

VERKOOPINFORMATIE

Algemene kopersinformatie

Technische omschrijving

14-07-2026



Parc Ruysbroeck

79 appartementen

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

Voorwoord

U overweegt een nieuwbouwwoning te kopen, wij kunnen ons voorstellen dat u dan veel vragen heeft. Immers het laten bouwen van een nieuwe woning doet u wellicht maar één keer in uw leven. Het is dan belangrijk te weten wat de mogelijkheden zijn en waar u rekening mee moet houden.

Deze verkoopinformatie zal veel van uw vragen al beantwoorden. Wij raden u dan ook aan deze aandachtig door te lezen.

Over de kwaliteit van uw nieuwe woning hoeft u zich geen zorgen te maken. Door onze jarenlange ervaring zijn de bouw en controle daarop bij ons in goede handen! Bovendien worden alle woningen gerealiseerd onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw nieuwe woning wordt gerealiseerd onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Deze instantie geeft een garantie op de technische kwaliteit van uw woning en tevens op de afbouw van uw woning. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/of gebreken na oplevering. De zogenaamde afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een onverhoopt faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, de woning binnen de overeengekomen bouwkosten wordt afgebouwd inclusief de door u gekozen kopersopties. U betaald dus nooit meer dan u was overeengekomen. Woningborg kan er ook voor kiezen in plaats van afbouw u een schadeloosstelling te betalen. De kwaliteitsgarantie geeft de kopers de zekerheid dat de woningen aan de kwaliteitseisen van Woningborg voldoen evenals aan de garantievoorwaarden na oplevering.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op haar solvabiliteit, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan o.a. het Besluit bouwwerken leefomgeving en bouwtechnische aspecten. De aannemingsovereenkomst volgens model Woningborg, bewaakt de goede balans in de rechtsverhoudingen tussen u als koper en de bouwonderneming.

Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten ontvangt u een exemplaar van de 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling' waarin de volledige garantieregeling is opgenomen en wordt toegelicht.

De eventueel door de ondernemer aan te brengen groenvoorzieningen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Eventueel vervallen onderdelen middels gekozen kopersopties (bijvoorbeeld bij een casco badkamer- en toiletafwerking) en de keukeninrichting welke geen onderdeel uitmaakt van de koop van de woning, zijn eveneens uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.

Ongeacht hetgeen in deze verkoopinformatie is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl.

De koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten

Indien u een keuze heeft gemaakt uit één van de beschikbare woningen en besluit tot koop over te gaan, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld.

De koopovereenkomst sluit u af met de ontwikkelaar voor de aankoop van de grond, de aannemingsovereenkomst sluit u met ons af voor de bouw van de woning. De aannemingsovereenkomst is opgemaakt conform het model van Woningborg. In de koop- en aannemingsovereenkomst worden de rechten en plichten van zowel u als verkrijger als van de ondernemer(s) vastgelegd. Met andere woorden; in de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en de ondernemer(s) hiervoor aan u leveren onder de

opgenomen voorwaarden. Daarnaast zijn o.a. bepalingen opgenomen over de betalingsregeling, bouwtijd, ontbindende en opschortende voorwaarden en de eigendomsoverdracht van de grond.

Deze verkoopinformatie met technische omschrijving aangevuld met een sanitairlijst en tegelpakket en de verkooptekening(en), zijn de uitgangspunten voor de realisatie van uw woning en vormen samen met de koop- en aannemingsovereenkomst uw verkoopcontractstukken.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop- en aanneemsom, terwijl de ondernemer(s) zich verplicht tot levering van de grond en tot de bouw van de woning. Na ondertekening van beide overeenkomsten wordt een exemplaar naar de notaris gestuurd die zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst, tevens uw hypotheekakte.

Vrij Op Naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop- en aanneemsom zowel de grond- en bouwkosten zijn begrepen, evenals alle bijkomende kosten van de architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, belastingen, kadastrale splitsing en de kosten voor het aanleggen van de huisaansluitingen voor water, riool en elektra. Een totaalprijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met uw financiering en grond- en bouwrente evenals exclusief de door uzelf aan te vragen abonnee-/aansluitkosten voor gebruik van telefoon, internet, radio, televisie en energieleveringen.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn (mits voor u van toepassing) voor u als koper voor eigen rekening. Hieronder vallen o.a. de kosten voor:

- de notaris voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- de aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- de premie voor een levensverzekering en/of overlijdensrisicoverzekering;
- de taxatiekosten eigen woning.

