

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING



d.d. 18-08-2025

Behorende bij: Park Langendijk – De Zuster te Breda

28 appartementen

Let's build happiness!





Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe appartement. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe appartement. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw appartement.

Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

BPD ontwikkeling BV
Melkfabriekstraat 11J
5613 MW Eindhoven
tel. 040 – 2659859
www.bpd.nl



Bouwbedrijf:

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar(s):

Van de Water Makelaars
Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
Tel. 076 – 5242400
nieuwbouw@vandewatergroep.nl





Notaris:

E&L Notarissen
Bredaseweg 159
4872 LA Etten-Leur
Tel. 076 – 5034557
www.elnotarissen.nl





Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	7
PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN HET APPARTEMENT	7
Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst	7
Bedenktime	8
De “vrij op naam” (von) prijs	8
Financiering regelen	9
Vereniging van eigenaren (VvE)	9
Het appartementsrecht	10
Adviesgesprek met de kopersadviseur	10
Minderwerk	11
Sluitingsdatum kopersopties	11
Opschortende voorwaarden	11
Ontvangst Waarborgcertificaat	12
Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht	12
Rente	12
Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)	13
Prijswijzigingen	13
De bouw van het appartement	14
Bouwvolgorde	14
Kwaliteit	14
Veiligheid tijdens de uitvoering	14
Werkzaamheden derden	14
Oplevering/sleuteloverdracht	15
Consumentendossier	15
Verzekering	16
De 5% regeling	16
Onderhoudsperiode	16
Klachtenafhandeling na oplevering	17
Onderhoud	17
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK	18
GEBRUIK VAN PERSOONSgegevens	19
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN	20
Contractstukken	20
Maatvoering	20
Situatietekening	20
Bouwnummers	21
Openbare ruimte	21
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	22
Voorrang SWK bepalingen	22
Besluit bouwwerken leefomgeving	22
RONDOM EN ONDER UW APPARTEMENT (GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES)	23
Peil en hoogteligging van het appartement	23
Grondwerk	23
Riolering	23
Bestrating en terreininrichting	24
Beplanting om gebouw	24





Daktuin	25
Huisvuilinzameling.....	25
Stallingsgarage en souterrain	25
DE RUWBOUW VAN UW APPARTEMENT	26
Fundering	26
Vloeren	26
Gevels en wanden.....	27
Daken	28
Metaalconstructies.....	28
Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren	29
Hang- en sluitwerk	29
Beglazing	30
Glasbewassing.....	30
DE AFBOUW VAN UW APPARTEMENT	31
Aftimmerwerk	31
Goten en noodafvoeren.....	31
Postkasten en pakketbrievenbus.....	31
Afwerking plafonds.....	31
Afwerking wanden	31
Afwerking vloeren	32
Tegelwerk	33
Sanitair	34
Dorpels	35
Huisnummers en benaming gebouw.....	35
Bewegwijzering	35
Fietsenstalling.....	35
Schilderwerk	35
Keuken.....	36
DE INSTALLATIES IN UW APPARTEMENT	38
Meterkast	38
Waterinstallaties	38
Algemene waterinstallatie	38
Binnenriolering	38
Gasinstallaties	39
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel.....	39
Mechanische ventilatie.....	40
Elektrische installatie.....	41
Verlichting	42
PV-panelen (zonnepanelen).....	42
Liftinstallatie.....	42
Veiligheidsinstallatie	42
Gemeenschappelijke meters.....	43
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK.....	44
Materiaalgebruik.....	44
Duurzaam geproduceerd hout	44
Gasloos	44
Energieverbruik/BENG.....	44
Energie label.....	45
Isolatiewaarden.....	45





<i>Natuurinclusief bouwen</i>	45
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	46
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	48
SLOTBEPALING	51





ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Procedure aankoop en bouw van het appartement

U heeft besloten om een nieuwbouwappartement te kopen. U heeft wellicht al een optie genomen of een appartement toegewezen gekregen, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersadviseur
4. Ontvangst brief met mededeling opschortende voorwaarden vervuld en waarborgcertificaat
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van het appartement
7. Oplevering van het appartement/sleuteloverdracht
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

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

U gaat daarbij met BPD Ontwikkeling een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond/het appartementsrecht. Met Janssen de Jong Bouw Zuid gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw appartement.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van respectievelijk de koopsom van de grond/het appartementsrecht en de aanneemsom. BPD ontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Zuid verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond/het appartementsrecht en de bouw van het appartement.

Via de website kunt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK, de verkooptekening(en) van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving downloaden, welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Nadat BPD ontwikkeling de overeenkomsten heeft getekend ondertekent u de overeenkomst digitaal. BPD ontwikkeling verstuurt ook een kopie van de overeenkomsten aan de notaris en Janssen de Jong Bouw Zuid aan SWK.





Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan BPD ontwikkeling te melden.

De “vrij op naam” (von) prijs

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

Koopsom

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

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte) en splitsingskosten van de splitsing in appartementsrechten
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en eventueel inritkosten

Aanneemsom

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

- bouw- en installatiekosten
- keuken conform 0-tekening
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering





Financiering regelen

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

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

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de kosten voor afwerking van het appartement
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele(bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u het appartement koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- een voorschotbijdrage voor de maandelijkse VvE bijdrage (inleg reservefonds)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten en/of entreegelden voor data, tv en telecom, zoals bijvoorbeeld glasvezel, Centrale Antenne Installatie (CAI oftewel kabelaansluiting)

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen. Dit is vaak 6 tot 9 maanden na ondertekening van de overeenkomst. Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Vereniging van eigenaren (VvE)

Als eigenaar van een appartementsrecht bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Hiervoor wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht in de akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE van het betreffende gebouw, dit is bij wet geregeld. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering houden. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt per appartement de voorschotbijdrage (servicekosten) vastgesteld. De voorschotbijdrage is bestemd voor het gezamenlijk onderhoud, energiekosten van algemene gedeelten, verzekeringen en dergelijke.





