

Technische omschrijving

22 woningen en 41 appartementen
“Wervenkade” te Dordrecht



Wervenkade.

Een ontwikkeling van

Bemog Projectontwikkeling West BV
Caballero Fabriek
Saturnusstraat 60-U.29.
2516 AH Den Haag
070 870 18 95
denhaag@bemog.nl

Architect

Klunder Architecten
K.P. van der Mandelelaan 32
3062 MB Rotterdam
010 242 53 10
info@klunderarchitecten.nl
www.klunderarchitecten.nl

Realisatie

Hazenberg Bouw B.V.
Molenstraat 2
5262 ED Vught
Tel.nr. 073 – 658 05 80
info@hazenberg.nl
www.hazenberg.nl

Inlichtingen en verkoop

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht
078 635 17 53
info@ozp-makelaars.nl
www.ozp-makelaars.nl

Ooms Makelaars Dordrecht
Johan de Wittstraat 40
3311 KJ Dordrecht
078 614 43 33
dordrecht@ooms.com
www.ooms.com



Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE.....	3
1 INLEIDING	3
2 ALGEMENE INFORMATIE	3
3 BOUWPLAN	3
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	10
1 MATEN EN PEIL.....	10
2 GRONDWERK	10
3 BESTRATING.....	10
4 TERREININRICHTING , PARKEREN	10
5 FUNDERING EN VLOEREN	11
6 GEVELS EN WANDEN	12
7 DAKEN.....	12
8 KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN	13
9 HANG- EN SLUITWERK	13
10 BEGLAZING	14
11 SCHILDERWERK.....	14
12 AFWERKING WANDEN EN PLAFONDS	14
13 TEGELWERK, KUNSTSTEEN EN NATUURSTEEN.....	15
14 VLOERAFWERKING	15
15 TRAPPEN	15
16 AFTIMMERWERK	16
17 KEUKEN.....	16
18 VENTILATIE	16
19 WATER	17
20 VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIE	17
21 GASINSTALLATIE	18
22 SANITAIR.....	18
23 ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	19
24 ROOKMELDER.....	20
25 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	20
26 BEL- / VIDEOFOONINSTALLATIE.....	20
27 LIFTINSTALLATIE	20
28 GLAS- EN GEVELREINIGINGSINSTALLATIE.....	20
29 METAALWERKEN	20
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	21
TOT SLOT	23

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

1 INLEIDING

Deze technische omschrijving van de 22 woningen en 41 appartementen (hierna te noemen: de woningen) binnen het nieuwbouwproject "Wervenkade" te Dordrecht bevat informatie over de woningen en de bijbehorende algemene ruimten. Het is mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is voor uw woning.

2 ALGEMENE INFORMATIE

Als u een nieuwe woning koopt, komt er veel op u af. Hieronder hebben wij de belangrijkste informatie voor u op een rij gezet en geven wij antwoord op veel voorkomende vragen. Deze algemene informatie en technische omschrijving behoren bij de koop-/aannemingsovereenkomst en vormen samen met de verkooptekeningen van de woning het contractstuk van de aankoop.

3 BOUWPLAN

Het project Wervenkade Dordrecht is gelegen aan de Merwede en ligt tussen de Papendrechtsestraat, de Merwedestraat en het toekomstige Wervenpark. Het totale plan op de locatie bestaat uit 22 woningen, één commerciële ruimte, een stallinggarage, en 41 appartementen.

- De woningen zijn gelegen aan de Papendrechtsestraat, de Merwedestraat en het Wervenpark.
- De appartementen liggen aan de Papendrechtsestraat, het Wervenpark en aan de Merwede.
- Op de begane grond en een deel van de eerste verdieping van het appartementendeel van "Wervenkade" bevinden zich de hoofdentree, algemene voorzieningen, de gezamenlijke fietsenberging en een commerciële ruimte.

De woningen en de appartementen zijn zodanig gesitueerd dat er een besloten binnenterrein ontstaat. Dit binnenterrein is onderdeel van "Wervenkade" en uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex. Het binnenterrein bestaat uit twee verdiepingen. De onderste laag wordt ingericht als stallinggarage. Elke woning heeft hier zijn eigen parkeerplaats. De stallinggarage is toegankelijk via een toegangspoort aan de

Papendrechtsestraat. Deze poort is op afstand bedienbaar met een handzender. Op de bovengelegen verdieping wordt een gezamenlijke binnentuin aangelegd die een rustig buiten biedt aan alle bewoners van "Wervenkade". De stallinggarage en de binnentuin zijn met elkaar verbonden via een trap die een ontwerp heeft dat aansluit bij de binnentuin.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Na uw besluit om een woning in "Wervenkade" te kopen, gaat u voor de aankoop van uw woning bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekenen. De koop-/aannemingsovereenkomst gaat u aan met Hazenberg Bouw B.V. (hierna te noemen Hazenberg). De overeenkomst wordt conform het model van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de bouwer worden vastgelegd. Met andere woorden: in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat aan u geleverd moet worden, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale grond- en aanneemsom, terwijl wij door medeondertekening van Hazenberg ons verplichten tot levering van de grond en tot de bouw en levering van de woning.

Bedenktime

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper en de terhandstelling van de SWK Garantie- en Waarborg- regeling heeft u het recht de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woningen die wij verkopen, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) Garantie- en waarborgregeling 2020.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u onder meer het volgende:

- Gaat Hazenberg tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.
- Hazenberg garandeert de kwaliteit van de woning zoals omschreven in de brochure SWK garantie- en waarborgregeling 2020. SWK waarborgt de garantieverplichting van Hazenberg, anders gezegd: als Hazenberg niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.
- Hazenberg, die bij SWK is ingeschreven, is verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst te gebruiken, met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting zoals SWK die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en Hazenberg. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en Hazenberg evenwichtig vastgelegd.
- De model koop-/aannemings-overeenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en Hazenberg mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan SWK hierin bemiddelen.

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

Wat valt beperkt of niet onder de SWK-garantie?

Onderdelen die niet door of via Hazenberg worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast wordt in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Uitsluitingen van garantie

Indien de woning zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht,

wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en gemetselde afscheidingen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

VRIJ OP NAAM

De woning wordt 'Vrij Op Naam' (VON) aan u verkocht. Dat betekent dat in de grond- en aanneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting, de kosten voor het aanleggen van water- riool- en elektraleidingen en de kosten SWK.

Een totale prijs dus, echter **exclusief** de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw, en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen van data, telefoon en/of glasvezel, gemeentelijke heffingen, meer-/minderwerken en het op naam zetten van verbruiksmeters van NUTS-aansluitingen na de oplevering.

HYPOTHEEK EN BIJKOMENDE KOSTEN

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van u. Hieronder vallen onder andere de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

PRIJSSTIJGINGEN

De hiervoor omschreven totale koopsom in uw koop-/aannemingsovereenkomst staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van Hazenberg.



OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop-/aannemingsovereenkomst mogelijk nog 'opschortende voorwaarden' zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen, nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de Makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken bij een showroom), zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, en om dat feit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gebeurt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst staat op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale bedrag is aangegeven dat u op de leveringsdatum verschuldigd bent. Dit bedrag moet u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris overmaken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de termijnen die vanaf de leveringsdatum nog verschuldigd zijn. Indien dit niet het geval is, moet het eventueel ontbrekende bedrag worden aangevuld uit eigen middelen.

BETALINGEN

Zodra de bouw is gestart, ontvangt u termijnfacturen. De termijn 'grondkosten' bent u verschuldigd zoals die vermeld staat in de koop-/aannemingsovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn 'grondkosten' als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom

aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u hiermee de termijn 'grondkosten' en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van uitstelrente. Nadat de leveringsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u een kopie van de termijnfacturen - voorzien van uw handtekening -, die daarna verschijnen door naar uw geldverstrekker, zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. Vanaf het passeren van de hypotheekakte betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag minus de eventueel te ontvangen rente over het bedrag dat nog in depot staat.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten inzake hypotheek.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn door Hazenberg alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering moet u zelf zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

BOUWBESLUIT

Uw woning wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor "Wervenkade" is in 2020 ingediend. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Tekening

Woonkamer
Keuken
Slaapkamer
Werkkamer
Zolder
(entree-)Hal
Gang
Toilet
Badkamer
Berging/Techniek
Fietsenberging

Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Overige gebruiksruimte
Verkeersruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Bergruimte
Stallingruimte

BOUWNUMMERS EN SITUATIESCHETS

De nummers van de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering bekendgemaakt.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. De situatietekening is om die reden nadrukkelijk géén contractstuk. Bij oplevering van uw woning kan het zo zijn, dat de woonomgeving nog niet klaar is. Enige hinder van bouwstraat en woonverkeer kan zich dan ook voordoen. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering.

DUURZAAM BOUWEN

Duurzaam bouwen wil zeggen dat we tijdens het ontwerpen en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Daarbij zijn de voornaamste doelen het beperken en optimaal scheiden van afval; het gebruiken van hoogwaardige materialen die tijdens de productie en het gebruik het milieu minder schaden (en bij voorkeur daarna kunnen worden hergebruikt). Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een

goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast besteden wij veel aandacht aan de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners. Dit betekent onder meer dat iedereen op de bouwplaats een helm en/of beschermende kleding draagt, dat we waar nodig veiligheidsvoorzieningen plaatsen.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') zijn wij tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die op het bouwterrein is.

Dit betekent dat wij als uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk zijn voor letsel aan personen op het bouwterrein. Wij laten daarom alleen ter zake kundig personeel van ons bedrijf of van onze onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van ons als uitvoerend bouwbedrijf.

In het verlengde daarvan en in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en onze onderaannemers mag u het bouwterrein niet vrijelijk betreden, en kunnen we uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet toestaan. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen en dergelijke, organiseren wij kijkdagen. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van (nieuws)brieven maken wij de data van deze kijkdagen aan u bekend.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan. (Zie voorgaande punt)

OPLEVERING EN SLEUTELOVERHANDIGING

Als de woning bijna klaar is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de 'voorschouw' uw woning te inspecteren voor oplevering. Spoedig na deze voorschouw maken wij de datum van oplevering aan u bekend. Bij de oplevering ontvangt u van onze kopersbegeleider aanvullende kopersinformatie met daarin onder andere: adresgegevens, revisiebescheiden en ons boekje 'Woonwijzer'. In 'Woonwijzer' geven we u adviezen over het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering

wordt de woning definitief aan u overgedragen. Hierbij leggen we samen met u en – indien u dit wenst – een deskundige van Vereniging Eigen Huis eventuele onvolkomenheden schriftelijk vast en verhelpen we deze punten waar mogelijk direct. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

Wij zorgen ervoor dat onvolkomenheden die we tijdens de oplevering geconstateerd hebben en schriftelijk vastgelegd zijn in principe binnen 3 werkweken hersteld en/of uitgevoerd tenzij het een nalevering van materiaal betreft tot een maximum van 3 maanden. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag vóór oplevering moeten alle openstaande facturen inclusief het meerwerk op onze rekening zijn bijgeschreven. Als u hier niet aan heeft voldaan, zal de woning wel worden opgeleverd, maar kunnen we u de sleutel van uw woning niet overhandigen.

5% REGELING

Wij zullen, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

OPLEVERINGSVOLGORDE

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continu zal verlopen. U kunt om die reden geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook worden aangelegd. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan en de voortgang van het project.

ONDERHOUDSPERIODE

In de zes maanden na oplevering kunt u het ons schriftelijk melden als er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Als al deze gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, hebben wij aan onze verplichtingen voldaan. Verliest u

daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken'. Zo verwerken we bij de bouw van uw woning diverse materialen, in diverse afmetingen. Deze materialen kunnen onderhevig zijn aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimp-scheurtjes kunnen optreden. Deze krimp zal na verloop van tijd ophouden. De genoemde scheurtjes doen géén afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door Hazenberg op te leveren of al opgeleverde product.

ADRESWIJZIGING

Als u tussentijds gaat verhuizen, vragen wij u om ons tijdig een adreswijziging te sturen. Alleen dan kunnen wij garanderen dat u alle belangrijke informatie ontvangt.

KOPERSKEUZES

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid om de woning naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Vanzelfsprekend proberen wij u daarbij zo goed mogelijk van dienst te zijn. Daarom bieden we u de keuze voor een aantal mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Voor dit project zijn uw keuzeopties terug te vinden in de keuzelijst in uw kopersdocumentatie. De meer- en minderwerken zijn uiteraard facultatief. Voor het geval u dat wel wenst, informeren wij u over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij ons bekend moet zijn, om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan de geldende eisen conform o.a. het bouwbesluit en de NEN-normen. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen kunnen mogelijk niet al uw wensen worden gerealiseerd. Om uw garanties te waarborgen, kunt u uw meerwerkopdrachten alleen met ons regelen. De procedure voor het opdragen van de koperskeuzes is terug te lezen in het document 'koperskeuzetraject meer- en minderwerk' dat u kunt vinden in de kopersdocumentatie.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van Hazenberg en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

- Deze algemene informatie en technische omschrijving zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, gemeente, nutsbedrijven en de overige adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een woning vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen bij de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Indien er wijzigingen optreden nadat u de woning heeft gekocht, zult u vanuit Hazenberg een separaat erratum ontvangen. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hazenberg is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. Voor de inblaas- en afzuigventielen behorende bij het ventilatiesysteem geldt dat zij in het geheel niet op tekening zijn aangegeven omdat op het moment van verkoop de positie hiervan nog niet vast is te stellen.
- De op tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa' maten en eventuele maatverschillen zijn derhalve niet verrekenbaar.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De verkoopbrochure is met de grootste zorg opgemaakt om belangstellenden een goede indruk van de aangeboden woningen te geven. Deze vormt echter geen contractstuk en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Als eigenaar van een woning of appartement en parkeerplaats bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartements-rechten een Vereniging van Eigenaars (VvE) worden opgericht. Iedere appartements-eigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars.