Opschortende en/of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en/of aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende en/of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woonruimte) aan te gaan.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst. De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" naargelang de bouw vordert. De ondernemer stuurt u hiervoor de facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de

eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met rentekosten. Indien u beschikt over eigen financiële middelen kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen aan de ondernemer betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van rente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de ondernemer(s). Nadat de leverings- en hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw hypotheekverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgdragen, dan wel dient u zelf voor tijdige betaling te zorgen. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg, hiervoor ontvangt u aparte facturen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

De woningen worden gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het vigerende Besluit bouwwerken leefomgeving. Het Besluit bouwwerken leefomgeving is de landelijke regelgeving waarin staat omschreven aan welke technische eisen nieuwe en bestaande bouwwerken minimaal moeten voldoen, bijvoorbeeld uit oogpunt van brandveiligheid en stevigheid van de constructie. In het Besluit bouwwerken leefomgeving worden de namen van vertrekken binnen de woning anders genoemd.

De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd. In plaats daarvan wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, onbenoemde ruimte en verblijfs- en verkeersruimte. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet altijd overeen te komen met de werkelijke indeling van de woning.

Voor alle duidelijkheid zetten wij de juiste benamingen voor u uiteen:

<u>Benaming op tekening:</u>	<u>Benaming volgens Bbl:</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree, hal	Verkeersruimte
Berging, kast	Onbenoemde ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast, schachten, cv- wasruimte	Technische ruimte

Kopersopties, kopersbegeleiding

Samen met de architect heeft de ontwikkelaar een zo mooi mogelijke woning (en bouwplan) voor u ontworpen binnen de gestelde stedenbouwkundige kaders van de gemeente. Toch kunnen wij ons voorstellen dat u uw nieuwe woning nog persoonlijker wilt maken aan de hand van opties. Wij hebben daarom een breed scala aan kopersopties voor u bedacht. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot individuele maatwerk opties, informeer hiernaar bij uw kopersbegeleider.

Wanneer u tot aankoop van de woning bent overgegaan en zodra aan alle opschortende voorwaarden in de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvangt u van ons een e-mail met daarin een persoonlijke inlogcode van het online platform www.volgjewoning.nl. In uw persoonlijke woningdossier staan alle kopers contractstukken verzameld en treft u alle overige informatie aan over de realisatie van uw nieuwe woning.

Via de portal van Volg je woning kunt u een afspraak inplannen voor het kopersgesprek. Tijdens een persoonlijk onderhoud maakt u kennis met uw kopersbegeleider. U ontvangt dan nadere informatie over het verloop van het koperstraject, showroombezoek en het maken van keuzes in de portal van Volg je woning.

De werkwijze voor het maken van keuzes en opdragen van kopersopties is op hoofdlijnen als volgt:

- In de portal van Volg je woning staan de kopers keuzelijsten STAP 1, 2 en 3 met daarin opgenomen de mogelijke aanpassingen aan uw woning inclusief de daaraan verbonden kosten.
De volgende fasen zijn van toepassing:
 - STAP 1 hoofdontwerp (indien van toepassing binnen het project)

-
- STAP 2 ruwbouw
 - STAP 3 afbouw
 - Door het invullen en bevestigen van de keuzelijsten geeft u (per fase) opdracht tot het uitvoeren van de gewenste opties die daarmee tevens onderdeel uitmaken van de aannemingsovereenkomst;
 - De gekozen kopersopties worden conform de voorwaarden van Woningborg uitgevoerd en zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst separaat aan u gefactureerd;
 - Aanvullende werkzaamheden (meerwerk) kunnen leiden tot een langere bouwtijd c.q. aanvullende werkbare werkdagen. Indien van toepassing staat dit onderaan de kopers optielijst vermeld.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen ontstaan op het bouwterrein. Alleen personeel van het bouwbedrijf of van onderaannemers worden op het bouwterrein toegelaten en vallen onder de verzekering van het bouwbedrijf.