De eigenaren van de appartementsrechten zijn verplicht de door de VvE vastgestelde voorschotbijdrage te betalen.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels gezamenlijk bepaald door de VvE. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het splitsingsreglement zijn geregeld en waarvan de beslissing aan de VvE is overgelaten. De VvE kan besluiten om voor veel voorkomende zaken een huishoudelijk reglement vast te stellen.

Het appartementsrecht

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

De appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van het gebouw met toebehoren. Hiervoor maakt de notaris een akte (de splitsingsakte) die wordt ingeschreven in openbare registers. Bij deze akte hoort een tekening (de splitsingstekening) waarop is aangegeven welk gedeelte voor algemeen gebruik zijn en welke gedeelten voor privégebruik. De appartementsrechten kunnen daarna afzonderlijk verkocht worden.

Adviesgesprek met de kopersadviseur

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

Wanneer de start van de bouw van het project in zicht komt, plant de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid met u een gesprek om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren. Het is mogelijk dat u wensen hebt die niet in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Ook dit kunt u bespreken met de kopersadviseur. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, niet strijdig zijn met de opzet van het bouwplan en de seriematigheid van het project niet verstoren, ontvangt u een op maat gemaakte aanbieding. Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen. Aanbiedingen hebben een algemene looptijd van zeven kalenderdagen voor acceptatie. Na de acceptatie periode komt een aanbieding te vervallen.





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

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast en leidingkokers zijn niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de basis koperskeuzelijst. Wijzigingen die niet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving of aan de Splitsingsakte zijn niet mogelijk.

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

Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient betaald te worden bij gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. U ontvangt hiervoor een factuur via mail.

Minderwerk

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

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

Sluitingsdatum kopersopties

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

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde “opschortende voorwaarden” opgenomen, zoals het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte appartementen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum





of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst Waarborgcertificaat

U ontvangt voor uw appartement een waarborgcertificaat van SWK. Deze waarborgcertificaten worden door SWK rechtstreeks verstuurd naar het mailadres dat u in de (koop-/aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden.

U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en waarborgregeling.

Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht

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

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van het appartementsrecht pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeboekt.

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

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

Rente

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

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





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

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

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

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

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

Als door koperskeuze bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in het appartement, hebben die géén invloed op het facturatiemoment.

Als er bijvoorbeeld als termijn is vastgelegd "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 eigenlijk uitgevoerd zouden zijn.

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

Prijswijzigingen

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

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





De bouw van het appartement

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

Bouwvolgorde

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

Kwaliteit

Uw appartement wordt gerealiseerd op basis van het door Janssen de Jong Bouw Zuid gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen.

Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerd.

Daarnaast wordt rekening gehouden met het gangbare kwaliteitsniveau voor de woningbouw in Nederland.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Het bouwbedrijf is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het bouwbedrijf laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurd ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het bouwbedrijf. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook nadrukkelijk niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de data en voorwaarden van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Werkzaamheden derden

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





Oplevering/sleuteloverdracht

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

Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd op het digitale opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door het bouwbedrijf verholpen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van het appartement op u overgaat. Het bouwbedrijf noteert de meterstanden op het opleverformulier.

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

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het eventuele buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Het tijdstip van de oplevering van uw appartement zal hierdoor niet beïnvloed worden. Indien er hagen of andere beplantingen bij de koopsom zijn inbegrepen, dan worden deze in een daarvoor geschikt jaargetijde geplant.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door het bouwbedrijf zijn verholpen, zal het bouwbedrijf u verzoeken om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. Het appartement wordt niet een tweede keer opgeleverd.

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

Consumentendossier

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





consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

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

Verzekering

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

De 5% regeling

Door het bouwbedrijf wordt bij de notaris een bankgarantie gesteld ter hoogte van 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw appartement vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris mededeelt deze te willen handhaven (uiterlijk 15 dagen voor het verstrijken van de drie maanden termijn ontvangt u een schriftelijk bericht/melding). Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Onderhoudsperiode

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

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van het appartement of het “werken” van materialen door droog- of verhardingskrimp. Andere zaken zoals krassen aan ramen of





schade die niet opgemerkt zijn bij oplevering moeten dan ook uitgesloten worden.

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

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

Na drie maanden na oplevering is het bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

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

Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw appartement zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie kan het bouwbedrijf hierom vragen.





Garantie- en waarborgregeling van SWK

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

De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het SWK waarborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

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

- Gebruik modelovereenkomst. Bij appartementen die verkocht worden met SWK garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd;
- Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor de afmaken van de bouw van uw appartement of betaald het SWK de reeds betaalde termijnen aan u terug;
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Het bouwbedrijf garandeert de kwaliteit van het appartement vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.
Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.
SWK waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt SWK hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan SWK hierin bemiddelen.

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





Gebruik van persoonsgegevens

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

Persoonsgegevens kopers

BPD Ontwikkeling deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en Janssen de Jong Bouw Zuid.

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

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

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

Persoonsgegevens geïnteresseerden

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

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan BPD Ontwikkeling via bpdprivacyoffice@bpd.nl

Privacyverklaring

Voor de gehele door BPD Ontwikkeling gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar <https://www.nieuwbouw-parklangendijk.nl/algemeen/privacy-statement>.





Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

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

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

Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers/schachten worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie), gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen appartement. Dit kan alleen tijdens een van de kijkmomenten, hiervoor worden geen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw appartement.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen.





