Technische Omschrijving
11 Luxe appartementen De Uythof
Landgoed Coudewater Rosmalen

Inhoud

PROJECTORGANISATIE 4
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING 4
BEGRIPSBEPALINGEN RUIMTES 4
ENERGIE EN DUURZAAMHEID 4
WONINGBORG 4
UITVOERINGSDUUR 6
VERZEKERING 6
NUTSVOORZIENINGEN 6
VERKOOPTEKENINGEN – VERKOOPDOCUMENTATIE – ARTIST IMPRESSIONS 6
MAATVOERING 7
SITUATIESCHETS 7
AANKOOPPROCEDURE 7
OPLEVERING 10
SCHOONMAKEN 10
5% OPLEVERINGSREGELING 10
OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK 10
TECHNISCHE OMSCHRIJVING 12
Woningtypen 12
Peil 12
Grondwerk 12
RIOLERING en hemelwaterafvoeren 12
BESTRATING EN GEBIEDINVENTARIS 12
Fundering 12
Vloeren 12
Trappen en bordessen 12
BALKONS EN (DAK)TERASSEN 13
GEVELS 13
BoUWMUREN EN wanden 13
afwerkingen exterieur 13
OVERIGE afwerkingen 13
Daken 14
Buitenkozijnen, -deuren en – ramen 14
BEGLAZING 14
BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN 14
Hang- en sluitwerk 15
Metaalwerken / hekwerken 15
WANDAFWERKINGEN 15
PLAFONDAFWERKING 16
ALGEMENE OPMERKINGEN 16
Vloerafwerking 16
Tegelwerk 17
Betimmeringen 17
Keukeninrichting 17
Schilderwerk 18
KITWERKEN 18
ZONWERING 18
Toegang 18
Sanitair 19
Ventilatie 20
KOUDWATERINSTALLATIE 20
Elektrische installatie 20
BRANDVEILIGHEID APPARTEMENTEN: 21
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES 21
ZONNEPANELEN 21
Telecommunicatievoorzieningen 21
WARMWATERINSTALLATIE 22
Verwarmingsinstallatie 22
Liftinstallatie 23

Kleurschema 24
Afwerkstaat..... 24
BIJZONDERHEDEN 26
Slotbepalingen..... 27

PROJECTORGANISATIE

Het project De Uythof is een plan van VOF Land van Coudewater. De VOF is verkoper van het appartementsrecht (hierna te noemen de Verkoper).
De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf van Schijndel B.V. (hierna te noemen de Ondernemer).

De verkoop vindt plaats middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Onder het hoofdstuk “Aankoopprocedure” kunt u hierover uitleg vinden.

Onderstaand treft u benamingen aan van meerdere partijen die betrokken zijn/worden bij de (ver)koop en bouw van uw appartement. Deze benamingen worden (onder meer) in deze technische omschrijvingen gehanteerd en zijn als volgt:

- ‘Koper’: uw positie conform de koopovereenkomst;
- ‘Verkoper’: de partij die de grond aan u verkoopt;
- ‘Verkrijger’: uw positie conform de aannemingsovereenkomst;
- ‘Ondernemer’: de partij die het appartement voor u bouwt.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

De appartementen voldoen aan wet en regelgeving zoals dit is vastgelegd in Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Bbl).
Bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning wordt voldaan aan de omgevingswet.
Garanties worden afgegeven conform de garantieregeling van Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw, versie 1 Januari 2026, en hetgeen in de aannemingsovereenkomst is overeengekomen.

BEGRIPSBEPALINGEN RUIMTES

Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Bbl) kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of bergingen maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

• hal/entree :	verkeersruimte
• meterkast:	meterruimte
• woon-/eetkamer*:	verblijfsruimte
• keuken*:	verblijfsruimte
• toilet:	toiletruimte
• trapopgang/overloop:	verkeersruimte
• badkamer/doucheruimte:	badruimte
• slaapkamer*:	verblijfsruimte
• inpandige berging:	bergruimte
• technische ruimte:	technische ruimte

De met een ‘ * ‘ gemarkeerde ruimtes behoren tot het verblijfsgebied van een appartement.

ENERGIE EN DUURZAAMHEID

Voor het project worden de volgende maatregelen getroffen om (minimaal) aan het vigerende Bouwbesluit te voldoen:

- Alle appartementen worden conform BENG uitgevoerd;
- Alle appartementen worden All-electric uitgevoerd;

WONINGBORG

Het appartement c.q. het woongebouw wordt gebouwd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2026 en staat bij Woningborg geregistreerd. Het specifieke planaanmeldingsnummer vindt u in de aannemingsovereenkomst.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de Ondernemer van de woning, via de makelaar.

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?
De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt Verkrijgers van nieuwbouw woningen/appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID
Voordat een Ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de Ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit en Woningborg voorschriften.
Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen Verkrijger en Ondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?
Een appartement met Woningborg-garantie betekent voor u onder andere het volgende:

- gaat uw Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de Ondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- de Ondernemer, die overigens bij Woningborg is ingeschreven, is verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting van Woningborg te gebruiken. De hierop gebaseerde aannemingsovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als Verkrijger en de Ondernemer. In de aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de Verkrijger en de Ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de Verkrijger en de Ondernemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- nadat uw besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de Ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen.

Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de aannemingsovereenkomst door u en de Ondernemer is ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Meer informatie kunt u teruglezen op www.woningborg.nl.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE
Onderdelen die niet door de ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw

aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.
Zo vallen de door de Ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen, beplantingen en terreininrichtingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN
Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartementengebouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, dit is nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, en wordt berekend vanaf de aanvang van de bouw van het gebouw. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.
Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.
Voor een volledige definitie van onwerkbare werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot aan de datum van oplevering van het eerste appartement, sluit de Ondernemer een Construction Allrisk (CAR) verzekering af tegen risico’s van brand- en stormschade. Vanaf de datum van eerste oplevering moet de Vereniging van Eigenaren een opstalverzekering afsluiten. De individuele koper/verkrijger/bewoner wordt geadviseerd vanaf moment van oplevering van de individuele woning een inboedelverzekering af te sluiten.

NUTSVOORZIENINGEN

Elke appartement wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering. Door Ziggo en KPN zal ten behoeve van data, TV en telefoon voorbereidende werkzaamheden worden getroffen.
De aansluitkosten en/of entreegelden voor riolering, water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen en hiervoor dient u als Verkrijger een abonnement met een dienstverlener af te sluiten.

Voor de levering van energie dient de Verkrijger/bewoner zelf de aanvraag bij energieleverancier te doen. De hieraan verbonden (eventueel eenmalige) contractkosten (niet zijnde de aansluitkosten), leveringskosten en/of huur- en abonnementskosten zijn niet in de V.O.N. prijs inbegrepen.