De wet eist dat de VvE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement of woning vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de VvE. Het bestuur van de vereniging of de VvE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er uiteraard nog andere zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering wordt overgelaten.

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 wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement of woning) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd.

Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift, de stallingsgarage, de binnentuin en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Politiekeurmerk Veilig Wonen®

Het plan Wervenkade is waar mogelijk overeenkomstig de uitgangspunten van Politiekeurmerk Veilig Wonen® ontworpen. Er wordt echter geen certificaat verstrekt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving leest u hoe wij uw woning en de algemene ruimten van de gemeenschappelijke zaken afwerken en opleveren.

1 MATEN EN PEIL

Maten en maatvoering

Alle genoemde maten op de verkooptekeningen zijn "circa-maten". Deze kunnen zowel positief als negatief afwijken van de werkelijke maten bij oplevering. Afwijkingen geven geen der partijen recht tot verrekening in zowel positieve als negatieve zin. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden, zoals bijvoorbeeld leveranciers van vloerafwerking of raambekleding. Deze maten dienen in het werk ingemeten te worden.

Peil van het gebouw

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de park- en kadewoningen, en de hoofdentree van het appartementen-complex. Bij de Merwedewoningen ligt het peil 500 mm lager dan de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Dordrecht.

2 GRONDWERK

Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan.

Rioleringswerken

De riolering van het complex worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringsstelsel. Dat houdt in dat het vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in kunststof en voorzien van de benodigde hulpstukken. De hemelwaterafvoer worden waar mogelijk niet zichtbaar aangebracht. De gevels aan de binnenzijde van het gebouw worden voorzien

van vierkante hemelwaterafvoer in een kleur die passend is bij de gevel.

De riolering van de diverse lozingstoestellen in de woningen worden voorzien van de nodige stankafsluiters. De huisinstallatie wordt verzameld. Standleidingen worden bovendaks belucht.

De rioleringsleidingen binnen de erfgrans (dus tot de openbare weg) worden eigendom van de Vereniging van Eigenaars. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aanneemovereenkomst.

3 BESTRATING

De bestrating van de dakterrassen en de balkons worden voorzien van grijze betontegels op tegel dragers met een afmeting van 30x30 cm. De randen tussen de betontegels en de dakrand wordt aangevuld met grof grind.

De stallingsgarage is voorzien van een bestrating in betonklinkers in een paarse tint. De parkeervakken worden gemarkeerd met een afwijkende kleur betonklinker die verwerkt wordt in het legpatroon. De parkeervakken worden voorzien van een nummer.

4 TERREININRICHTING , PARKEREN

Terreininventaris / daktuin

De terreininventaris van de binnentuin maakt onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst en wordt in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerd. De plaats van inrichtingselementen, groen en verhardingen is op tekening aangegeven. De beplanting en de verharding loopt vloeiend in elkaar over om zo een natuurlijk en organisch geheel te creëren. De binnentuin is met een, op het ontwerp afgestemde, trap verbonden met de stallingsgarage.

De tuinrichting is indicatief ingetekend op de verkooptekeningen. De gemeenschappelijke daktuin wordt ingericht met groenvoorzieningen. Deze groenvoorziening zal door de Vereniging van Eigenaars worden onderhouden en in stand worden gehouden. Afhankelijk van het seizoen waarin de oplevering van het complex plaatsvindt is het mogelijk dat de beplanting op een later

moment geplaatst gaat worden, namelijk in het daartoe geëigende plantseizoen. Deze daktuin is toegankelijk voor alle bewoners van de woningen gelegen in het complex.

De scheidingen tussen de privé- en algemene delen van de binnentuin worden gerealiseerd door een uitgekiend ontwerp van de begroeiing en de verhardingen, in combinatie met een terrasoverkapping behorend bij de woning, e.e.a. conform de verkooptekening. Eigenaren/bewoners dienen via hun privé-gedeelte – daaronder begrepen hun buitenruimte(n) – toegang te verlenen voor het door/namens de Vereniging van Eigenaars te verrichten gevel-, groen- en dakonderhoud. De buitenruimte valt buiten de garantie van SWK.

Rondom het complex legt de gemeente Dordrecht verharding en inrichtingselementen aan en plaats waar nodig lantaarnpalen en bomen. Aan de “parkzijde” van het plan worden enkele openbare verlichtingsarmaturen tegen de gevel van de woningen aangebracht.

In het straatwerk om het plan Wervenkade, worden bij de woningen zogenoemde “geveltuintjes” aangelegd op gemeente grond. Het beplanten en onderhouden hiervan wordt aan de bewoners van de bijbehorende woning toevertrouwd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de terreintekening aangezien deze op het moment van verkoop nog niet definitief door de gemeente is vastgesteld. De inrichting van het openbaar terrein is een indicatie van de uiteindelijke aanleg.

Parkeren

Alle woningen hebben één parkeerplaats in de stallingsgarage. Deze plaats zal aangeduid worden als zijnde privé parkeerplaats. De plaatsen zijn toegewezen en gekoppeld aan de woning. De entree van de stallingsgarage ligt aan de Papendrechtsestraat en wordt voorzien van toegangscontrole door middel van een poort. Deze poort is te openen met een afstandsbediening vanuit de auto. Twee parkeerboxen (bij bouwnummer 39 en 41) worden voorzien van sectionaaldeuren.

Het project bevat één gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners van de appartementen. Deze bevindt zich op de begane grond van het appartementendeel, en is bereikbaar via een separate deur aan de

Papendrechtsestraat of via de deur vanuit de stallingsgarage. De vloer, wanden en het plafond van de fietsenstalling worden niet afgewerkt.

Voorzieningen ten behoeve van bezoekers worden in het openbaar gebied gerealiseerd door de gemeente Dordrecht.

Techniekruimte / schoonmaak

Op de begane grondvloer zijn diverse installatieruimten voorzien ten behoeve van de nutsbedrijven en/of algemene installatievoorzieningen. Deze ruimten worden afgesloten en zijn niet toegankelijk voor bewoners. Het betreden van deze ruimten kan gevaarlijk zijn.

Het gebouw wordt voorzien van een uitstortgootsteen t.b.v. het schoonmaken van de algemene ruimten.

5 FUNDERING EN VLOEREN

Fundering

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken is bepaald dat het complex op betonpalen gefundeerd wordt.

De funderingsbalken, poeren en liftput worden uitgevoerd van in het werk gestort beton. Eén en ander volgens tekeningen en berekeningen constructeur.

Voor de installaties en dienstleidingen van nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen aangebracht.