Bouwnummers

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Straatnaam en huisnummers worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Openbare ruimte

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

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van het appartement nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd. Tevens bevinden de appartementen zich in een grotere nieuwbouwlocatie waar nog de nodige jaren wordt gebouwd.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

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

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

Besluit bouwwerken leefomgeving

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

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

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| • entree/lifthal/trappenhuis | : gemeenschappelijke verkeersruimte |
| • containerruimte | : bergruimte |
| • gemeenschappelijke fietsenberging | : gemeenschappelijk bergruimte |
| • stallingsgarage | : gemeenschappelijke stallingsruimte |
| • binnentuin | : gemeenschappelijke buitenruimte |
| • dakterras | : gemeenschappelijke buitenruimte |
| • hal | : verkeersruimte |
| • meterkast | : meterruimte |
| • toilet | : toiletruimte |
| • woon-/eetkamer | : verblijfsruimte |
| • keuken | : verblijfsruimte |
| • badkamer | : badruimte |
| • slaapkamer | : verblijfsruimte |
| • balkon | : buitenruimte |
| • (buiten)berging in appartement | : bergruimte |
| • kast | : bergruimte |





AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie.

Rondom en onder uw appartement (gemeenschappelijke ruimtes)

Peil en hoogteligging van het appartement

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

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

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

Grondwerk

De grond onder het appartementengebouw/de (halfverdiepte) stallingsgarage is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen.

Het uitgeefbaar terrein rondom het appartementengebouw zal worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten. Overtollige grond wordt afgevoerd door Janssen de Jong Bouw Zuid en in geval van te weinig vrijkomende grond zal het bouwbedrijf grond aanvoeren. Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafluiting van schoon zand aangebracht.

Riolering

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

De hemelwater en vuilwater riolering worden ondergronds en binnen het gebouw uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).





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

Bovengrondse hemelwaterafvoeren in het zicht buiten het gebouw (afvoeren balkon, loggia's en galerij) worden grotendeels uitgevoerd in zink.

Het hemelwater wordt vanaf de daken van het appartementengebouw via hemelwaterafvoeren (standleidingen) afgevoerd naar de ondergrondse hemelwaterriolering middels een vertragingsstelsel.

Dit betekent dat het hemelwater eerst wordt opgeslagen in een waterretentielaag die wordt gerealiseerd op de daken, waardoor tijdens hevige regenval piekbelasting van het gemeenteriool wordt voorkomen. De in stand te houden waterretentielaag is voor zorg van de VVE (vereniging van eigenaren).

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

U dient er rekening mee te houden dat de overstortvoorziening in werking kan treden en het overtollige regenwater op dat moment loost op het openbaar gebied.

Bestrating en terreininrichting

Het terrein (openbare gebied) buiten de perceelsgrenzen wordt aangelegd door een civiele aannemer in opdracht van BPD Ontwikkeling B.V..

De bestrating van het entreegebied bestaat uit gebakken klinkers kleur en type volgens keuze landschapsarchitect.

Beplanting om gebouw

De beplanting op maaiveld om het gebouw en binnen de erfgrans, conform opgave landschapsarchitect.

De situatie- en geveltekeningen met het daarop getekend groen is slechts een indicatieve weergave van de inrichting, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze groenvoorziening moet in stand worden gehouden. Deze instandhoudings- en onderhoudsverplichting wordt opgenomen in de splitsingsakte welke van toepassing is voor alle eigenaren van de appartementen in het plan.





Onderhoud en eventuele inboet van de groenvoorziening is voor zorg van de VvE (Vereniging van Eigenaren).

Daktuin

Het dak van de stallingsgarage en het dak op de 3^e verdieping worden aan de bovenzijde voorzien van een waterretentielaag en substraatlaag met daarop een groenvoorziening, conform opgave landschapsarchitect en/of daktuinleverancier. Beide daken zijn collectief en voor alle bewoners van De Zuster toegankelijk.

Het hogere dak op de 5^e verdieping wordt aan de bovenzijde voorzien van een drainagelaag en substraatlaag met daarop mossedum, conform opgave landschapsarchitect en/of daktuinleverancier.

De situatietekening met de daarop getekende daktuinen is slechts een indicatieve weergave van de inrichting, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze groenvoorziening moet in stand worden gehouden. Deze instandhoudings- en onderhoudsverplichting wordt opgenomen in de splitsingsakte welke van toepassing is voor alle eigenaren van de appartementen in het plan. Ten behoeve van het groen op de daken van het gebouw zal een irrigatiesysteem worden voorzien. Onderhoud en eventuele inboet van de groenvoorziening is voor zorg van de VvE (Vereniging van Eigenaren).

Huisvuilinzameling

Voor de inzameling van restafval, groenafval, verpakkingsafval, e.d. is een algemene containerruimte op de begane grond gerealiseerd. De gescheiden afvalcontainers zijn door de VvE na oplevering te verkrijgen via de gemeente. Koper(s) kunnen geen rechten ontleen aan de positie of de grootte van de afvalcontainers.

Stallingsgarage en souterrain

Stallingsgarage

Parkeren van de auto kan in de half verdiepte stallingsgarage onder het appartementengebouw.

De stallingsgarage is middels een rolhek (incl. toegangscontrole) fysiek gescheiden van het openbare gebied en is alleen toegankelijk voor de bewoners van de appartementen binnen het project.

De stallingsgarage is een half verdiepte, betonnen kelderbakconstructie.

De vloeren, wanden en kolommen van de stallinggarage worden uitgevoerd in beton.

De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van openingen in de gevel en met behulp van stuwdrukventilatoren.

Alle appartementen krijgen het recht gebruik te maken van één parkeerplaats in de stallingsgarage. Bij de koop zal vast staan welk appartement welke parkeerplaats mag gebruiken. De parkeervakken worden voorzien van belijning d.m.v. vloercoating en nummering in het parkeervak.





De hellingbaan wordt gedeeltelijk uitgevoerd in beton en wordt voorzien van hellingbaanverwarming.

De begeleidende wanden langs de hellingbaan worden uitgevoerd deels in beton en deels in schanskorven met grind. Aan het plafond van de garage wordt een gebouwinstallaties en verlichting aangebracht.