VERKOOPTEKENINGEN – VERKOOPDOCUMENTATIE – ARTIST IMPRESSIONS

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de (technische) verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van voornoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, meubilair/inrichting, de illustratief getoonde keukeninrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de (technische) verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel

gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De ingeschreven maten op de (technische) verkooptekeningen zijn 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de appartementen zijn 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. Deze zijn bekend na vergunning verlening en kunt u opvragen bij de makelaar.
Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de Verkoper, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld

AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de gesplitste koop- /aannemingsovereenkomst.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de gesplitste koop- /aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom opgebouwd uit de grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de aanneemsom, terwijl de Ondernemer zich verplicht tot het bouwen van uw appartement.
Nadat de overeenkomsten door betreffende partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van het appartement is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

HET APPARTEMENTSRECHT

Het appartement maakt deel uit van een woongebouw. Dit gebouw bestaat uit een kelder, meerdere appartementen en gemeenschappelijke ruimten. Strikt genomen vormt ieder appartement een deel van het gebouw dat bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Volgens de wet is de officiële benaming van een appartement een 'appartementsrecht'. Deze officiële benaming geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw behoort aan alle eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de entreehal, gangen en de gezamenlijke installatie (bijv. algemene verlichting).

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het gebouw in juridische zin. Om het gebouw in appartementsrechten te splitsen wordt door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt. De splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekening(en), waarop de grenzen van de gezamenlijke en privé-gedeelten van het gebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel een feit en ontstaan de zogeheten 'appartementsrechten', die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' via de notaris.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement (appartementsrecht) bent u, met de overige mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om dit juridisch te onderbouwen moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een 'Vereniging van Eigenaars' worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze 'Vereniging van Eigenaars'. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een 'Vereniging van Eigenaars' moet voldoen. Zo moet de 'Vereniging van Eigenaars' tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering organiseren, de 'vergadering van eigenaars'. In deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken in het woongebouw wordt grotendeels bepaald in de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er enkele zaken die niet in een splitsingsakte zijn vastgelegd en waarvan de regeling aan de vergadering van eigenaars wordt overgelaten.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde 'breukdeel');
- het splitsingsreglement.

Vooral het laatstgenoemde reglement, het splitsingsreglement, is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de 'Vereniging van Eigenaars' is samengesteld en zal functioneren;
- hoe het huishoudelijk reglement eruit zal zien;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan.

BEGROTING EN SERVICEKOSTEN

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de 'Vereniging van Eigenaars'.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.
Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de vervallen, maar nog niet betaalde, termijnen van de aanneemsom tot aan de transportdatum, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

PRIJSWIJZIGINGEN
De met u in de koop- /aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)
De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief opties respectievelijk meer- en/of minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis of appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- voorbereidende kosten en werkzaamheden waaronder onder andere:
  - architectenhonorarium;
  - constructeur-/adviseurshonorarium;
  - notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
  - makelaarscourtage;
  - leges;
  - de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
  - de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van eventueel data, TV en telefoon).
- bouwkosten;
- kosten Woningborg;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grondkosten, over de voorbereidende kosten en werkzaamheden en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN
De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.
In de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de eventueel tot transportdatum reeds vervallen bouwtermijnen ontvangt u bij transport van de Verkoper de betreffende termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u de betreffende (reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de Ondernemer. U dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SUBSIDIES
Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de Verkoper danwel de Ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de Verkoper danwel de Ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom en/of aanneemsom. Het is de Verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van Verkrijger.

OPLEVERING

Minimaal vier weken vóór de oplevering van uw appartement wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.
Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.
Indien u vóór oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van de eventuele opties, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw appartement.

SCHOONMAKEN

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon -en ontdaan van stickers- opgeleverd.

5% OPLEVERINGSREGELING

Voor oplevering stelt ondernemer een bankgarantie van 5% van de koopsom. Deze bankgarantie vervalt zodra de tijdens oplevering vastgestelde punten zijn hersteld.

OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK

Nadat de gesplitste koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

OPTIELIJSTEN – APPARTEMENT OP MAAT

Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw appartement te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijsten waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen.

Uw kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw.
Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijsten zien welke mogelijkheden er zijn om uw appartement aan uw individuele wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomappartement op maat.

SANITAIR EN TEGELS

Wij wijzen u erop dat het appartement, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken bij tegel- en badkamer showroom Huysinc. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.
Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en dergelijke worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u direct een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van voornoemd bedrijf.

KEUKEN

Het appartement is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht conform aantal en positie zoals op de (technische) verkooptekeningen staat aangegeven. T.p.v. de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht. Tot de aanneemsom van het appartement is een keuken-waardecheque inbegrepen, die per type appartement kan verschillen. Deze keukencheque is exclusief

besteedbaar bij keukenleverancier Huysinc. Deze waardecheque wordt, nadat de aannemingsovereenkomst door Verkrijger én Ondernemer is ondertekend, op naam van Verkrijger geregistreerd bij de showroom. Verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage) in voornoemde showroom. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, recirculatie-afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser). De complete keukeninrichting wordt direct na oplevering geplaatst en valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. De waarde van de keukencheque staat benoemd in de TECHNISCHE OMSCHRIJVING.
De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden.

OVERIGE WENSEN
Mocht u andere wijzigingen aan of in de door u gekocht appartement wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. U kunt uw wensen kenbaar maken tijdens het gesprek met de kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn én voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt daarin aangegeven hoe u verder dient te handelen.
Eventueel door u gewenste wijzigingen kunnen echter onverkort doch gemotiveerd worden afgewezen.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij opties/wensen van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om uw appartement door u en/of derden, niet zijnde de Ondernemer, zijn vóór het opleveren van het appartement niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels -met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst- zijn niet mogelijk.
- Bij appartementen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de Ondernemer zich het recht voor om opties resp. meer- en/of minderwerk zoals opgenomen in de optielijsten, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle opties resp. meer- en/of minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGTYPEN
Deze technische omschrijving is van toepassing op de appartementen 001 tot en met 011 in project De Uythof.

PEIL
Als peil=0 geldt: de bovenkant van de afgewerkte vloer van de hoofdentree van de appartementen. Het peil wordt definitief vastgesteld door de gemeente.

GRONDWERK
De nodige grondwerken worden verricht t.b.v. de stallinggarage, funderingen en leidingen.

RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN
De hemelwaterafvoeren en de binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in kunststof. In het zicht blijvende hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal en voorzien van een poeder coating. Kleuren worden bepaald door de architect.

De afvoerleidingen worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt op voorschrift van de gemeente een gescheiden vuilwater- en schoonwaterafvoer rioleringssysteem toegepast. Hemelwater wordt aangesloten op een wadi, een vijver, een watergang of wordt geïnfiltreerd op aangrenzend maaiveld. Vuilwater wordt aangesloten op een vuilwater rioolstelsel.