Vloeren van het complex / woningen

De begane grond vloer (niet van de stallingsgarage en fietsenberging, deze zijn bestraat) is uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De vloer van de binnentuin wordt ook in kanaalplaatvloer gerealiseerd, maar dan ongeïsoleerd.

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer waarin de leidingen voor elektra, mechanische ventilatie en riolering zoveel mogelijk zijn opgenomen. De exacte dikte van deze vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur. De zogenaamde V-naden van de betonelementen blijven zichtbaar in het plafond.

LET OP

In verband met installaties in de betonvloeren is het niet mogelijk om dieper dan 4 cm te boren in de betonnen plafonds. In de

bovenzijden van de vloeren mag niet worden geboord in verband met de vloerverwarming.

6 GEVELS EN WANDEN

Constructieve wanden en kolommen

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- In de parkeergarage zijn wanden en kolommen gemaakt van beton.
- In de trappenhuizen en liftschaft zijn de wanden gemaakt van beton en kalkzandsteen.
- In de woningen zijn de constructieve wanden gemaakt van beton.
- Eén en ander conform uitwerking constructeur.

De woningscheidende wanden zijn in het werk gestorte betonnen wanden met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluidseis uit het Bouwbesluit. Waar nodig worden openingen in de constructieve wanden voorzien van lateiconstructies van beton of staal.

Gevels

De architect heeft voor de gevelsteen twee soorten uitgekozen in waalformaat, in een kleurstelling conform de geveltekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De gevels worden verwerkt in halfsteensverband en voorzien van een voeg in een bijpassende kleur. In de gevels zullen waar nodig dilataties (doorlopende voeg bedoeld om werken van materialen mogelijk te maken). worden aangebracht.

De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuur, voorzien van de vereiste thermische isolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

De gevels van de commerciële ruimte zijn aan de buitenzijde gedeeltelijk voorzien van metalen gevelbekleding, zie geveltekening.

De binnengevels (gevels aan de galerijen) t.p.v. appartementen en de gevels van de terrasoverkappingen bij de woningen worden voorzien van verticaal aangebrachte stroken delen van plaatmateriaal in houtlook.

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen worden betonnen raamdorpels toegepast.

De bovenzijde van de muur wordt afgewerkt met brede afdekkap met verhoogde rand/afwateringsrand of met een op kleur afgewerkte aluminium daktrim.

Binnenwanden

De niet dragende binnenspouwbladen (binnenzijde van de gevel) zijn van HSB (houtskeletbouw). De overige binnenwanden (scheidingswanden tussen de verschillende ruimtes) worden van verdiepingshoge gasbeton elementen gemaakt.

De niet dragende binnenwanden van de entree, trappenhuizen, bergingen en overige algemene ruimte zijn van kalkzandsteen en/of beton.

De binnenwanden worden, met uitzondering van de meterkast, techniekruimten en opstelruimten wasmachine behangklaar opgeleverd.

7 DAKEN

Platte daken

Op alle platte daken wordt een isolatielaag aangebracht, voorzien van dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een daktrim of metalen zetwerk. De daken hebben een gemiddelde isolatiewaarde $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

De daken van de uitbouwen aan de achterzijde van de woningen worden uitgevoerd als dakterras (de grote uitbouwen) of voorzien van mossedum (begroeiing) (de kleine uitbouwen).

In het kader van de duurzaamheid en het ontwerpen van een energiezuinig gebouw, worden op alle daken zonnepanelen aangebracht. De energie-opbrengst van de panelen wordt via een nog te bepalen verdeelsleutel gekoppeld aan de individuele woningen of appartementen van "Wervenkade".

Voorzieningen

Op of in het dak worden op nader te bepalen plaatsen dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van rioolontluchting, mechanische ventilatie en een schoorsteen met voorzieningen voor de ondergelegen commerciële ruimten. De posities van deze voorzieningen worden door de installateur bepaald, op de verkooptekeningen zijn deze indicatief ingetekend.

Waar noodzakelijk worden, voor het uitvoeren van onderhoud, de daken voorzien van de benodigde wettelijke veiligheidsvoorzieningen.

8 KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen van de woningen en appartementen, inclusief de draaiende en schuivende delen, worden gemaakt van kunststof. De voordeuren zijn van blank gelakt hout en worden voorzien van een glasopening. Alle bewegende delen zijn voorzien van kierdichting en het benodigde hang- en sluitwerk. De draai- of schuifrichting van de bewegende delen staan aangegeven op de geveltekeningen. De voordeuren worden uitgevoerd met een glasopening, conform de geveltekeningen. De gevelkozijnen worden uitgevoerd in een kleur conform de kleur en materiaalstaat.

Kozijnen in metselwerk worden aan de buitenzijde voorzien van een betonnen raamdorpel, kozijnen in betimmerde gevels worden aan de buitenzijde voorzien van een waterslag.

Bij het appartementencomplex worden de algemene kozijnen (in verkeersroutes, naar fietsenberging en andere algemene ruimten) uitgevoerd in hardhout. De kozijnen in de appartementengevel op de begane grond, en van de eerste verdieping van de commerciële ruimte, worden van aluminium profielen vervaardigd. Alle deuren, ramen en kozijnen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en indien van toepassing ook voorzien van deurdrangers. Daar waar noodzakelijk worden kozijnen en deuren brandwerend uitgevoerd.

Op enkele plaatsen in het ontwerp zijn hoge "kas-achtige" gevels voorzien waarvan de exacte positie uit de geveltekeningen blijkt. Deze zijn voorzien van veel glas en laten zo extra daglicht toe tot de binnentuin. Daarnaast zijn deze gevels voorzien van een deur op de begane grond die toegang geeft tot de binnentuin, vanzelfsprekend alleen voor de bewoners. Ook bij de entree van de stallingsgarage is een dergelijke gevel ontworpen, en daar is op de begane grond de entree tot de stallingsgarage opgenomen. Al deze gevels zijn geconstrueerd uit aluminium profielen en waar nodig versterkt met een stalen achterconstructie.

Geluidwerende roosters (DUCO-WALL)

Omdat de gevel aan de Papendrechtsestraat (oostgevel) een hogere geluidsbelasting heeft, mogen hier niet alle kozijnen zonder meer van te openen delen voorzien worden. Bij die kozijnen waar dat het geval is, worden geluidwerende ventilatievoorzieningen (roosters) aangebracht, de DUCO-WALL. Door deze te openen komt er wel verse buitenlucht de ruimte in, maar blijft het geluid buiten.

Zonwering

Zonwering wordt niet voorzien, maar bij de woonkamer en de slaapkamer(s) wordt wel voorzien in loze leidingen. Indien na oplevering de wens bestaat een zonwering te plaatsen dan kan deze zonder moeite voorzien worden van een elektrische aansluiting. Er zullen, gezien de uniformiteit, wel eisen of voorschriften opgenomen worden in het reglement van de Vereniging van Eigenaren, zodat uniformiteit gewaarborgd is. Bij de keuze voor zonwering dient u deze te volgen.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig wit afgewerkte metalen kozijnen met bovenlicht. Op enkele plaatsen komt het bovenlicht te vervallen als de verdiepingshoogte hiertoe aanleiding geeft. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. Indien aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de geldende normen m.b.t. geluidwerendheid worden de binnendeuren voorzien van een valdorpel (i.c.m. stofdorpel) en/of driezijdige kierdichting.