Op dezelfde souterrain-verdieping als de stallingsgarage worden 2 collectieve fietsenbergingen voor de appartementen gerealiseerd en wordt een technische ruimte gerealiseerd voor algemeen nut. De collectieve fietsenbergingen zijn bereikbaar vanuit de stallingsgarage, waarbij één fietsenberging ook rechtstreeks van buiten bereikbaar is via een trap met fietsgoot, ontsloten door een loopdeur.

Elke parkeerplaats heeft een loze leiding met de mogelijkheid om in de toekomst een kabel aan te sluiten voor eventueel elektrisch parkeren. De loze leiding komt uit in de algemene meterkast van het appartementencomplex.

Het laadvermogen zal beperkt zijn door de huidige hoofdaansluiting (netconsequentie) van het appartementengebouw. Advies om goed na te gaan bij uw laadpaal leverancier of de elektra leiding voor de laadpaal in loze leiding mag liggen en de hoeveelheid laadpalen ivm load balancing

De ruwbouw van uw appartement

Fundering

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

De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. een vloer op zand in combinatie met betonnen funderingsbalken, -stroken en/of poeren, e.e.a. volgens advies van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Breda.

Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- De keldervloer: een in het werk gestorte betonvloer op zand, zoals hierboven omschreven;
- De begane grondvloer ter plaatse van de stallingsgarage en de collectieve fietsenbergingen in het souterrain: van betonnen breedplaatvloeren volgens advies fabrikant / constructeur. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht. De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren. Ter plaatse van de appartementen wordt een isolatieplaat aangebracht;
- De verdiepingvloeren en dakvloer: van breedplaatvloeren, volgens advies fabrikant / constructeur.





De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking. De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren;

- In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor het ventilatiesysteem (WTW);
- De balkons en galerijen: van prefab betonnen plaatelementen, volgens advies fabrikant / constructeur.

Gevels en wanden

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

- De buitengevels: worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband en staand verband. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen metselsteen conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden doorgestroken uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.
De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw en er worden ook open stootvoegen cf. het mitigatieplan en geveltekening aangebracht ten behoeve van vleermuizen. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt;
- Als verbijzondering wordt, conform tekening, houten gevelbekleding toegepast. Onderhoud, om kleur te behouden, te regelen via VvE;
- Het metselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt staal (kleur conform kleur- en materiaalstaat), volgens opgave constructeur;
- De binnenspouwbladen en dragende woning-scheidende binnenwanden: van kalkzandsteen blokken/-elementen of houtskeletbouwelementen, dikte volgens advies constructeur. De binnenzijde van de houtskeletbouwelementen wordt afgewerkt met gipsplaatmateriaal;
- De niet dragende woning-scheidende binnenwanden: van metalstudwanden;
- De niet dragende binnenwanden: van cellenbeton, 100mm dik;
- Leidingschachten: van cellenbeton of kalkzandsteen;
- De dragende wanden in het souterrain: deels in het werk gestorte betonnen wanden, volgens advies fabrikant / constructeur;
- De niet dragende scheidingswanden in het souterrain van kalkzandsteen vellingblokken. Het betreft de wanden van de collectieve fietsenbergingen onderling.

Alle in het zicht komende gevelmetselwerken worden uitgevoerd als schoonmetselwerk.

Alle overige metselwerken worden als vuil metselwerk uitgevoerd.

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

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





In het metselwerk wordt t.p.v. vloerranden siermetselwerk toegepast in staand verband, waarbij de stenen om en om uitspringen, conform de geveltekening.

T.b.v. de natuurlijke ventilatie van de stallingsgarage wordt, conform de geveltekening, opengewerkt gevelmetselwerk toegepast.

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

Daken

Het dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd door middel van een geïsoleerde platdakconstructie.

De dakconstructie is samengesteld m.b.v.:

- Platdakconstructie: van breedplaatvloeren, volgens advies constructeur;
- Isolatielaag: van isolatieplaten, volgens advies fabrikant;
- Bitumineuze of kunststof (PVC) dakbedekking;
- Waterretentielaag;
- Substraatlaag, mossedum, groenvoorziening of daktuininrichting;
- In het dakvlak wordt, om het hoogst gelegen platte dak te kunnen bereiken, ter plaatse van het trappenhuis op de bovenste verdieping een geïsoleerd dakluik aangebracht, welke te bereiken is met een metalen schaartrap;
- Op het dakvlak worden, indien dit wettelijk vereist is, voor de veiligheid ankerpunten en veiligheidskabels aangebracht;
- T.p.v. de daktuin wordt, conform tekening, een metalen hekwerk nabij dakrand aangebracht.

Trappen

- De verdiepingstrappen (incl. bordessen), in het trappenhuis: van prefab beton voorzien van een antislipmotief, volgens advies fabrikant / architect;
- De (fiets)trap: van prefab beton voorzien van een antislipmotief, volgens advies fabrikant / architect;
- De trap van het maaiveld naar de centrale binnenterrein: hout in kleur bruin;
- De vluchttrap aan de galerijzijde van het appartementengebouw: in staal, gepoedercoat (incl. perfortreden) in kleur kwartsgrijs.

Metaalconstructies

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met





buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd. Indien deze onderdelen in het zicht komen worden deze gepoedercoat of in het werk (al dan niet brandwerend) geschilderd.

Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

Buiten(deur)kozijnen

- Buitendeuren en kozijnen entreehal en trappenhuis: aluminium in kleur kwartsgrijs;
- Buitendeur en kozijn containerruimte: staal in kleur chocoladebruin;
- Buitendeur en kozijn fietsenstalling: staal in kleur kwartsgrijs;
- Buitendeuren en kozijnen entree + berging appartementen: hout in kleur chocoladebruin;
- Alle overige buitendeuren, kozijnen en ramen van het appartementengebouw: kunststof kozijnen in kleur kwartsgrijs.