BESTRATING EN GEBIEDINVENTARIS
Het gebied wordt voorzien van bestratingen en inrichtingen. Conform ontwerp van de landschap architect en in samenspraak met gemeente en instanties worden op het terrein de nodige rioleringen, bestratingen, wadi's of vijvers, beplantingen en verlichting aangebracht. Voor gevelonderhoud en bewassing wordt ruimte gereserveerd voor het opstellen van hoogwerkers.

FUNDERING
Op basis van de resultaten van het geotechnisch onderzoek en funderingsadvies, wordt het gebouw gefundeerd.

VLOEREN
De keldervloer is een in het werk gestorte betonvloer.

De verdiepingsvloeren en de dakvloeren worden uitgevoerd als een systeem betonvloer, type breedplaat. De terrasvloeren worden uitgevoerd als betonvloer. Waar noodzakelijk worden dilatatievoegen aangebracht.

In de systeemvloeren worden de nodige kanalen en leidingen ten behoeve van de appartementen opgenomen. Leidingen t.b.v. vloerverwarming worden opgenomen in de dekvloer.

TRAPPEN EN BORDESSEN
De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van antislipmotief. Onderzijde van betonnen trappen en bordessen worden fabrieksmatig gerold.

Trappen in het noodtrappenhuis wordt uitgevoerd als metalen spiltrap. De trappen worden akoestisch ontkoppeld ter plaatse van de bouwkundige aansluitingen. De trappen worden thermisch verzinkt.

BALKONS EN (DAK)TERASSEN
Alle appartementen zijn voorzien één of meer buitenruimten. Terrassen worden voorzien van benodigde isolatie, dakbedekking en gootbanen. De terrassen op begane grond worden voorzien van keramische terrastegels. Kleuren worden bepaald door de architect.

GEVELS
De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk van gebakken stenen in door de architect bepaalde vormen, kleuren, stijlen en steentypen. Een en ander in combinatie met gekleurde prefab betonnen gevelelementen, waterslagen, gevelbanden en afdekkers. Kleuren worden bepaald door de architect.

In de gevel worden de noodzakelijke lateien en overgangsprofielen aangebracht. Deze voorzieningen worden voorzien van poedercoating. In de gevels worden dilataties aangebracht. Kleuren worden bepaald door de architect.

Ondanks de grootste zorg en het gebruik van hoogwaardige kleurpigmenten, is beton een natuurproduct.
De uiteindelijke kleur kan afwijken van de kleur op stalen, folders of (digitale) afbeeldingen. Kleurnuances, lichte vlekvorming, structuurverschillen en kalkuitbloei zijn inherent aan het materiaal en kunnen niet als een productiefout worden aangemerkt.
Exacte kleuruniformiteit over het gehele oppervlak kan niet worden gegarandeerd.

Spouwmuurconstructies en eventuele houtskeletbouw elementen worden voorzien van de benodigde isolatie. De warmteweerstand (RC-waarde) van de gevelconstructie bedraagt gemiddeld 4,7 m²K/W

BOUWMUREN EN WANDEN
Woning scheidende binnenwanden, stabiliteitswanden en liftkern(en) worden uitgevoerd in beton of kalkzandsteen. De dikte van de wanden wordt bepaald aan de hand van de berekeningen van de constructeur. Bouwmuren worden ook (deels) uitgevoerd in Metal stud-wand. De wanden voldoen aan geldende geluidsvoorschriften. Binnen spouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of houtskeletbouw. Deze wanden worden voorzien van isolatie.

Niet-dragende binnenwanden in appartementen worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswand van gasbeton-panelen /-elementen of als metal studwand. Dikte en kwaliteit volgens advies van de fabrikant / leverancier.

Dragende wanden in de stallingsgarage en bergingen worden uitgevoerd als betonwand, dikte en kwaliteit volgens opgaaf constructeur.
Niet-dragende wanden in de stallingsgarage en bergingen worden uitgevoerd in handzame betonblokken, dikte en kwaliteit volgens advies van de fabrikant / leverancier.
Vanwege ventilatie worden deze wanden mogelijk vrij gehouden van het plafond.

AFWERKINGEN EXTERIEUR
In beton worden uitgevoerd:
- Gevelelementen, gevelbanden, afdekbanden, waterslagen;
- Terrasvloeren op de verdiepingen;
- De hellingbaan van de inrit naar de stallingsgarage;
- De wanden langs de hellingbaan naar de stallingsgarage.

OVERIGE AFWERKINGEN
- Metalen hekwerken (of onderdelen van hekwerken) en leuningen worden voorzien van poedercoating;
- Metalen afwerkingsprofielen worden voorzien van poedercoating;
- De aluminium pui ter plaatse van de hoofdentree wordt voorzien van poedercoating;
- Het metalen rolhek naar de stallingsgarage wordt thermisch verzinkt. Het op afstand bedienbare rolhek wordt trilling arm bevestigd;
- Verkeerslichten ter plaatse van de inrit en uitrit van de stallingsgarage;
- Metalen gevelroosters benodigd voor ventilatie worden voorzien van poedercoating.

Kleuren, vormgeving en delingen worden bepaald door de architect.

DAKEN
De geïsoleerde platdakconstructie wordt uitgevoerd als een prefab betonnen plaatvloer, type breedplaat. Deze dakvloer wordt voorzien van isolatieplaten, dakbedekking en ballast. Een en ander volgens advies constructeur. Delen van daken, dak opbouwen en luifels worden mogelijk uitgevoerd in staal met houten balklaag en voorzien van beplatingen. Daken en luifels worden voorzien van voldoende afvoeren en nood overstort voorzieningen. Constructies worden bepaald door de constructeur.

Op dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van installaties. Op de hoogste dakvlakken worden installaties aangebracht t.b.v. riolering, ventilatie, warmte opwekking en opwekking van zonne-energie. De warmteweerstand van de dakconstructie bedraagt gemiddeld 7,0 m²K/W. De hoogst gelegen daken worden voorzien van valbeveiliging systeem. Waar nodig zullen aanvullend signaleringen en / of hekwerken worden geplaatst.

BUITENKOZIJNEN, -DEUREN EN – RAMEN
De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De te openen ramen worden uitgevoerd met draai-kiepstand.

Voordeuren van appartementen worden uitgevoerd als dichte stompe vlakke plaatdeur. De deuren worden uitgevoerd met spion. Voordeuren en gemeenschappelijke deuren worden brandwerend uitgevoerd en waar noodzakelijk uitgevoerd met (vrijloop) drangers.

Terras- en balkondeuren wordt uitgevoerd als hardhouten schuifdeur met glasopening.

De aluminium entreepui op begane grond wordt uitgevoerd met automatische draaideur. In de pui worden beldrukkers, een intercom en postkasten aangebracht.