Vanwege uw persoonlijke veiligheid is het, **niet toegestaan het bouwterrein te betreden!** Het is eveneens niet toegestaan tijdens de bouwuitvoering en voordat de woning aan u is opgeleverd werkzaamheden door u uit te (laten) voeren op of aan uw nieuwe woning in aanbouw.

Alleen op aangeven van de kopersbegeleider wordt u in de gelegenheid gesteld uw woning op een nader te bepalen tijdstip te bezichtigen tijdens het zogenaamde kijk- en meetuurtje. U ontvangt hiervoor apart een uitnodiging zodra het leidingwerk in de wanden is aangebracht. Tijdens het kijk- en meetuurtje kunnen gekozen kopersopties en de posities van het leidingwerk en aansluitpunten worden gecontroleerd. Tevens kunt u de eerste ruwe maten opnemen voor bijvoorbeeld vloer- wandafwerking en/of vitrages.

Oplevering, sleuteloverhandiging en verzekering

De bouwrouting en opleveringsvolgorde zullen nog worden bepaald afhankelijk van o.a. de bouwplaats en bouwlogistiek en/of gerealiseerde verkopen. De volgorde van woningverkopen zegt niets over de bouwrouting dan wel opleveringsvolgorde. Aan een voorgenomen bouw- en opleveringsvolgorde kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen de schriftelijke definitieve opleveringsdatum is bindend.

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld eventueel aangevuld met extra werkbare werkdagen als gevolg van gekozen meerwerk zoals vermeld in de kopers optielijst.

Wanneer uw woning nagenoeg gereed is, ontvangt u circa drie (doch uiterlijk twee) weken vooraf een uitnodiging voor de oplevering van uw woning. Bij de oplevering wordt de woning definitief aan u als koper overgedragen. Samen met ons en -indien u dit wenst- met een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis, worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een proces verbaal van oplevering. Geconstateerde opleverpunten zullen zo snel als mogelijk door ons worden verholpen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en de eventuele hypotheekakte zijn gepasseerd, ontvangt u ná ondertekening van het proces verbaal van oplevering de sleutels van uw nieuwe woning. Vanaf de dag van oplevering van uw woning dient u zelf voor een opstal- glas- en inboedelverzekering te zorgen.

Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd en tegels, sanitair en de beglazing worden nat gereinigd.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen alsmede door droging van bouwvocht, kunnen met name in hoeken en bij aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze krimpscheuren (niet constructief) zijn niet ernstig en kunnen bij het onderhoud van uw woning het beste worden dichtgezet met speciaal daarvoor verkrijgbare flexibele materialen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor deze krimpscheuren.

Het is raadzaam om uw leverancier te raadplegen over de eigenschappen van de door u gewenste vloer- en /of wandafwerking en welke voorbehandeling hiervoor nodig is op de betreffende ondergrond. Uw leverancier kan tevens bepalen of er bijvoorbeeld dilatatievoegen nodig zijn voor de vloerafwerking en/of welke lijmsoort er moet worden toegepast.

Revisie en (eerste) gebruik van uw nieuwe woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een digitale oplevermap. In deze map is o.a. informatie opgenomen die nodig is om uw woning in goede staat te houden, zoals onderhoudsvoorschriften, een onderaannemerslijst, een overzicht van toegepaste materialen en kleuren, een revisietekening van de elektra-installatie binnen uw woning en de brochure van Woningborg 'gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning' met tips en adviezen voor het (eerste) gebruik van een nieuwbouwwoning.

Opmerking: bij oplevering is er nog veel bouwvocht aanwezig in de woning. Dit kan vocht zijn als gevolg van weersomstandigheden nog voordat de woning wind- en waterdicht was of bijvoorbeeld als gevolg van het op druk zetten van het leidingsysteem kort voor oplevering. Zoals ook vermeld in de brochure van Woningborg 'gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning' adviseren wij u vochtmetingen uit te (laten) voeren alvorens met wand- en/of vloerafwerking aan te vangen. Raadpleeg uw leverancier van de wand- en/of vloerafwerking t.a.v. maximaal toelaatbare vochtwaardes en de door leverancier te accepteren ondergrond. Daarnaast adviseren wij u voldoende tijd in te plannen tussen het moment van oplevering, afwerken van de woning en de uiteindelijke verhuizing.