Rolschermen in stallingsgarage

In verband met eisen die gesteld worden aan stallingsgarages ten aanzien van beperking van brandgevaar (uitbreiding van brand), worden in de stallingsgarage brandwerende rolschermen geplaatst. Deze zullen uitsluitend omlaag gaan in geval van brand (brandalarm) en zo de brand inperken. Deze bevinden zich tegen het plafond van de stallingsgarage en lopen vanaf de brede zijde van het trapgat naar de achterzijde van de woningen. In gesloten toestand zijn de deuren naast het trapgat te gebruiken.

9 HANG- EN SLUITWERK

Buiten

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De

gevelkozijnen worden uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2 (SKG**). De voordeur krijgt een kerntrekbeveiliging (SKG**). De uitvoering is gelijkwaardig aan het Bouwbesluit en de basisnorm van Politiekeurmerk Veilig Wonen®. De producten voldoen aan de referentie, zoals het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven keurmerk.

De te openen ramen worden voorzien van draai-/kiepbeslag. De draairichtingen zijn zoals aangegeven op de geveltekening.

In de buitendeuren van de woning zijn 3-puntssluitingen met cilinderslot opgenomen. Alle cilinders van sloten van buitendeuren en bergingsdeur zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Het slot van de hoofdtoegang van het appartementengedeelte aan de Papendrechtsestraat is vanuit de woning met de videofooninstallatie te bedienen.

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van deurdrangers, evenals alle buitendeuren van gemeenschappelijke ruimten. Voor zover van toepassing, conform de regelgeving, worden de deuren tussen brandcompartimenten in de algemene ruimten voorzien van deurdrangers, zodat deze zelfsluitend zijn.

Binnen (woning)

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en het toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren.

De deurkrukken, schilden, raambomen en deurdrangers zijn van aluminium in natureel uitvoering.

10 BEGLAZING

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende dubbele beglazing (HR++ glas). In de glasopening van de voordeur wordt inbraakwerend glas toegepast.

De glasopeningen van de binnendeuren in algemene ruimten voor zover dit scheidingen van brandcompartimenten betreft, worden voorzien van helder brandwerende beglazing.

Overige glasopeningen in algemene ruimten worden voorzien van normaal helder glas, voor zover niet opgenomen in brandwerende scheidingen en/of met een aanvangshoogte van 850 mm plus vloer.

De glasopeningen in de algemene ruimte in de wanden tussen trappenhuis en lifthal worden daar waar nodig uitgevoerd in brandwerend veiligheidsglas.

11 SCHILDERWERK

De architect heeft de verschillende kleuren van de houten kozijnen bepaald, conform kleur en materiaalstaat.

Deze kozijnen en verder alle niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen van hout worden geschilderd met een dekkende verf.

Opbouwleidingwerk in bergingen, meterkasten, technische ruimte, wasruimte en kasten worden niet geschilderd.

Van de houten trappen zijn alleen de in het zicht komende delen van de bomen en de traphekken geschilderd met een dekkende verf. De traptreden zijn alleen voorzien van een fabrieksmatige witte grondverflaag.

Het schilderwerk wordt uitgevoerd met een oplosmiddelarme verf conform de eisen van duurzaam bouwen.

12 AFWERKING WANDEN EN PLAFONDS

Wandafwerking

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en spuitwerk. Behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de koper te worden verwijderd.

Plafondafwerking

In de woning worden de plafonds (met uitzondering van meterkast) en de wanden boven het tegelwerk in de badkamer en toilet afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De V-naden van de betonelementen blijven zichtbaar in het plafond.

Algemene ruimten

De wanden en plafonds (voor zover niet anders afgewerkt) van de hoofdentree op de begane grond, de lifthallen en de gemeenschappelijke verkeersruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van wit spuitwerk.

13 TEGELWERK, KUNSTSTEEN EN NATUURSTEEN

Tegelwerk

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De standaardkleur (antraciet) van de vloertegels is in de tegelshowroom te bezichtigen, afmeting 300 x 300 mm, en uitgevoerd in blokverband. De douchehoek is uitgevoerd met naar de douchehoek afwaterende betegeling.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De standaardkleur (wit) van de wandtegels is in de tegelshowroom te bezichtigen, afmeting 200 x 250 mm, liggend verwerkt. In het toilet tot een hoogte van 1,5 m en in de badkamer tot een hoogte van 2,1 m. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip.

Op de vloer van de hoofdentree van het gebouw, in het trappenhuis en in de hal van de lift op de begane grond komen vloertegels, afmeting 600 x 600 mm, Mosa Terra, in een donkere kleur, afgewerkt met een plinttegels.

Onderdorpels

De voordeur wordt voorzien van een kunststof onderdorpel. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Hiermee is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn en daarmee voldoen aan het Bouwbesluit.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit.

Vensterbanken

De kozijnen met uitzondering van de badkamer en kozijnen op maaiveld niveau, worden aan de binnenzijde voorzien van een marmercomposiet vensterbank in een witte kleur, welke ca. 20 mm uitsteken voor de wand.

14 VLOERAFWERKING

Woning

We hebben er rekening mee gehouden dat u als bewoner nog een vloerafwerking van circa 1,5 cm aanbrengt. De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk krijgen een dekvloer.

In verband met de vloerverwarming is het de verantwoordelijkheid van de leverancier en de koper om vooraf te onderzoeken en vast te stellen of de gekozen afwerking voldoet aan alle hechtingseisen van de toplaag. Daarnaast kunnen bepaalde vloerafwerkingen een versturende werking hebben op de warmteafgifte van de vloerverwarming (zie ook punt 20). Door aanwezigheid van leidingen in de afwerkklagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

Algemene ruimten

De vloer van de lifthallen en voorportalen van de trappenhuisen op de verdiepingen wordt voorzien van tapijttegels formaat 600 x 600 mm, antraciet.

Achter de hoofdentree op de begane grond en de entree naar het trappenhuis aan de stallingsgarage/fietsenbergingen wordt een schoonloopmat aangebracht in een donkergrijze tint.

15 TRAPPEN

Trappen, bordessen en balustrades algemene ruimten

De in pandige trappen en tussenbordessen zijn van geprefabriceerd beton. De treden zijn voorzien van een antislip motief. De onderzijde van de trappen krijgen geen verdere afwerking. Aan de wandzijde van de trappen komt een gecoate metalen leuning. Bij het schalmgat (niet-wandzijde) en het hoogst gelegen bordes worden de trappen voorzien van metalen hekwerken met een coating in kleur.