BEGLAZING
De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. De toe te passen beglazing van het appartement voldoet aan de wettelijke eisen van Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Bbl). De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit in uw eigen appartement wenst, kunt u dit kenbaar maken bij de Ondernemer.

Daar waar nodig, zullen volgens de geldende eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Bbl) ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, brandwerende en/of veiligheidsglas en/of geluidswerend(e) glas/voorzieningen worden toegepast.

BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN
Binnendeurkozijnen in gangen, algemene ruimten en techniek ruimten worden in hardhout uitgevoerd en zijn zo nodig voorzien van een houten boven paneel. De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke houten stompe deur en worden waar nodig voorzien van glasopeningen. De deuren worden zijn voorzien van een HPL toplaag.

De kozijnen van de bergingen in de kelder worden in hardhout uitgevoerd en zijn zo nodig voorzien van een houten boven paneel. De deuren worden uitgevoerd als vlakke houten stompe deur en zijn voorzien van een HPL toplaag. Op voorschrift worden ventilatievoorzieningen aangebracht.

Binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als metalen nastel-kozijn. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Kozijnen worden fabrieksmatig gespoten in de kleur wit. Binnendeuren worden uitgevoerd als stompe lijndeur, type 642. De deur van de entreehal naar de woonkamer wordt voorzien van 4 glasvlakken, type C43G. De deuren worden fabrieksmatig gespoten in de kleur wit.

Vanwege ventilatie en/ of geluidwerende maatregelen kunnen kozijnen en deuren onderling enigszins afwijken. Ter plaatse van toiletten en badkamers worden binnendeur dorpels toegepast, zodanig dat ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er geen dorpels in de appartementen aangebracht. Waar nodig worden geluid reducerende deuren toegepast, al dan niet in combinatie met (val) dorpel.

HANG- EN SLUITWERK
Puien van appartementen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2 conform het Bouwbesluit.

De voordeuren worden voorzien van een slot met een zgn. meerpuntsluiting, waarbij de cilinder aan binnenzijde wordt voorzien van een draaiknop. De voordeuren worden uitgevoerd met een zogenaamde (vrijloop) deurdranger.

Toegangsdeuren, bergingsdeuren in de stallingsgarage, en voordeuren van appartementen worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Algemene toegangen en techniekruimten worden uitgevoerd conform voorschriften van nutsbedrijven en brandweer.

Buitendeuren, voordeuren, schuifdeuren, bergingsdeuren en algemene deuren worden voorzien van aluminium langschilden en deurkrukken.

Binnendeuren in appartementen worden voorzien van scharnieren, sloten en sluitplaten. De deuren worden voorzien van RVS rozetten en RVS deurkrukken type BS.01. Kosteloos kunnen alternatieve deurkrukken type BS.02 of BS.03 worden toegepast.

Deuren van badkamers en toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot. Meterkast deuren worden voorzien van een kastslot. Overige deuren worden voorzien van een loopslot.

Het rolhek naar de stallingsgarage wordt bediend met sleutelschakelaars (gelijksluitend). Het rolhek kan tevens worden bediend met afstandsbediening. Per appartement worden 2 stuks afstandsbedieningen geleverd.

METAALWERKEN / HEKWERKEN
De balkons en terrassen zijn voorzien van metalen hekwerken bestaande uit onder-, zij- en boven regels met een invulling van hekwerk. Conform verkooptekeningen wordt een deel van de gevelkozijnen uitgevoerd met Franse balkonhekken. Vormen en kleuren worden door de architect bepaald.

Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van metalen hekwerken bestaande uit rechthoekige onder-, zij- en boven-regels met een invulling van lamellen. De muurzijden van de trappenhuizen worden voorzien van een rechthoekige metalen leuning, in een nader door de architect te bepalen vorm en kleur.

Het noodtrappenhuis wordt voorzien metalen traphekken met boven- en onder-regel en voorzien van spijlen. De traphekken worden thermisch verzinkt. Vormgeving en delingen worden bepaald door de architect.

Algemene ruimten en appartementen worden voorzien van verwijzingsborden en (huisnummer) aanduiding.

WANDAFWERKINGEN
<u>APPARTEMENTEN</u>
1. Alle wanden in de appartementen worden “vlak afgewerkt verder onbehandeld” opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, douche- en toiletruimten en wanden achter installaties in de berging/techniekruimte.
2. In de appartementen worden waar nodig kunststeen vensterbanken toegepast, in kleur wit (gemêleerd). De appartementen worden zonder plinten opgeleverd.

3. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet geheel doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ca 35 mm niet is afgewerkt.

LIFT/TRAPPENHUIS
De wanden in de gemeenschappelijke ruimtes bij de lift-/trappenhuis worden voorzien van spuitstucwerk in de kleur wit. In overleg met de architect worden lifthal en het hoofdtrappenhuis voorzien van nadere afwerkingen. Waar nodig worden akoestische maatregelen getroffen.

De wandafwerkingen van appartementen en algemene ruimten staan vermeld in de ”afwerkstaat”.

PLAFONDAFWERKING

1. De betonnen plafonds in de appartementen, (m.u.v. de meterkast) worden voorzien van spuitstucwerk in de kleur wit, waarbij de V-naden en vloer-overgangen van de systeem plaatvloeren in het zicht blijven. Stalen onderdelen worden betimmerd.

2. De plafonds van het hoofdtrappenhuis (m.u.v. de bordessen) worden waar nodig afgewerkt met een (akoestisch) systeemplafond in de kleur wit.

3. Buitenplafonds worden waar nodig geïsoleerd en voorzien van beplating / betimmering.

4. De plafond afwerkingen van appartementen en algemene ruimten staan vermeld in de “afwerkstaat”.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Ondernemer attendeert erop dat scheurvorming in wand- en plafondstucwerk in een nieuwbouw appartement niet te voorkomen is. Krimpscheuren kunnen dan ook voorkomen. De scheurvorming die het gevolg is van droog- en verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.
2. Verder dient u er rekening mee te houden, alvorens te behangen, er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht aan de “vlak afgewerkte verder onbehandelde’” wanden. “Vlak afgewerkt verder onbehandeld” betekent dat deze nadere behandeling nodig hebben voordat ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk en dergelijke. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.
3. Ter plaatse van stalen onderdelen in de vloer of wand, kunnen bij het ophangen van gordijnen of decoratie aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn. Stalen onderdelen staan benoemd op verkooptekeningen.