Geen misverstanden

Deze verkoopinformatie met technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en/of constructieve wijzigingen, alsmede ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit (nadere) eisen van de overheid, belanghebbenden of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen grote afbreuk doen aan kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

De op de verkooptekening aangegeven maten zijn circa-maten. Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen. Genoemde wijzigingen en/of maatafwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vorderen van verrekening van kosten. Aan de in de technische omschrijving genoemde merknamen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze merknamen dienen alleen ter indicatie van het beoogde kwaliteitsniveau. De ondernemer behoudt zich het recht voor om producten van een ander fabricaat te leveren.

Getoonde gevelimpressies, illustraties, foto's, sfeerplattegronden, kleuren ed. geven slechts een indruk van de woning en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Zo kan het voorkomen dat in gevelimpressies en/of sfeerplattegronden kopersopties staan aangegeven welke niet tot het basisontwerp c.q. het gekochte behoren, hiervoor wordt verwezen naar de verkooptekening. De in de sfeerplattegronden aangegeven keuken- en badkamer- en/of tuininrichtingen, meubels, inrichtingselementen ed. dienen enkel ter inspiratie maar behoren niet tot de levering van de woning.

Het openbaar gebied (paden, groen, parkeerplaatsen ed.) evenals de omliggende verkaveling zoals op de situatietekening aangegeven is indicatief en volgens de laatst bekende gegevens van de gemeente. De ondernemer maakt een nadrukkelijk voorbehoud ten aanzien van wijzigingen in de inrichting van het openbaar gebied en/of verkaveling zoals door de gemeente worden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil van de woning

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de onderste woonlaag van het appartementengebouw, achter de voordeur. Het peil wordt bepaald door de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Bovenop de dekvloer is ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (na oplevering door koper) met een totaaldikte van maximaal circa 20mm.

Grondwerk, terrein

Er worden de nodige grondwerken verricht voor funderingen, rioleringen en leidingen.

Rioleringswerken

De woningen worden voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Het afvalwater wordt via een apart leidingstelsel aangesloten op het gemeenteriool. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De daktuin wordt uitgevoerd als retentiedak dat betekent dat het water tijdelijk wordt opgeslagen waarna het vertraagd wordt afgevoerd. De daktuin wordt afgewerkt met sedum, kruiden en enkele heesters. De daktuin wordt niet ingericht als verblijfsdek.

De privé terrassen op de daktuin van gemeenschappelijk dakterras van De Veerkoon en het privé dakterras van de Ganzeveer worden uitgevoerd met betegels. Tegen de gebouwen wordt op enkele plaatsen een talud voorzien met sedum, kruiden en enkele heesters. De stallingsgarage wordt bestraat met betonklinkers.

Funderingen

Het type en de afmetingen van de funderingsconstructies worden aan de hand van uitgevoerde sonderingen en berekeningen bepaald door de constructeur. De funderingen worden ná goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd volgens de door de constructeur vervaardigde tekeningen en berekeningen.

Vloeren

De Veerkroon wordt uitgevoerd met een vrijdragende betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m²K/W. De keldervloer van de Zwaneveer en Ganzeveer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren van het type breedplaat. Alle vloeren worden uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk van het appartementengebouw worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk wordt isolatie aangebracht, zodat de Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.

Daken

De hellende daken van het appartementengebouw wordt afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3m²K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten wordt afgewerkt met gipsplaten.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van dekkend schilderwerk. Voor kleuren wordt verwezen naar de materiaal- en kleurenstaat.

Buitenbeglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van hoog rendement isolerende beglazing type HR++.

Vensterbanken, waterslagen, spekbanden, dorpels en kozijnkaders

Onder de buitendeurkozijnen worden kunststenen dorpels aangebracht.

Aan de binnenzijde onder de raamkozijnen worden, met uitzondering van kozijnen tot vloerniveau, vensterbanken van composietsteen aangebracht.

Onder de binnendeur van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendorpel.

De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton.