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

Binnen(deur)kozijnen

- De schuifdeur van de entreehal: aluminium in kleur steengrijs;
- De binnen(deur)kozijnen van de algemene ruimtes: van fabrieksmatig afgelakte houten binnenkozijnen, zonder bovenlicht in kleur steengrijs;
- De binnen(deur)kozijnen van de appartementen: van stalen montagekozijnen zonder bovenlicht in kleur wit.

Binnendeuren

- De binnendeuren van de algemene ruimtes in het souterrain: afgelakte houten deuren, type stomp in kleur wit. Deur trappenhuis voorzien van rvs schopplaten en rvs hoeklijnen ingelaten in kozijn;
- De binnendeuren van de containerruimte en algemene meterkasten: fineer in kleur caramel. Deur containerruimte voorzien van rvs schopplaten en rvs hoeklijnen ingelaten in kozijn;
- De binnendeuren van de appartementen: fabrieksmatig afgelakte hardboard binnendeuren, type stomp in kleur wit. De binnendeuren worden niet verdiepingshoog uitgevoerd.

Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren en (deur)kozijnen brandwerend uitgevoerd. Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren zelfsluitend uitgevoerd met deurdranger.

Hang- en sluitwerk

- Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met Besluit bouwwerken leefomgeving:
 - Woningniveau: inbraak weerstandsklasse 3 volgens NEN 5096;
 - Gebouwniveau: inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.
- De buitendeuren van de appartementen worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging;
- De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel;





- De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren en aluminium deur- en raambediening;
- De entreedeur bij de fietstrap wordt voorzien van een veiligheidscilinderslot en is alleen te openen door de bewoners van de appartementen in het project De Zuster;
- De hoofdentree (schuifdeuren) is voorzien van een tijdslot en in de “nacht” situatie te openen d.m.v. een sleutel of de videofoon;
- Poort centraal binnenterrein) is voorzien van een tijdslot en in de “nacht” situatie te openen d.m.v. een sleutel;
- De entreedeur van de containerruimte wordt voorzien van een veiligheidscilinderslot en is alleen te openen door de bewoners van de appartementen in het project De Zuster. Mogelijk krijgt ophaaldienst afval ook een sleutel of VvE is zelf verantwoordelijk voor het buitenzetten van het afval op de juiste tijdstippen;
- De entreedeur en de buitendeur van de berging van de appartementen worden voorzien van per appartement gelijksluitende veiligheidscilindersloten;
- De deuren ter plaatse van het balkon/terras (loggia) van de appartementen worden aan de binnenzijde voorzien van een volledige cilinder die aan de buitenzijde niet uitsteekt;
- De meterkastdeuren in de appartementen: uitgevoerd met kastslot en sleutel;
- De bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige deuren van loopsloten.

Beglazing

Isolerende triple beglazing ($U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen. Daar waar brandwerende, geluidwerende en/ of zonwerende beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Daar waar conform de NEN 3569 doorvalbeveilig en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast.

Glasbewassing

De ramen worden waar op tekening aangegeven uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiepramen.

Voor de appartementen is het uitgangspunt dat de bewassing van de ramen door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners ervoor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbowetgeving wordt voldaan.

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





De afbouw van uw appartement

Aftimmerwerk

- Waar benodigd voor een deugdelijke en nette afwerking, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen en latten.
- De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf;
- Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht (of brandwerend schilderwerk toegepast) rondom onderdelen van de stalen hoofd draagconstructie.
- Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Goten en noodafvoeren

- Het collectieve binnenterrein, de daktuin en het hoge dak worden voorzien van noodafvoeren (gevelspuwers) conform opgave architect/constructeur;
- De stallingsgarage is voorzien van een goot aan de onderzijde van de hellingbaan en nabij fietsentrap.

Postkasten en pakketbrievenbus

In de centrale toegang van het appartementengebouw worden postkasten geplaatst.

Afwerking plafonds

- De plafonds in de algemene ruimtes van het souterrain worden niet afgewerkt;
- Ter plaatse van de entreehal een systeemplafond in de kleur wit;
- Ter plaatse van de containerruimte houtwolcementplaat in de kleur wit;
- Ter plaatse van het trappenhuis (akoestisch) spuitwerk;
- Alle plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitwerk (V-naden blijven “in het zicht”), kleur wit, m.u.v. het plafond in de meterkast.

Afwerking wanden

- De wanden in de algemene ruimtes van het souterrain worden niet afgewerkt;
- De wanden in de algemene ruimtes op de begane grond en de verdiepingen worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur grijs en/of beige;
- De wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot ca. 1500+vl.) worden voorzien van tegelwerk;
- De niet betegelde wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met spuitwerk in kleur wit;





- De overige wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt.

Afwerking vloeren

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

Alle constructieve vloeren zijn opgebouwd uit beton. De constructieve vloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer die bestaat uit een akoestische ontkoppeling met daar bovenop een zandcementdekvloer.

De opbouw met zwevende dekvloer heeft tot gevolg, dat een harde vloerbedekking rechtstreeks op de vloer dient te worden aangebracht. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de toiletruimtes en badkamers van de appartementen wordt de vloer voorzien van tegelwerk.

De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met wanden en doorvoerleidingen en een geluidsisolerende ondervloer bevat. De afwerkplint mag de afwerkvloer niet raken. Het doel hierbij is om de werking van de zwevende dekvloer niet te verstoren en geen onredelijke hinder te veroorzaken voor de overige eigenaar(s) en/of gebruikers.

U dient bij de keuze van een vloerbedekking ook rekening te houden met de vloerverwarming, zie onderdeel vloerverwarming.

De appartementen zullen worden opgeleverd zonder vloerplinten, m.u.v. de tegelplint in bergingen.