VLOERAFWERKING

1. De betonnen vloer in stallingsgarage, in bergingen, techniekruimten en bergingsgangen worden vlak afgewerkt. De vloeren van algemene ruimten op begane grond en verdiepingen worden voorzien van een in het werk gestorte afwerkvloer, zijnde een zwevende dekvloer.
2. Vloer-/ wandaansluitingen van bergingsgangen worden uitgevoerd met hardhouten, in kleur gelakte plint.
3. De entree- / lift- / traphal in de kelder, op begane grond en verdiepingen wordt voorzien van vloer- en plinttegels. Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht. Verschillen in vloerafwerkingen in algemene ruimten worden afgewerkt met een overgangsprofiel.
4. De vloeren in appartementen worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zwevende dekvloer. Er wordt rekening gehouden met een vloerafwerking. De zwevende dekvloeren worden niet nader opgeschuurd. Vloersystemen van badkamer en toilet kunnen afwijken.
5. Wegens de aanwezige verwarmingsleidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren dan wel te boren. De binnentemperatuur wordt bereikt

middels vloerverwarming. Hierbij rekening te houden met het feit dat niet alle vloerafwerkingen toegepast kunnen worden. Niet ieder type vloerafwerking is geschikt. Informatie hierover vindt u in de splitsingsakte.

De vloerafwerkingen van appartementen en algemene ruimten staan vermeld in de "afwerkstaat".

TEGELWERK

1. De wanden van de badkamers worden (tot plafondhoogte) voorzien van tegelwerk in de afmeting 300 x 600 mm, liggend recht boven elkaar aangebracht. (keuze uit glans wit of mat wit en voeg in zilvergrijs)
   De waarde voor het leveren van wandtegels bedraagt per vierkante meter:
   € 32,67 inclusief 21% BTW.

2. De wanden van de toiletruimten worden voorzien van tegelwerk (tot een hoogte van ca 1500 mm) in de afmeting van 300 x 600 mm, liggend recht boven elkaar aangebracht. (keuze uit wit mat of wit glans en voeg in zilvergrijs)
   De waarde voor het leveren van wandtegels bedraagt per vierkante meter:
   € 32,67 inclusief 21% BTW.

3. De vloeren in de toiletruimte, badkamers en doucheruimte worden voorzien van vloertegels, afmeting 600 x 600 mm. (keuze uit donker grijs, grijs, licht grijs, bruin grijs of beige en voeg in zilvergrijs)
   De waarde van het leveren van vloertegels bedraagt per vierkante meter:
   € 57,48 inclusief 21% BTW.

4. De uitwendige hoeken worden voorzien van aluminium hoekprofielen.
   Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.

5. Verdiepte douchehoeken worden voorzien van RVS tegel strips.
   In badkamers worden blank glazen doucheschermen aangebracht.

6. Vloertegels in algemene ruimten hebben een afmeting van 300 x 600 mm. Ter plaatse van vloertegels worden plinttegels toegepast. Kleuren en voegkleuren worden bepaald door de architect.

BETIMMERINGEN

Aftimmeringen worden volgens detailtekeningen van de architect aangebracht. In het zicht blijvende aftimmeringen worden geschilderd in kleur. Stalen onderdelen welke zijn verwerkt in vloer of wand constructies zijn voorzien van isolaties en/ of betimmering(en).
De binnenzijde van meterkasten worden afgewerkt volgens voorschrift van de nutsbedrijven.

KEUKENINRICHTING

De indicatieve keuken opstelling staat aangeduid op de verkooptekeningen.

Onderstaande voorzieningen staan vermeld op verkooptekeningen en bevinden zich in wanden of vloeren :

- Aansluitingen vaatwasser in / op de wand;
- Aansluitingen koelkast en combi oven in / op de wand;
- 3 stuks dubbele wandcontactdozen in de wand boven het aanrecht;
- Aansluiting riolering spoelbak en vaatwasser in / op de wand;
- Warm en koud water aansluiting in / op de wand;
- Aansluiting elektrisch koken 400 Volt in het kookeiland op afwerkvloer;
- Aansluiting afzuigkap (recirculatie) in het kookeiland) op afwerkvloer;
- 1 Stuks dubbele wandcontactdozen (opbouw op vloer niveau).

De waarde van de keukencheque bedraagt per type:

- Type A: € 9.000,= exclusief BTW
- Type B: € 7.750,= exclusief BTW

- Type C: € 12.000,= exclusief BTW
- Type D: € 10.500,= exclusief BTW

Indien koper geen gebruik maakt van de voornoemde waarde cheque, wordt 75% van de waarde geretourneerd middels meer- en minderwerk bij de aannemer.

SCHILDERWERK

BUITENSCHILDERWERK

De hardhouten deuren alsmede de hardhouten kozijnen en ramen worden dekkend afgelakt/ gespoten. Betimmeringen aan de buitenzijde van het woongebouw worden dekkend afgelakt/ gespoten in een kleur zoals aangegeven in de afwerkstaat.

BINNENSCHILDERWERK

Hardhouten (voordeur) kozijnen en deuren worden dekkend afgelakt/ gespoten in een kleur zoals aangegeven in de “afwerkstaat”.

Betimmeringen worden dekkend geschilderd.
De houten vluchttrap trap en traphekken worden dekkend afgelakt/ gespoten.
Benoemde houten plinten en leuningen worden dekkend geschilderd/ fabrieksmatig gelakt.

Onderzijde van betonnen trappen en bordessen worden voorzien van een latex in een lichte kleur.

KITWERKEN

Het kitwerk aan prefab gevelbanden, balkons, dakranden, trappen en bordessen wordt uitgevoerd, waarbij de kleuren in overleg met architect worden bepaald.
Het noodzakelijke kitwerk wordt uitgevoerd.

ZONWERING

De appartementen worden deels voorzien van loze leidingen tbv zonwering en tbv knikarmschermen. Conform BENG eisen en zoals verwerkt op verkooptekeningen worden screens aangebracht. Voor knikarmschermen worden (op 2e verdieping ter plaatse van terrassen) loze leidingen aangebracht. Posities van voorzieningen en screens staan aangeduid op de verkooptekeningen. Loze leidingen en bedrade leidingen voor screens worden aangebracht vanaf dichtstbijzijnde centraaldoos tot aan buitenzijde van het kozijn. Loze leidingen voor knikarmschermen worden aangebracht vanaf dichtstbijzijnde centraaldoos tot binnenzijde kozijn. Loze leidingen zijn voorzien van trekdraad en blijven onafgewerkt. Zonweringen (screens) kunnen per ruimte en per gevel worden bediend met bijgeleverde afstandsbediening.
Door de architect is een “Zonweringsprotocol” opgesteld. Het protocol is besproken met de afdeling welstand van de gemeente en maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Na oplevering kunt u (al dan niet gezamenlijk met alle kopers) een leverancier kiezen voor het aanbrengen en aansluiten van (aanvullende) zonwerende voorzieningen.

TOEGANG

De toegang naar de appartementen via de hoofdentree, trappen- en lifthuizen vindt plaats middels een sleutel. Er is een videofooninstallatie aanwezig voor het openen van de hoofdentreedeur. Wanneer er wordt aangebeld ziet u op uw videofoonmonitor in uw appartement uw bezoek op het scherm en heeft u een spreek- en luisterverbinding. De hoofdentreedeur kunt u elektronisch ontgrendelen en openen. Het bellentableau met camera wordt in het kozijn nabij de hoofdentree geplaatst. De woonverdiepingen zijn naast het gebruik van de trappen ook bereikbaar met een lift.