Balkons en hekken

De balkons worden uitgevoerd in beton. De balustrades t.p.v. de balkons en de hekwerken bij de dakterrassen en de Franse balkons worden uitgevoerd in staal.

Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van het appartementengebouw, worden veelal vervaardigd van kalkzandsteen. Op enkele plaatsen worden wanden van beton voorzien. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

Binnendeurkozijnen en -deuren, meterkasten

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig gelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met bovenlicht voorzien van enkel glas. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig gelakte opdekdeuren zonder glasopening.

Voor alle binnendeuren geldt dat deze standaard worden afgehangen op een vrije ruimte van circa 28mm boven de cementdekvloer. Dit om een vrije 'ventilatiespleet' onder de binnendeuren te waarborgen na het aanbrengen van een vloerafwerking door koper.

Het appartement is voorzien van een meterkast met stalen kozijn gelijk aan de binnenkozijnen en deuren.

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren en -ramen van de woning worden voorzien van inbraakwerend veiligheidsbeslag (SKG**) hang- en sluitwerk.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en standaard deurbeslag.

De binnendeuren van de toiletruimte en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

Schilderwerken

Het buitenschilderwerk van houten onderdelen wordt uitgevoerd als dekkend verfsysteem.

Voorkomend binnen schilderwerk van houten onderdelen wordt uitgevoerd als een dekkend verfsysteem.

Onbehandeld blijven leidingen, meter- en installatieschotten, meterkasten.

Wandafwerkingen

Alle binnenwanden van de woningen worden behangklaar (niet teklaar) opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, badkamer en de techniekruimte. De wanden boven de tegels in het toilet worden teklaar gemaakt.

Tegelwerken

Op de vloeren en wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht volgens het samengestelde tegelpakket. Het wandtegelwerk in het toilet wordt aangebracht tot een hoogte van circa 1,5m. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. Aan de hand van het tegelpakket kan in de showroom een keuze gemaakt worden uit de geselecteerde wand- en vloertegels. Tegen verrekening kan hiervan worden afgeweken.

Plinten

Er worden geen plinten geleverd.

Plafondafwerkingen

De betonplafonds van de woningen worden met uitzondering van de meterkast afgewerkt met wit structuur spuitwerk. De v-naden (dilatatie-naden) van de betonnen verdiepingsvloeren blijven zichtbaar.

Dekvloeren

De vloeren van de begane grond en verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer (met uitzondering van de betegelde ruimten en meterkast).

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. Deze worden dekkend geschilderd. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Elektrische installaties

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterkast. De plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen en overige aansluitpunten zijn (indicatief) aangegeven op de verkooptekening.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouwinstallatie met uitzondering van de meterkast en technische ruimte waar indien noodzakelijk dit als opbouwinstallatie wordt uitgevoerd. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Plaatsingshoogtes (tenzij anders aangegeven op tekening):

- Schakelaars worden op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer aangebracht;
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten worden op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer aangebracht;
- De (loze) aansluitingen voor radio & televisie en telecommunicatie worden op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer aangebracht.

Rookmelders

De plaatsen van de rookmelders zijn (indicatief) aangegeven op de verkooptekening. De rookmelders worden uitgevoerd in de kleur wit.

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie middels een videfoon.

Centrale antenne installatie (CAI) / glasvezel

In de meterkast komen de huisaansluitingen voor zowel de centrale antenne installatie (CAI) en een glasvezelaansluiting. Vanaf het centrale invoerpunt in de meterkast worden twee loze leidingen aangebracht tot in de woonkamer, zoals (indicatief) aangegeven op de verkooptekening.

Loze leidingen

De woning is voorzien van diverse loze leidingen als voorbereiding voor tv en/of data. De plaatsen van de loze leidingen zijn (indicatief) aangegeven op de verkooptekening.

Ventilatie

Het appartement is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer.

Een afzuigkap met daarvoor benodigde voorzieningen zijn niet in de woning opgenomen. Hier dient een recirculatiekap voor gekozen te worden. Daar mag niet van worden afgeweken.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast.