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

Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

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

Tegelwerk

Voor het tegelwerk in de appartementen is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen een meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en patronen kunnen echter leiden tot een meerprijs. Strokkend verwerken van tegels behoort niet tot de mogelijkheden. Door de kopersadviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Wandtegels:

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- Toiletruimte: rondom tot circa 1,5m1 + vloer hoog met keramische wandtegels afm. 300x600mm. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels. De wandtegels worden liggend verwerkt;
- Badkamer: rondom tot plafond met keramische wandtegels afm. 300x600mm. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels. De wandtegels worden liggend verwerkt.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 35,-/m2 inclusief BTW.

Vloertegels:

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- Badkamer: met keramische vloertegels, afm. 600x600mm. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels;
- Toilet: met keramische vloertegels, afm. 600x600mm. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels;





- Berging: met keramische vloertegels, afm. 300x300mm. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels;
- Bovenzijde inbouwreservoir: composiet in kleur antraciet.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 65,-/m² inclusief BTW.

De wandtegels worden voorzien van lichtgrijze voegen en de vloertegels van grijze voegen. Voegen van vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. Een witte voeg behoort niet tot de mogelijkheden.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelfwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

Er kan niet worden gekozen om de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie Architectura in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Grohe.

Inrichting sanitaire ruimtes conform 0-tekening.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

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

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis;
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel geplaatst;
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop;
- Een douchedrain afmeting ca. 700 mm;
- Elektrische handdoekradiator in de kleur wit.

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

Algemene werkkast:

- Uitstortgootsteen met tapkraan (incl. boiler).





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

Dorpels

De badkamer-, toilet- en bergingsdeuren in de appartementen worden voorzien van een onderdorpel. De overige binnendeuren in de appartementen worden niet voorzien van onderdorpels.

Huisnummers en benaming gebouw

Nabij de hoofdentree aluminium beplating met huisnummer en naam gebouw. Per appartement aluminium huisnummer(s) in de kleur zijdegrijs naast voordeur appartement.

Bewegwijzering

In het trappenhuis per verdieping aluminium transferletters op de wand met verwijzing naar huisnummers/ verdieping.

Fietsenstalling

Ter plaatse van de collectieve fietsenstallingen worden fietsenrekken voorzien, enkelzijdige uitvoering met afwisselend lage en hoge wielbeugels in paperclip-vorm.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout, mu.u.v. gevelbekleding, worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.





Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

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

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

Over het algemeen geldt het volgende advies:

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

Keuken

Het appartement wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De project keukens zijn te bezichtigen in de showroom van Nuva keukens.

Voor de aankoop en montage van de keukens bouwnummers 0.01, 0.02, 0.04, 0.06, 1.08, 1.09, 1.11, 1.13, 2.17, 2.19, 2.21, 3.24 en 4.27 is een verrekenpost opgenomen van € 7.865,-/st inclusief BTW.

Voor de aankoop en montage van de keukens bouwnummers 0.03, 0.05, 0.07, 1.10, 1.12, 2.15, 2.16, 2.18, 2.20 en 2.22 is een verrekenpost opgenomen van € 7.865,-/st inclusief BTW.

Voor de aankoop en montage van de keukens bouwnummers 1.14, 3.23, 3.25, 4.26 en 4.28 is een verrekenpost opgenomen van € 10.285,-/st inclusief BTW.

De keukeninrichting mag pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Op de verkooptekeningen zijn

middels een stippellijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva Keukens, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst. In de basis worden de volgende aansluitpunten (eventueel afgedopt, voor de wand of boven de vloer aangebracht:

- 2-F Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat tot 7,6 kW;
- Afvoer en warm- en koud-watervoorziening opstelplaats spoelbak (voor de wand afgedopt);
- Een beluchte kraan en riolering voorzien van sifon t.b.v. een vaatwasser (gecombineerd met spoelbak);
- Wandcontactdoos opstelplaats koel- en/of vriescombinatie;
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven;
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser;





- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik geplaatst.

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.





De installaties in uw appartement

Meterkast

Het appartement wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De opstelplaats voor de keukenmengkraan in de keuken (afgedopt d.m.v. filterstopkraan);
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De fonteinkraan in de separate toiletruimte;
- Het spoelreservoir van de toilet(ten);
- Het tappunt ten behoeve van de wasmachine en de CV-installatie (één tappunt);
- De warmtepomp.

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

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom.

In verband met de afstand tussen uw badkamer en de techniekruimte, wordt uw badkamer mogelijk voorzien van een extra hotfill-boiler. Deze boiler verkort de wachttijd voor warmtapwater.

Algemene waterinstallatie

In het souterrain is een algemene technische ruimte waar indien noodzakelijk een hydrofoor wordt geplaatst die zorgt voor voldoende waterdruk. Vanuit de hydrofoor word het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen. In de algemene werkkast wordt voor het onderhoud van het gebouw een uitstortgootsteen met tapkraan geplaatst.

Binnenriolering

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

- De afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt);
- De toiletten;
- De fontein in de toiletruimten;





- De wastafel in de badkamer;
- De douche;
- De opstelplaats van de wasmachine;
- Het warmwatertoestel;
- Condensafvoer WTW-unit.

Gasinstallaties

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

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

Het appartement is voorzien van een lucht/water warmtepompinstallatie (incl. geïntegreerd boilervat). De warmtepomp verzorgt het warme tapwater*, evenals warmte voor de verwarming van het appartement.

De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst in de stallingsgarage of op het dak van het gebouw. De binnenunit en het boilervat worden geplaatst in de technische ruimte/berging van uw appartement.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water gelimiteerd. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een inhoud van minimaal 180 liter en een buffervat met een inhoud van 40 liter.

De verwarming in uw appartement wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming, welke ook bedoeld is als comfortkoeling (m.u.v. de badkamer). De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de vloerverwarmingsverdeler. In uw appartement kan het voorkomen dat een 2^e vloerverwarmingsverdeler wordt geplaatst i.v.m. de afstanden binnen uw woning.