De dak toegang op de bovenste verdieping wordt voorzien van een dakluik.

SANITAIR
Onderstaand standaard sanitair wordt toegepast:

TOILETCOMBINATIE(S):
Wandcloset Villeroy & Boch, type Avento, met direct Flush en closetzitting met slimseat.
Grohe Rapid inbouwreservoir
Bedieningsplaat Grohe Arena Cosmopolitan in de kleur chroom mat.

TOILET FONTEINCOMBINATIE(S):
Villeroy&Boch Architectura fontein (36 x 26 cm)
Hansgrohe Flowstar S premium verchroomde designsifon.
Grohe Concetto toilet kraan XS size

WASTAFELCOMBINATIE(S) (HOOFD) BADKAMER:
Villeroy & Boch type Avento (100 x 47 cm) wit
Avento wastafel onderkast, meerdere kleuren
Meubelsifonset wit.
2 Stuks Grohe Concetto wastafelkraan chroom es size
Lavigo square spiegel rechthoekig (60 x 100 cm)

BADCOMBINATIE(S): (HOOFD) BADKAMERS:
Vileroy&Boch bad O. Novo bad rechthoek 180x80 cm, duo wit.
Grohe Tempesta badset 110 mm
Thermostaatkraan Grohe Grohtherm 800

DOUCHECOMBINATIE(S) (HOOFD) BADKAMERS:
Douchegoot gesloten RVS (lengte 70 cm c.q. lengte afgestemd op de situatie)
Glazen inloop douchewand (mits aangeduid, profielen chroom - helder glas, breedte 90 cm c.q. afgestemd op de situatie)
Grohe Tempesta System 250, douchesysteem chroom.

ELEKTRISCHE RADIATOR(S) BADKAMERS:
Zehnder Aura, 750 Watt, kleur wit.

WASTAFELCOMBINATIE(S) BADKAMER 2:
(bij appartement 001, 004, 005, 008, 009, 010, 011)

Villeroy & Boch type Avento (600 x 47 cm) wit (zonder onderkast)
Hansgrohe Flowstar S premium verchroomde designsifon.
Grohe Concetto wastafelkraan chroom es size
Lavigo square spiegel rechthoekig (60 x 80 cm)

WASMACHINE / WASDROGER OPSTELPLAATS:
Een verchroomde tapkraan met kunststof greep.
Wasmachine-afvoer aansluitbocht van kunststof.

WAARDE SANITAIR:
De waarde voor het leveren van sanitair van appartement 001, 004, 005, 008, 009 t/m 011 bedraagt: € 6.676,= exclusief 21% BTW.
De waarde voor het leveren van sanitair van appartement 002, 003, 006 en 007 bedraagt: € 5.113,= exclusief 21% BTW.

SANITAIR ALGEMEEN:
Installatie in technische kast/ werkkast (nabij portaal stallingsgarage):
Een geëmailleerde stalen uitstortgootsteen met emmer rooster en verchroomde kraan.
Een Close-up boiler voor warm water.

VENTILATIE
Appartementen worden geventileerd op basis van mechanische afzuiging en mechanische toevoer d.m.v. een warmteterugwinningsinstallatie (WTW). De WTW-unit wordt in de technische ruimte van het appartement aangebracht. Ventilatie is regelbaar met een 3-standen schakelaar in badkamer(s) en elektronisch geregeld in woonkamer en hoofdslaapkamer. De locatie van de regeling staat aangeduid op verkooptekeningen. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

De stallingsgarage wordt voorzien van CO / LPG detectie. Hiervoor worden sensoren geplaatst. Ventilatielucht wordt natuurlijk toegevoerd en mechanisch afgevoerd.

De bergingen in de stallingsgarage worden natuurlijk geventileerd en worden zo nodig voorzien van ventilatieroosters in kleur.

Capaciteiten worden bepaald door de installateur.

KOUDWATERINSTALLATIE
Vanaf de watermeter, in de meterkast, worden de koud waterleidingen in de woning gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
- De keukenmengkraan;
- De spoelinrichting in het toilet;
- De fonteincombinatie in het toilet;
- De wastafelcombinatie in de badkamer;
- De douchecombinatie in de badkamer;
- De bad combinatie in de badkamer (waar van toepassing);
- De wasmachineaansluiting (tevens vul punt voor CV).

Vorstvrije gevelkranen (op terrassen begane grond) staan vermeld op verkooptekeningen.

Vanaf de algemene watermeter wordt een koud waterleiding gelegd naar de uitstortgootsteen in de technische kast / werkkast.

De warmwaterleiding wordt vanaf het warm water leverend toestel (luchtwaterwarmtepomp) geleverd. De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
APPARTEMENTEN EN PRIVÉBERGING
1. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten binnen het appartement.
2. De installatie wordt aangelegd en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal, met uitzondering van de bergingen in de kelder en de meterkast waar opbouwmateriaal wordt toegepast.
3. De elektraleidingen worden weggewerkt in de wanden en de vloeren, voor zover niet anders aangegeven. De schakelaars bevinden zich op circa 1.050 mm boven de vloer. De aansluitpunten, wandcontactdozen en optionele loze leidingen bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer.
4. Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelding en aanwezige wandcontactdozen in privé bergingen zijn aangesloten op de Centrale Voorzieningen kast (CVZ-kast) worden laag gezekerd.
5. De elektrische installatie wordt overeenkomstig de (technische) verkooptekening aangelegd.
6. De op de (technische) verkooptekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn indicatief en zo goed als mogelijk weergegeven. Echter kunnen als gevolg van(technische) redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn.
7. Er worden, tenzij nadrukkelijk anders omschreven, geen armaturen geleverd in de appartementen.
8. De schakelaar van het lichtpunt op het toilet wordt op ca. 1350 mm + vloerpeil aangebracht.

9. De wandcontactdoos en eventuele schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250 + vloerpeil.
10. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouw model. Uitzondering hierop zijn het schakelmateriaal en wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) in de technische kasten en bergingen
11. De kleur van schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.

BRANDVEILIGHEID APPARTEMENTEN:
Alle appartementen zijn voorzien van een optische rookmelder welke is aangesloten op het elektranet en voorzien van back-up (batterij) bij stroomuitval. De situering van de melder(s) op het plafond zijn indicatief aangeduid op de verkooptekening. Vrijloopdrangers op voordeuren zijn gekoppeld aan dichtstbijzijnde rookmelder in het appartement en/ of met aanwezige rookmelders in algemene ruimtes grenzend aan voordeuren.
In het complex zijn voldoende vluchtwegen en vluchttrappen aangebracht, welke zullen voldoen aan de vigerende eisen vanuit het Bouwbesluit en de plaatselijke verordening.