Koud watertappunten worden aangelegd ten behoeve van:

- de keukenkraan (afgedopte aansluiting, kraan door derden aansluiten);
- de vaatwasser (vaatwasserkraan naast de aansluiting van de keukenkraan, vaatwasser door derden aansluiten);
- het fonteinkraantje in de toiletruimte;
- het closetreservoir in de toiletruimte;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan t.p.v. de opstelplaats;
- het vulpunt voor de lucht / water warmtepomp t.p.v. de opstelplaats.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de lucht / water warmtepomp.

Warm watertappunten worden aangelegd ten behoeve van:

- de keukenkraan (afgedopte aansluiting, kraan door derden aansluiten);
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;

Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming binnen de woning en het verwarmen van tapwater wordt een warmtepomp geïnstalleerd op de plaats zoals (indicatief) aangegeven op de verkooptekening.

De boiler t.b.v. het warm tapwater heeft een standaard capaciteit. Dit houdt in dat niet onbeperkt warm water kan worden afgenomen en de boiler opwarmtijd nodig heeft voor nieuw warm tapwater. Afhankelijk van uw persoonlijke keuzes in de sanitair-showroom kan de installateur u adviseren de capaciteit van de boiler tegen verrekening te vergroten (indien de ruimte dit toelaat). Informeer in de sanitair-showroom naar de mogelijkheden.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer, e.e.a. zoals (indicatief) aangegeven op de verkooptekening. De woningen worden voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem. Een laag temperatuursysteem kent een langere opwarm- en afkoeltijd. De constante temperatuur van het systeem zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst zoals (indicatief) aangegeven op de verkooptekening als bijverwarming.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken voor zover aangegeven op tekening voldoen de ruimten aan de volgende ontwerptemperaturen:

<u>Ruimte</u>	<u>Ontwerptemperatuur</u>
Hal / overloop	18°C
toilet	18°C
woonkamer / keuken	22°C
slaapkamers	22°C

badkamer	22°C
in pandige berging	15°C

Opmerking: Informeer bij uw vloerleverancier naar de mogelijkheden van vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer mogen bijvoorbeeld houten vloerdelen niet gespijkerd worden maar dienen deze te worden verlijmd. Daarnaast mag de vloerafwerking niet een te hoge warmteweerstand hebben in verband met een goede functionaliteit c.q. warmteafgifte van de vloerverwarming.

Keukeninrichting

De basis

De woning wordt (op)geleverd zonder keukeninrichting.

Wel worden er afgedopte aansluitpunten voorzien ten behoeve van de meest gangbare toestellen en apparaten in een keuken. Voor het aantal en de (indicatieve) plaats van deze standaard afgedopte aansluitpunten wordt verwezen naar de verkooptekening.

Geselecteerde voorkeursleverancier

Het is mogelijk om voor een keukeninrichting te kiezen via de voor u geselecteerde voorkeursleverancier.

Indien u voor deze optie kiest, dienen wij aan de hand van de keukenshowroomtekening de plaatsen van de standaard aansluitpunten vooraf af te stemmen met onze installateurs. Denk hierbij aan de afstemming voor elektra- en waterleidingen, luchtkanalen, riolering en noodzakelijke springen in vloeren.

Aan het verplaatsen van de standaard aansluitpunten zijn geen kosten verbonden.

Voor het aanbrengen van extra aansluitpunten en/of bouwkundige aanpassingen ontvangt u van ons een separate aanbieding via de kopers optielijst.

Eigen keukenleverancier

Indien u kiest voor een keukeninrichting via uw eigen keukenleverancier, wordt een coördinatievergoeding berekend. Daarnaast dient u in de kopers keuzelijst te kiezen voor de optie 'casco maatwerk' voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten. Deze kosten komen dus bovenop de coördinatiekosten.

Voor het aanbrengen van extra aansluitpunten en/of bouwkundige aanpassingen ontvangt u van ons een separate aanbieding via de kopers keuzelijst.

Sanitair

Het sanitair van de woning wordt geleverd en gemonteerd in de ruimten en uitvoering zoals aangegeven in de staat van afwerking en de samengestelde sanitairlijst van het betreffende woningtype.

Uiteraard is het mogelijk om in de showroom tegen verrekening andere keuzes te maken die aansluiten bij uw persoonlijke wensen. Over het gekozen meerwerk in de offerte van de sanitair-showroom, wordt door ons 5% coördinatievergoeding berekend. Indien u kiest voor de standaard afwerking is vanzelfsprekend geen sprake van een (aanvullende) coördinatievergoeding.

