slot

Wij vertrouwen erop dat deze procedure u voldoende inzicht heeft gegeven in ons koperskeuzetraject. Mocht u echter nog

vragen hebben over deze procedure of in het algemeen, dan staat de kopersbegeleider u graag te woord.

---