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES
De wandcontactdozen in gemeenschappelijke ruimtes en bergingsgangen bevinden zich op circa 300mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Indien de wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden uitgevoerd, dan wordt de hoogte van de schakelaar aangehouden.

In de gemeenschappelijke ruimtes worden LED wand- en/of plafondarmaturen voorzien welke op de algemene voorzieningen zijn aangesloten. Er wordt gebruik gemaakt van bewegingsmelding in combinatie met een instelbare elektronische tijdklok.
Algemene ruimten zijn voorzien van noodverlichting en vluchtweg aanduiding. Type en vorm van armaturen zal worden bepaald door de architect.

De centrale voorzieningen kast wordt voorzien van een 3x80 AMP aansluiting. Dit ten behoeve van capaciteit voor elektrisch laden van auto's. De stallingsgarage wordt voorzien van een vlakbandinstallatie welke wordt aangesloten op de CVZ voorziening. Kopers kunnen op verzoek een laadunit voor in de stallingsgarage aanvragen en in opdracht geven.

AUTOMATISCHE DEUROPENERS:
Ten behoeve van gebruiksgemak word(en) een toegangsdeur(en) voorzien van elektrische deurdranger en elleboogschakelaar (grijs kunststof / rvs look). Onderstaand de locaties:
- De deur vanuit de stallingsgarage naar het hoofdtrappenhuis;
- De deur van de hoofdentree op de begane grond.

ZONNEPANELEN
Appartementen 001 t/m 008 worden voorzien van 8 stuks zonnepanelen a 450 Wattpiek.
Appartementen 009 t/m 011 worden voorzien van 10 stuks zonnepanelen a 450 Wattpiek.

Zonnepanelen worden geplaatst op het gezamenlijke dak. De posities van de (op verkooptekeningen indicatief aangeduide zonnepanelen) worden bepaald door de installateur. Zonnepanelen worden door middel van een omvormer aangesloten op de individuele meter van de woning. Omvormers bevinden zich in de berging-/ techniekruimte van uw appartement. De ondernemer is vrij om alternatieve PV panelen toe te passen waarbij het totaal aantal Wattpiek per appartement dan minimaal gelijk dient te zijn.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN
De woonkamer en de hoofdslaapkamer worden voorzien van een datakabel t.b.v. aansluiting glasvezel. De aansluitingen worden aangebracht op een hoogte van ca 300 mm + peil. De posities zijn op de verkooptekening aangegeven.

De aanvraag voor aansluiting van de telefoon, internet en centrale antenne installatie dient door de koper te worden verzorgd. De eventuele aansluitkosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

De CVZ ruimte wordt voorzien van een data invoer, een en ander ter voorbereiding op mogelijk toekomstige voorzieningen. Eventuele aansluitkosten van dat komen voor rekening van gebruikers.

WARMWATERINSTALLATIE
Het verwarmingstoestel, een lucht-water warmtepomp, met buitenunit van het type Monobloc. De binnen-unit met een geïntegreerd boilervat, wordt geplaatst in de techniekruimte in de woning. De boiler heeft een capaciteit van circa 230 liter.
We willen u erop wijzen dat opwarmtijden voor boilers anders zijn dan u wellicht gewend bent met gebruik van gasgestookte CV ketels.

Vanaf de warmwatervoorziening in de woning worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
- De keukenmengkraan;
- De wastafelcombinatie(s) in de badkamer (s);
- De douchecombinatie in de badkamer (s);
- De bad combinatie in de badkamer (s) (waar van toepassing).

VERWARMINGSINSTALLATIE
Het verwarmingstoestel, een lucht-water warmtepomp, met buitenunit van het type Monobloc. De binnen-unit met een geïntegreerd boilervat, wordt geplaatst in de techniekruimte in de woning. De boiler heeft een capaciteit van circa 230 liter.

De installatie wordt voorzien van de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur.
Het vermogen van de toe te passen warmtepomp is afhankelijk van de positie en oriëntatie van het appartement.

De installateur zal de berekening uitvoeren conform voorschrift en geldende regelgeving en hierin een definitieve selectie maken. We willen u erop wijzen dat opwarmtijden voor boilers anders zijn dan u wellicht gewend bent met gebruik van gasgestookte CV ketels.

Buiten-units worden geplaatst op platte daken en zijn voor onderhoudswerkzaamheden bereikbaar via een dakluik.

De woningen worden uitgerust met een individuele vloerverwarmingsinstallatie in de dekvloer als hoofdverwarming. De installatie is tevens voorzien van een koelfunctie. Hiermee kan enkele graden worden gekoeld.

De temperatuurregeling van de woning geschiedt vanuit de woonkamer door middel van een ruimte-regeling. De temperatuur van overige (slaap-)kamers kan tevens per kamer worden geregeld, middels een ruimte-regeling.

De badkamer(s) wordt voorzien van vloerverwarming en ruimteregeling. De temperatuur kan worden na-geregeld middels een instelbare elektrische radiator.

De hal (verkeersruimte) is voorzien van aan- en afvoerleidingen van aangrenzende verblijfruimten.

De leidingen worden aangebracht in de afwerkvloer in een door de fabrikant op te geven patroon. De positie en afmetingen van de verdelers van de vloerverwarming zal definitief worden bepaald door de installateur.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief

onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,07 m2K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nachtverlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en mag (’s nachts) niet lager worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u hierover een gebruikersinstructie.

De binnen installatie van de woning wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingsgroepen. Een en ander overeenkomstig normblad ISSO 49, kwaliteitseisen vloerverwarming, 50, kwaliteitseisen verwarmingsinstallaties, en 51, warmteverliesberekening voor gebouwen:

Woonkamer	22°C;
Keuken	22°C;
Badkamer	22°C;
Slaapkamer	20°C;
Hal	18°C;
Toilet	18° C onverwarmd;
Bergruimte	15°C onverwarmd;
Technische kastruimte	15°C onverwarmd;
Meterkast	15°C onverwarmd.

LIFTINSTALLATIE
In de lift hal van het appartementengebouw wordt een personenliftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag.