Voorbehoud technische omschrijving

Deze technische omschrijving is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een algemene beschrijving van het bouwplan. Desondanks behouden opdrachtgever en aannemer zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in constructies, materialen, installaties, afwerkingen en overige onderdelen van het project, indien dit naar hun oordeel technisch noodzakelijk is, voortvloeit uit voorschriften van overheidsinstanties of nutsbedrijven, of anderszins noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het werk.

Wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit, functionaliteit, uitstraling en gebruikswaarde van het bouwwerk. Eventuele afwijkingen tussen de technische omschrijving, tekeningen en de uiteindelijke uitvoering geven geen recht op verrekening, schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen anders voorschrijven.

Daarnaast zijn alle in deze technische omschrijving opgenomen gegevens, maten, afbeeldingen en specificaties onder voorbehoud van zet-, druk- en schrijffouten. Aan kennelijke fouten of omissies kunnen geen rechten worden ontleend.

RUIMTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Betonplafond
Entree / hal	Cement dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Toilet	Vloertegels volgens tegelpakket	Wandtegels volgens tegelpakket tot 1,5m daarboven teklaar	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Woonkamer	Cement dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Keuken	Cement dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Slaapkamers	Cement dekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Badkamer	Vloertegels volgens tegelpakket	Wandtegels volgens tegelpakket tot plafond	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht
Techniekruimte	Cement dekvloer	Niet nader afgewerkt	Structuur spuitwerk, v-naden in het zicht

KLEUR- EN MATERIAALSTATEN

Kleur- en materiaalstaat Veerkroon



Omschrijving	Materiaal	Kleur
metselwerk	baksteen	crème genuanceerd
voeg metselwerk	voegmortel	licht geelgrijs
kozijnen	hout	beigegrijs
draaiende delen	hout	beigegrijs
deur hoofdentree	hout	beigegrijs
deur containerruimte / fietsenberging	hout	beigegrijs
onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
waterslagen	prefab beton	natuur
balustrade frans balkon	stripstalen hekwerk	beige
balustrade dakterras	stripstalen hekwerk	beige
dakbedekking	bitumineus	grijs
dakrand plat dak	aluminium daktrim	beige
dakrand dakterras	aluminium dakkap	beige
vloerafwerking dakterras	betontegels	natuur
hemelwaterafvoeren	zink, rond	natuur

Kleur- en materiaalstaat Ganzeveer



Omschrijving	Materiaal	Kleur
metselwerk	baksteen	bruinigrijs genuanceerd
voeg metselwerk	voegmortel	bruinigrijs
kozijnen	hout	ombergrijs
draaiende delen	hout	ombergrijs
deur hoofdentree	hout	ombergrijs
deur containerruimte / fietsenberging	hout	ombergrijs
onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
waterslagen	prefab beton	natuur
balkons	prefab beton	natuur
voorzijde balkons	staal	beigegrijs
balustrade balkons	stripstalen hekwerk	beigegrijs
balustrade dakterras	stripstalen hekwerk	beigegrijs
dakbedekking	bitumineus	grijs
dakrand plat dak	aluminium daktrim	beigegrijs
dakrand dakterras	aluminium dakkap	beigegrijs
vloerafwerking dakterras	betontegels	natuur
hemelwaterafvoeren	zink, rond	natuur

Kleur- en materiaalstaat Zwaneveer

Omschrijving	Materiaal	Kleur
metselwerk	baksteen	witgrijs genuanceerd
voeg metselwerk	voegmortel	wit
kozijnen	hout	steengrijs
drasende delen	hout	steengrijs
deur hoofdentree	hout	steengrijs
deur containerruimte / fietsenberging	hout	steengrijs
onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
waterslagen	prefab beton	natuur
balkons	prefab beton	natuur
voorzijde balkons	staal	grijswit
balustrade balkons	striptalen hekwerk	grijswit
dakbedekking	bitumineus	grijs
dakrand plat dak	aluminium daktrim	grijswit
hemelwatersfvoeren	zink, rond	natuur