Hekwerk Frans balkon

Het hekwerk van de Franse balkons wordt uitgevoerd in een glaspaneel dat aan de zijkanten gevat is in een metalen profiel met een coating in kleur. Deze zijn bevestigd aan het metselwerk rondom het kozijn.

Balkons en dakterrassen

Alle balkons en dakterrassen bij de appartementen zijn rondom van een glashekwerk voorzien. Bij de woningen zijn dit lamellenhekwerken.

Atriumtrap en galerijen

Bij de appartementen worden de galerijen voorzien van lamellen hekwerken. Tussen de galerijen loopt de "Atriumtrap" helemaal vanaf de 2^e verdieping naar de bovenste verdieping. Deze trap is een van de "eye-catchers" van het gebouw. Samengesteld uit stalen trapbomen en roostertreden, en voorzien van lamellen hekwerken aan beide zijden.

Trappen in de woningen

De trappen in de woningen zijn van vurenhout en zijn allemaal open trappen. Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde hardhouten leuning. De benodigde traphekken zijn van vurenhout.

Bij bouwnummer 55 wordt voor de bereikbaarheid van het dakterras een stalen trap buiten toegepast.

16 AFTIMMERWERK

Woning

De achterwand en zijwanden van de meterkast in de woning worden voorzien van plaatmateriaal. Op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd.

Voor zover van toepassing worden wandbeëindigingen, zoals kopwanden van de keukens, voorzien van een houten afwerklat, dekkend geschilderd.

Indien een verdeelunit van de verwarming in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting.

In de woning worden geen plinten aangebracht en/of geleverd.

Algemene ruimten

De gemeenschappelijke ruimten, waarvan de vloer is afgewerkt met een tapijttegels, worden voorzien van houten afgelakte plinten.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur dekkend geschilderd.

17 KEUKEN

De woning wordt standaard voorzien van een keukeninrichting inclusief keukenmengkraan en apparatuur conform bijlage (voorstel aannemer). De consumentenadviesprijs voor leveren en aanbrengen van deze keukeninrichting is per woning verschillend. De keuken wordt geplaatst en aangesloten **NA** oplevering van de woning, zodat hij niet beschadigd kan raken door andere bouwactiviteiten die nog plaatsvinden.

Het is mogelijk de woning zonder keukeninrichting op te leveren. Dat wil zeggen dat er geen keukeninrichting en keukenmengkraan worden geleverd. U krijgt in dat geval een deel van de adviesprijs van de basiskeuken retour. De aansluitpunten komen in dat geval op de standaard plaats. Waterleiding en riolering worden afgedopt. Separaat zal een tekening worden verstrekt met de maatvoering van alle standaard aansluitpunten ten behoeve van de keuken. Aangezien het niet meer toegestaan is om gas aan te leggen in nieuwbouwwoningen, is koken uitsluitend mogelijk met een elektrische kookplaat. Na oplevering dient u zelf een keuken te laten plaatsen.

Voor een juiste werking van de WTW-installatie is er geen aansluitpunt voor de wasemkap opgenomen. Er dient rekening gehouden te worden met de toepassing van recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters. (Dit is van groot belang als u uw keuken bij een andere firma wilt aanschaffen!).

18 VENTILATIE

De ventilatie in de woning wordt geregeld middels een WTW systeem. WTW staat voor "Warmte Terug Win". Dit systeem regelt de verversing van de lucht in de woning zonder dat hiervoor ventilatieroosters in de gevel opgenomen hoeven te worden.

In de woonkamer en slaapkamers worden een of meerdere luchttoevoerventielen opgenomen. In het toilet, de badkamer, de opstelplaats van de wasmachine en de keukens zijn afzuigventielen in het plafond/wand opgenomen. Van buiten wordt verse lucht de woning ingeblazen. Deze lucht wordt voorverwarmd doordat de afgezogen lucht tegelijkertijd de woning wordt uitgeblazen.

Deze afgezogen relatief warme lucht verwarmt de verse ingezogen koude buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de luchttoevoer ventielen stroomt.

Het ventilatiesysteem is voorzien van automatische regeling met CO₂ meting. Bij een te hoge CO₂ waarde in de lucht gaat de ventilator automatisch in een hogere stand. Een driestanden schakelaar (handmatige hoofdbediening) is aangebracht in de woonkamer, t.p.v. de keuken.

De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 28 mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28 mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm waardoor er 13 mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De luchttoevoer- en afzuigpunten zijn niet te verplaatsen.

De ventilatievoorzieningen van de meterkast worden aangebracht middels roosters aan de bovenzijde en aan de onderzijde van de deur.

19 WATER

De algemene koudwaterleiding in het woongebouw wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de hydrofoorinstallatie (bedoeld om ook op de hoger gelegen verdiepingen voldoende waterdruk te realiseren);
- de watermeterruimte / meterkast van de woning.

Vanaf de watermeter in de meterkast van de woning is een koud waterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan ter plaatse van de keuken;
- de closetcombinatie(s);
- de fonteincombinatie(s);
- de douchemengkraan

- de badmengkraan indien van toepassing;
- de wastafelmengkraan;
- de wasmachinekraan;

De warmwaterleiding vanaf de afleverset van het stadsverwarmingsbedrijf wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan ter plaatse van de keuken;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan indien van toepassing
- de wastafelmengkraan.

Alle waterleidingen met uitzondering van die in de berging/technische ruimte en de meterkast zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

20 VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIE

De woning wordt van warmte voorzien door aansluiting op het stadsverwarmingsnetwerk. De hoofdregeling wordt aangebracht in de woonkamer.

In de stadsverwarmingsaansluiting is een warmtewisselaar opgenomen voor het warme water. Er zijn 3 verschillende capaciteiten beschikbaar. De meeste woningen zijn uitgevoerd met een capaciteit van 7,5 liter/minuut water van 60°C. (Dit is vergelijkbaar met een HR-ketel van CW-klasse 4.)

7,5 Liter per minuut is prima geschikt voor douchen en warm water in de keuken. Het is ook mogelijk om voor een hogere tapwaterhoeveelheid (9 liter/minuut van 60°C of 12,5 liter/minuut van 60°C) te kiezen. Met 9 liter per minuut kunt u bijvoorbeeld gelijktijdig gebruik maken van een kraan en een douche, 12,5 liter per minuut is praktisch als u een ligbad in de badkamer kiest. (De woningen/appartementen met een ligbad hebben standaard al een aansluiting van 12,5 liter per minuut van 60°C.)

Het is van belang dat u bij de keuze van uw sanitair rekening houdt met de hoeveelheid beschikbaar warm tapwater. Een stordouche werkt bijvoorbeeld niet optimaal met een warmtapwater hoeveelheid van 7,5 liter per minuut. Over de (on)mogelijkheden kunt u informatie vragen bij de showroom en/of de kopersbegeleiding van het project. Een hogere aansluiting dient u, desgewenst, zelf aan te vragen bij het stadsverwarmingsbedrijf.