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

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

Alle verblijfsruimten zijn voorzien van temperatuurregelingen. De woonkamer heeft de hoofdthermostaat, de slaapkamers krijgen een individuele naregeling en werken o.b.v. master-slave.





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

- (entree)hal appartement : 18°C vloerverwarming
- woonkamer / keuken : 22°C vloerverwarming
- slaapkamers : 22°C vloerverwarming
- toilet : 18°C vloerverwarming
- badkamer : 22°C vloerverwarming en 1x elektr. handdoekradiator
- bergingen / techniek ruimte : 15°C vloerverwarming

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

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) $< 0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$ is. Factoren die van negatieve invloed zijn op de warmteafgifte kunnen zijn, zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Mechanische ventilatie

Het appartement wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte-terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de, in de technische ruimte geplaatste, WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. CO₂-regelingen zitten in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂-metingen bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebracht lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer). Aandachtspunt: de ventielen zijn per ruimte/ positie ingeregeld. Ga je ze





tijdelijk verwijderen (voor bijvoorbeeld stucwerkplafond) moeten ze op dezelfde positie worden aangebracht.

In de keuken wordt een afzuigpunt meegenomen / aangeboden conform BBL., deze is echter niet geschikt voor aansluiting van een afzuigkap. De afzuigkap moet worden uitgevoerd als recirculatieafzuigkap. Er mag geen doorvoer naar buiten gemaakt worden. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

De spuiventilatie van het appartement geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuven onder de deur.

Elektrische installatie

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

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Ten behoeven van de afzuigkap op ca. 220 cm boven vloer. Overige aansluitpunten onder het aanrechtblad;
- De thermostaat wordt aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer.

Loze leidingen worden altijd zonder schakelmateriaal geplaatst en zijn voorzien van een klemdeksel.

In verband met de brandveiligheid worden er in de appartementen rookmelder(s) geplaatst zoals aangegeven op de verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij.

Indien meerdere rookmelders worden toegepast in één appartement zullen deze worden gekoppeld, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd.





U dient zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water en stroom bij een energieleverancier naar keuze.

Ten behoeve van telecom/data/kabeltelevisie worden bedrade aansluitpunten in woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht, overige onbedraad (loze leidingen). In de koopsom zijn geen aansluit- of abonnementskosten voor telecom/data/kabeltelevisie opgenomen. In de meterkast wordt een mantelbuis aangebracht voor telecom/data en een centraal aansluitpunt voor kabeltelevisie (CAI) of glasvezel, zodat u de gewenste aansluiting(en) kan aanvragen bij de gewenste leverancier(s).

In de algemene ruimten worden plafondarmaturen geplaatst, uitvoering opbouw, met bewegingssensor, positie volgens verkooptekening.

De elektra van de algemene ruimten, lift, algemene verlichting, etc. worden aangesloten op de algemene meterkast.

De hoofdentree (aluminium schuifdeur) is van buitenuit te openen met een sleutel en middels videofoon (aansturing in appartement), van binnenuit middels een bewegingssensor.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Verlichting

Aan de buitenzijde van het gebouw worden diverse verlichtingsarmaturen geplaatst met astronomische klok. Op uw balkon wordt een verlichtingsarmatuur geplaatst, vanuit het appartement geschakeld.

PV-panelen (zonnepanelen)

Elk appartement heeft de mogelijkheid om in de toekomst PV-panelen aan te sluiten via een loze leiding die loopt van de meterkast van het appartement tot aan het hoge dak. Voor de installatie van deze panelen dienen vooraf afspraken te worden gemaakt met de VvE.

Liftinstallatie

Er wordt een brancardlift aangebracht met een hefvermogen van ca. 1.000 kg. Deze lift is geschikt voor rolstoelgebruiker(s). De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. De lift wordt voorzien van keramische vloertegels en indien nodig worden de deuren 30 minuten brandwerend uitgevoerd.

Veiligheidsinstallatie

De algemene ruimtes in het souterrain en de stallingsgarage worden voorzien van noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.





Alle veiligheidsvoorzieningen zullen worden uitgevoerd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Gemeenschappelijke meters

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

- De verlichting van de algemene ruimtes en vluchtroutemarkering;
- Het verbruik van de algemene installaties (elektra);
- De wandcontactdozen van de algemene ruimtes in het gebouw;
- Het liftgebruik;
- Watergebruik van de kraan t.p.v. de uitstortgootsteen;
- Watergebruik beregeningsinstallatie
- Hydrofoor.

De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de door de VVE nader te bepalen servicekosten.





Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwappartement van Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabel appartement dat klaar is voor de toekomst en dat met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

Het appartement wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. Gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is het appartement voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een luchtwarmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm-waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van het appartement. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in het appartement uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk, Stip-keurmerk of PEFC-keurmerk. Daarbij is Janssen de Jong Bouw Zuid gecertificeerd door het FSC of PEFC.

Gasloos

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

Energieverbruik/BENG

In het Besluit bouwwerken leefomgeving worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen.

Dit wordt bepaald in de BENG-eisen (eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Er zijn drie BENG-eisen en daarnaast wordt bepaald of de appartementen niet te warm worden in de zomer met de TO juli berekening. Uw appartement voldoet aan alle BENG-eisen.





Energielabel

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

Isolatiewaarden

In het appartement wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Gevels appartement	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Inwendige scheidingsconstructies (wand/vloer/plafond) grenzend aan ruimte buiten thermische schil	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Vloer boven buiten	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak	$R_c \geq 8,60 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen appartement met triple beglazing	$U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Natuurinclusief bouwen

Het behouden van biodiversiteit is een belangrijk thema in nieuwbouwprojecten. In dit project zijn de volgende voorzieningen opgenomen:

- Mossedumdak (incl. waterretentiedaken): op het hoge platte dak;
- Daktuinrichting (incl. waterretentiedaken): op lage platte daken (begane grond + 3^e verdieping);
- Toegankelijke spouwmuren voor vleermuizen.





Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	Zandkleur/ beige
Voeg	Doorstrijk mortel	Licht grijs
Gevelafwerking t.p.v. hoofdentree, onderdoorgang en tussen voordeur appartement en deur berging appartement	Houten delen	Donkerbruin
Gevelafwerking boven kozijn 3 ^e verdieping	Aluminium	Kwartsgrijs
Balkonplaten / galerijen	Gekleurd prefab beton	Zandkleur/ beige
Kozijnen en deuren entreehal en trappenhuis	Aluminium	Kwartsgrijs
Kozijn en deur fietsenstalling	Staal	Kwartsgrijs
Kozijn en deur containerruimte	Staal	Chocoladebruin
Kozijnen en deuren entree + berging appartementen	Hout	Chocoladebruin
Overige buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Kwartsgrijs (binnenzijde wit)
Lateien/geveldragers	Staal, verzinkt en gepoedercoat	Beige
Dakranden	Aluminium	Beige
Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
Rolhek stallingsgarage	Staal	Kwartsgrijs
Dorpels	Composietsteen	Grijs
Geluidwerende roosters	Aluminium	Kwartsgrijs
Noodoverstorten	Aluminium	Beige
Ventilatie-roosters t.p.v. dakrand	Aluminium	Beige
Hemelwaterafvoeren balkon app. 2.15	Achter aluminium afdekker in metselwerk	in kleur metselwerk
Hemelwaterafvoeren appartementen t.p.v. de galerij en loggia's	Zink	
Buitenplafond hoofdentree	Steenstrips	Zandkleur/ beige
Buitenplafond onderdoorgang	Houten delen	Bruin
Buitenplafonds t.p.v. loggia	Pleiterwerk	Beige
Hekwerken: loggia's en balkons	Metaal/ glas	Kwartsgrijs/ heldere beglazing





Hekwerken t.p.v. galerij + dakterras 3 ^e verdieping	Metaal	Kwartsgrijs
Vluchttrap (spiltrap)	Staal + perfotreden	Kwartsgrijs
Poort/ hekwerk onderdoorgang	Staal, verzinkt en gepoedercoat	Chocoladebruin
Huisnummer + naam gebouw	Aluminium	Zijdegrijs
Huisnummers appartementen	Aluminium	Zijdegrijs
Trap bij onderdoorgang	Hout (met antislip)	Bruin
Vlonder bij onderdoorgang	Hout (met antislip)	Bruin
Bestrating	Gebakken klinkers	Volgens monster

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





Ruimte afwerkstaat interieur

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

nr.	Omschrijving	materiaal/afwerking/voorziening	kleur
1.0	Algemene ruimtes		
	Stallingsgarage		
	Vloer	betonvloer + belijning	naturel
	Wanden	onafgewerkt	naturel
	Plafond	onafgewerkt	naturel
	Collectieve fietsenstalling (2x)		
	Vloer	betonvloer	naturel
	Wanden	onafgewerkt/ kalkzandsteen vellingblokken	naturel
	Plafond	onafgewerkt	naturel
	Algemene techniekruimte		
	Vloer	onafgewerkt	naturel
	Wanden	onafgewerkt	naturel
	Plafond	onafgewerkt	naturel
	Diversen	hydrofoorinstallatie	
	Werk(berg)kast		
	Vloer	(verf)coating	n.t.b.
	Wanden	onafgewerkt, 1m2 keramische wandtegels achter u.s.g.	wit
	Plafond	onafgewerkt	
	Diversen	1x uitstort gootsteen met kraan (koud water)	
	Hoofdentree		
	Vloer	schoonloopmat	n.t.b.
	Wanden	sputwerk	wit
	Plafond	verlaagd systeemplafond	wit
	Postkasten	aluminium	beige
	Meterkastdeuren	fineer	caramel
	Trappenhuis		
	Vloer	trap/ bordes: prefab beton vloer: keramische tegels 600mm x 600mm	naturel n.t.b.
	Wanden	sputwerk	wit
	Plafond	(akoestisch) sputwerk	wit
	Meterkastdeuren	fineer	caramel
	Hekwerk	metaal	steengrijs





	Containerruimte		
	Vloer	(verf)coating	n.t.b.
	Wanden	sputwerk	wit
	Plafond	houtwolcementplaat o.g.	wit
	Lift		
	Vloer	keramische tegels 600mm x 600mm	n.t.b.
	Wanden	staal	naturel
	Plafond	staal	naturel





2.0	Appartementen		
	Hal		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	sputwerk	wit
	Meterkast		
	Vloer	meterkastvloerplaat of betonvloer	
	Wanden	aftimmerwerk houten beplating	
	Plafond	beton	natuur
	Diversen	Meterkastinrichting en technische installaties	
	Slaapkamer(s)		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	sputwerk	wit
	Badkamer		
	Vloer	keramische vloertegels, 600mm x 600mm	volgens monster
	Wanden	keramische wandtegels, 300mm x 600mm rondom tot plafond	volgens monster
	Plafond	sputwerk	wit
	Toilet		
	Vloer	keramische vloertegels, 600mm x 600mm	volgens monster
	Wanden	keramische wandtegels, 300mm x 600mm rondom tot circa 1,5m ¹ hoog. Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met sputwerk.	volgens monster wit
	Plafond	sputwerk	wit
	Berging		
	Vloer	keramische vloertegels, 300mm x 300mm plintstroken hoogte ca. 8cm	volgens monster volgens monster
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	sputwerk	wit
	Keuken/woonkamer		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	sputwerk	wit





Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantarenpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekeningen en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en ventilatieventielen, E--radiator en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.