De gehele woning wordt voorzien van

vloerverwarming, als hoofdverwarming. De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag van de vloer. In de verblijfsruimten zijn thermostaten opgenomen die de stadsverwarmingsunit en de vloerverwarming in de betreffende ruimte aansturen. Dit wordt een zogenaamde master/master regeling genoemd. Dat wil zeggen dat als er in een ruimte warmtevraag is er ook warmte wordt geleverd. De temperatuur in iedere verblijfsruimte is dus ook individueel regelbaar.

Gezien de reactietijd van het systeem en de hoge isolatiewaarde van het gebouw is het energetisch het beste om de temperatuur niet tijdelijk te verlagen (bijvoorbeeld 's nachts of gedurende werktijden als er niemand thuis is). Daarom zijn alle thermostaten uitgevoerd als kamerthermostaat. Mocht u toch voorkeur hebben voor een klokthermostaat dan kunt u dat aangeven bij onze kopersbegeleiding.

De verdeelunit van de verwarming wordt zo dicht mogelijk bij de meterkast (afleverset stadsverwarmingsbedrijf) geplaatst. Dit om het warmteverlies t.g.v. leidinglengte zoveel mogelijk te beperken. De positie wordt zodanig gekozen dat de unit minimale impact heeft op het gebruik van de ruimte waarin hij zich bevindt. Indien een verwarming verdeelunit in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator met thermostaat om zo te kunnen voldoen aan de vereiste minimale temperatuur.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit. In basis wordt de verwarmings-installatie ontworpen zodanig dat onderstaande ruimtetemperaturen behaald en behouden kunnen worden.

Ruimte	Temp.
(entree) Hal / Gang / Zolder	15°C
Keuken / Woonkamer Slaapkamer / Werkkamer	20°C
Toilet	15°C
Badkamer	22°C
Berging / Techniek Walk in closet	15°C

De woning is voorzien van een laag temperatuursysteem. Hierdoor kan geen garantie worden gegeven op de door SWK aangegeven opwarmtijden van de vertrekken.

De door het SWK/Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

De afgifteberekeningen voor de vloerverwarming zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,09 m²K/W. Laat u door uw leverancier van de vloerafwerking informeren of de door u gekozen vloerafwerking hieraan voldoet.

21 GASINSTALLATIE

Er wordt geen gasinstallatie voor de woningen aangelegd.

22 SANITAIR

Woning

Al het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit en wordt gebruiksklaar afgemonteerd. De inrichting van de sanitaire ruimte is zoals in de verkooptekeningen staat aangegeven. Via de showroom is het mogelijk om ander sanitair te kiezen. Het standaard sanitair zal dan worden verrekend met het gekozen sanitair.

Het toilet wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

- a) Wandclosetcombinatie bestaande uit:
- Geberit wandcloset wit
 - Geberit closetzitting met deksel wit
 - Argos bedieningsplaat frontbediening wit

Het wandcloset wordt op circa 43 cm vanaf afgewerkte vloer tot bovenkant wandcloset (zonder zitting) geplaatst.

- b) Fonteincombinatie bestaande uit:
- Geberit fontein wit
 - Hans Grohe toiletkraan type 70 chroom
 - Plugbeksifon met muurbuis en rozet chroom

De afvoer wordt opgenomen in de muur.

De badkamer wordt voorzien van het op tekening aangegeven sanitair.

- a) Douchecombinatie bestaande uit:
- Hansgrohe Ecostat douchemengkraan thermostatisch
 - Hansgrohe Croma glijstang 65 cm

- Douchegoot easydrain 700 mm met rvs rooster
- b) Wastafelcombinatie bestaande uit:
 - Geberit 60 cm wastafel wit
 - Hansgrohe Focus E2 met ketting chroom
 - Universele plug bekiersifon inclusief muurbuis en rozet chroom
 - Silk spiegel rechthoekig 60 x 80 cmDe afvoer wordt opgenomen in de muur.
- c) Ligbadcombinatie (uitsluitend indien dit op de verkooptekening is aangegeven) bestaande uit:
 - Geberit basic 300 met badpoten wit
 - Hans Grohe Ecostat badthermostaatkraan
 - Viega Badafvoer combinatie lang model

De opstelplek van de wasmachine wordt voorzien van:

- VSH beluchterkraan 1/2 x 3/4 chroom

Casco

Het casco opleveren van badkamer en/of toilet is bij appartementen niet toegestaan i.v.m. garantie op waterdichtheid.

Bij een casco levering van het toilet en/of de badkamer in een woning, worden het toilet / de toiletten en/of de badkamer zonder sanitair, kranen, wand- en vloertegelwerk en dekvloer opgeleverd. De aansluitpunten en de rioleringen worden circa 10 cm boven de vloer afgedopt. Meer informatie vindt u in de procedure meer- en minderwerk.

Algemene ruimten

In een werkkast wordt een uitstortgootsteen met emmerrooster aangebracht.

23 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Woning

De elektrische installatie en de meterkast van de woning is als volgt opgebouwd:

- Aansluitkast voedingskabel 3 x 25 Amp. hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder).
- Slimme kilowattuurmeter (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder).
- Hoofdschakelaar met groepenkast van 12 groepen. Bij de woningen zijn in de basis 11 groepen in gebruik (1 vrij) en bij de appartementen zijn in basis 10 groepen in gebruik (2 vrij). Het aantal groepen is uit te breiden indien gewenst/noodzakelijk via

kopers meer- en minderwerk. (Let op dat dit ook noodzakelijk kan zijn indien u na oplevering apparatuur wilt gebruiken die veel elektriciteit verbruiken zoals een zonnepaneel of een sauna)

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. Al het schakelmateriaal is van het fabricaat Busch Jaeger, serie balance kunststof wit.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen.

De plaats van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening indicatief aangegeven. Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars 1,05 m (in verblijfsruimten en niet verblijfsruimten);
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m (in verblijfsruimten);
- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en in de berging 1,25 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op 2,0 m ter plaatse van de afzuigkap;
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de (loze) leidingen ten behoeve van telefoon, ICT en/of C.A.I. 0,3m;
- de (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur 0,10 m.

Per slaapkamer wordt één schakelaar gecombineerd met één enkele wandcontactdoos op 1,05 m naast de slotzijde van de deur.

De thermostaat en de bediening van de WTW worden op een hoogte van 1,50 m aangebracht in de woonkamer.

De loze leidingen (voor elektra-, telefoon-, DATA en /of C.A.I.) zijn voorzien van een controledraad.

Nabij buitendeuren van de woning wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.



Algemene ruimten

De elektrische installaties van de gemeenschappelijke ruimten is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast en wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaars.

In de gemeenschappelijke ruimten worden wandcontactdozen en LED verlichtingsarmaturen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van bewegingssensoren. In de stallingsgarage worden LED verlichtingsarmaturen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van bewegingssensoren.

24 ROOKMELDER

De woning krijgt aan het plafond één of meerdere rookmelder(s) die zijn aangesloten op het lichtnet. Ze hebben een batterij als back-up. De plaats van de rookmelder(s) is aangegeven op de verkooptekeningen.

25 TELECOMMUNICATIE-VOORZIENINGEN

De aansluiting, toegang en/of kosten voor de centrale antenne inrichting (C.A.I.), het kabelnetwerk, het telefoonnet en/of glasvezelnet is **niet** in de koopsom opgenomen en dient derhalve door u zelf te worden verzorgd. In de meterkast bevindt zich wel een aansluitpunt.

Voor de verdeling van data, telefoon of centrale antenne inrichting (C.A.I.) zijn er leidingen in de woning aangebracht. Plaats en positie volgens tekening.

De woonkamer wordt voorzien van twee loze (dat betekent onbedrade) leidingen. Deze leidingen zijn wel voorzien van een controledraad waarmee de functionaliteit van de leiding wordt aangetoond. Deze is ongeschikt als trekdraad. De installatiedoos wordt afgedekt met een blindplaat.

Alle overige verblijfsruimten kunnen via kopers meer- en minderwerk aanvullend worden voorzien van aanvullend gewenste loze of afgemonteerde leidingen.

26 BEL- / VIDEOFOONINSTALLATIE

De woningen zijn voorzien van een bel, de appartementen van een bel- / videofooninstallatie bestaande uit:

- een geïntegreerde bel-/spreek-/luisterunit met camera in de gevel bij de hoofdentree aan de Papendrechtsestraat.
- een belknop naast de woningentree;
- een spreek-/luisterunit met kleuren beeldscherm in de woning;
- een bedienknop voor de deuropener van de hoofdentree.

27 LIFTINSTALLATIE

In het gebouw komt een elektrische liftinstallatie (lease door VvE) met stopplaatsen op alle verdiepingen. De inwendige afmetingen van de liftkooi zijn circa 110 x 210 x 240 cm (b x l x h). De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur, voorzien van een fotocelbeveiliging. De liftkooi is uitgerust met een spiegel en een handleuning. De lift is voorzien van een noodoproepinstallatie.

De kozijnen en deuren van de lift zijn aan de buitenzijde van RVS. De deuren in de liftcabine zijn van RVS geborsteld metaal.

28 GLAS- EN GEVELREINIGINGS-INSTALLATIE

Het gebouw wordt **niet** voorzien van een glas- en/of gevelreinigingsinstallatie.

29 METAALWERKEN

Postkasten

De postkasten zijn van gecoat metaal en worden in de entreepui opgenomen. Deze hebben huisnummeraanduiding aan de buitenzijde. Het front, de briefkleppen zijn van gecoat metaal en naamhouders met huisnummer aan de voorzijde zijn van kunststof. Aan de bovenzijde zijn de postkasten voorzien van een schuin aflopende kap zodat daarop geen oud papier gelegd kan worden.

Huisnummer en algemene borden

Naast elke voordeur wordt een huisnummer aangebracht. In de algemene ruimten worden aanvullend huisnummer-verzamelborden gemonteerd zodat duidelijk is welke huisnummers zich op welke verdieping bevinden.

KLEUR- EN MATERIAALSTATEN

EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen waalformaat	Rood/blauw genuanceerd
Gevelmetselwerk	Strengpers	Crème
Voegwerk	Mortel	Donker grijs
Voegwerk	Mortel	Wit
Raamdorpels	Prefab beton	Leigrijs
Geveldraggers of lateien	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	Bruingrijs
Gevelkozijnen incl. draaiende delen	Kunststof	Bruingrijs
Voordeuren	Hout	Blank gelakt
Dakranden boven roodblauw metselwerk	Aluminium	Leigrijs
Dakranden boven crème metselwerk	Aluminium	Crème
Hekwerken en balustrades	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	Bruingrijs
Beglazing	HR++ glas (dubbel)	Naturel
Platte daken	Bitumen	Zwart
Gevels atriumzijde en terrasoverkapping bij woningen	Vertikaal aangebrachte gevelstroken	Cappuccino
Gevel- en plafondafwerking loggia's	Verduurzaamd vuren hout	Naturel
Binnentuin	Divers	Conform tekening
Toegangshek parkeergarage	Staalwerk	Bruingrijs

INTERIEUR WONING

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstalen montagekozijn met bovenlicht	Wit
Beslag binnendeuren	Aluminium	Naturel
Vensterbanken	Composiet	Bianco C
Dorpels badkamer en toilet	Kunststeen	Antraciet
Trapbomen en trapspil	Vuren hout	Wit afgelakt
Traptreden	Vuren hout	Wit gegrond
Trapleuning	Hardhout	Blank gelakt
Traphek	Vuren hout	Wit afgelakt
Vloertegels	Keramisch 300 x 300 mm	Antraciet
Wandtegels	Keramisch 200 x 250 mm	Wit
Aftimmerwerk	Hout, MDF	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeur trappenhuis en lifthal	Hardhout met glasopening	Bruingrijs
Beslag binnendeuren	Aluminium	Naturel,
Deuren en muuromkleiding lift	RVS	Geborsteld
Postkasten	Staal, gepoedercoat	Cementgrijs
Beton trap	Beton	Naturel, onafgewerkt
Hekwerk en leuning	Staal	Bruingrijs
Vloertegels hoofdentree	Keramisch 600 x 600 mm	Donkergrijs
Schoonloopmat	n.t.b.	n.t.b.

RUIMTESTAAT WONING

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Entreehal (verkeersruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
K/W (-meterkast) (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Toilet (toiletruimte)	Tegels tot 1,5 m, daarboven sputwerk	Sputwerk	Tegels
Woonkamer-keuken (verblijfsruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Walk in closet (bergruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Werkkamer (verblijfsruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Zolder (overige gebruiksruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot 2,1 m, daarboven sputwerk	Sputwerk	Tegels
Hal/Gang (verkeersruimte)	Behang klaar	Sputwerk	Afwerkvloer
Berging/Techniek (bergruimte)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer

TOT SLOT

1. De kleine lettertjes

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de nutsbedrijven.
- De artist impressions, brochuretekening geeft een impressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Voor nadere info omtrent de definitieve inrichting kunt u zich wenden tot de gemeente.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

2. Beperkingen

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de N.E.N.-normen en de eisen van nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen
- los te leveren bouwmaterialen, zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
- omleggen van C.V. leidingen en andere leidingen in vloeren;
- verplaatsen of wijzigen van de WTW installatie;

3. Afwerkvloeren

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

4. Sanitair en tegelwerk

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij een nader te bepalen projectshowroom, waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

5. Verkoopdocumenten

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij (de aannemer) ons het recht voor, op of aan de opstellen de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het openbaar gebied

op het moment van koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koop- of aanneemsom begrepen.

6. Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aansluitkosten van telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.