KLEURSCHEMA

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR / EIGENSCHAP
Gevels	Metselwerk (in diverse uitvoeringen) / voeg	roodbruin / crème c.q. roomkleur
Plantvakken	Metselwerk / beton / voeg	roodbruin / crème c.q. roomkleur
Balkons / luifels	Vloertegels / prefab beton / voeg	crème c.q. roomkleur
Gevelbanden / afdekkers / waterslagen	Prefab beton / voeg	roodbruin / crème c.q. roomkleur
Kozijnen en draaiende delen	Hout	lichtgrijs
Entree pui / postkasten	Aluminium	lichtgrijs
Paneelvulling	Hout / Aluminium	als kozijn
Hemelwaterafvoeren	Kunststof / zink	Naturel in spouw / naturel
Hekwerken	Metaal	lichtgrijs
Zonwering / screens	Conform zonweringsprotocol	Conform zonweringsprotocol

AFWERKSTAAT

APPARTEMENT

RUIMTE	VLOER	WANDEN	PLAFOND
HAL/ENTREE	Zwevende Dekvloer	Vlak afgewerkt, verder onbehandeld	Structuurspuitwerk
TOILET	Vloertegels	Wandtegels tot ca 1500+ met erboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
BERGING / TECHNIEK	Zwevende Dekvloer	Vlak afgewerkt, verder onbehandeld	Structuurspuitwerk
WOONKAMER	Zwevende Dekvloer	Vlak afgewerkt, verder onbehandeld	Structuurspuitwerk
KEUKEN	Zwevende Dekvloer	Vlak afgewerkt, verder onbehandeld	Structuurspuitwerk
BADKAMER(s)	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	Structuurspuitwerk
SLAAPKAMER(s)	Zwevende Dekvloer	Vlak afgewerkt, verder onbehandeld	Structuurspuitwerk
BERGRUIMTE (kelderniveau)	Monoliet afgewerkte betonvloer	Handzame betonlokken i.c.m. in het werk gestorte beton en verzinkt metalen profielen.	Isolerend plafond (wit)
METERKAST	Vloerplaat	Onbehandeld / hout	Onbehandeld
TERRAS / BALKON	Terrastegels BG / prefab beton	Metselwerk / kozijnen	n.t.b. BG / roodbruin / witgrijs c.q. bijpassend

ALGEMENE RUIMTEN

RUIMTE	VLOER	WANDEN	PLAFOND
STALLINGSGARAGE	Monoliet afgewerkte betonvloer	Betonblokken schoonwerk beton onafgewerkt	Isolerend plafond (wit) / beton
HELLINGBAAN	Afgewerkte betonvloer gebezemd	Metselwerk / beton grijs / roodbruin	N.v.t
BERGINGEN	Monoliet afgewerkte betonvloer	Betonblokken schoonwerk beton onafgewerkt	Isolerend plafond (wit)
TECHNIEK / NUTS (kelder)	Monoliet afgewerkte betonvloer	Vlak afgewerkt / functioneel afgewerkt	geïsoleerd plafond / functioneel / wit / grijs
POETSKAST (kelder)	Monoliet afgewerkte betonvloer	Vlak / functioneel / wandtegels	Functioneel / prefab beton (wit / grijs)
ENTRÉE / TRAPPEN-HUIS / LIFTHAL kelder, begane grond	Vloertegels / Schoonloopmat in	Structuurspuitwerk wit / Plinttegels / n.t.b. bekleding / n.t.b. muurverf	geïsoleerd plafond (deels) Akoestisch plafond (wit)
1e en 2e verdieping	Tapijt op 1e en 2e verdieping	Structuurspuitwerk wit / Plinttegels / n.t.b. bekleding / n.t.b. muurverf	Akoestisch plafond (wit)
VLUCHTTRAP / PORTAAL	schoonloopmat	Vlak afgewerkt / plinttegels / sauswerk lichtgrijs	Akoestische plafond (wit) Isolerend plafond (deels)
LIFT	geschikt voor vloertegels	Metaal / laminaat n.t.b. / fronten en muurkoppen in rvs geborsteld	Metaal (wit)

BIJZONDERHEDEN

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING
Het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Bbl), zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor uw woning. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in uw woning worden verwerkt.
Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

Entree / gang	verkeersroute
Toilet	toiletruimte
Trapkast	onbenoemde ruimte
Kast	onbenoemde ruimte
WP-kast	technische ruimte
MV-/WP-/ wasruimte	technische ruimte
MV-/kast	technische ruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Meterkast	meterruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersroute
Slaapkamer	verblijfsruimte
Zolder	onbenoemde ruimte
Garage	overige gebruiksfunctie
Tuinberging / berging	overige gebruiksfunctie

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.
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 de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van de basiswoning is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) is. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht en ventilatieberekening.

Wij attenderen u erop dat:
Vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem het verboden is in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
Het boilervat kan bij een grotere vraag naar warm water worden leeg getapt. Er gaat enige tijd overheen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water.
Het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op uw thermostaat. Derhalve adviseren wij om ’s-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.
In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.
Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, kan (in verband met de hoge isolatiewaarde) condensvorming optreden. Met name in de tijd van de seizoenswisselingen.
Ten behoeve van het juist laten functioneren van het ventilatiesysteem dient u tijdig filters te reinigen en vervangen en tevens de kanalen dient te reinigen volgens voorschriften van de fabrikant.

Ten behoeve van het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging van buitenkozijnen, betimmeringen, ventilatieroosters, zonnepanelen en dergelijke u rekening dient te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke).
Indien in de lijst van “afwerking per vertrek” als wandafwerking “vlak afgewerkt verder onbehandeld” staat omschreven betekent dit dat deze wanden nog wel een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk en dergelijke.
Het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
Het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

SLOTBEPALINGEN
Deze documentatie, inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van het appartement dat u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Indien deze technische omschrijving echter afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Bouwbedrijf van Schijndel B.V. streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt Bouwbedrijf van Schijndel B.V. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper hiervan vooraf in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal Bouwbedrijf van Schijndel B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst of verrekening van kosten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van VOF Land van Coudewater in samenspraak met de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Bouwbedrijf van Schijndel B.V. niet verantwoordelijk.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van voornoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

De Uytof

Zonweringsprotocol

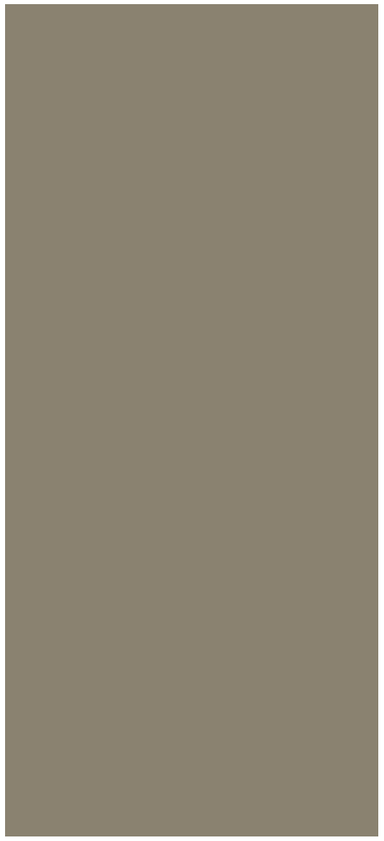
Datum
17/07/2026

11541
Rosmalen

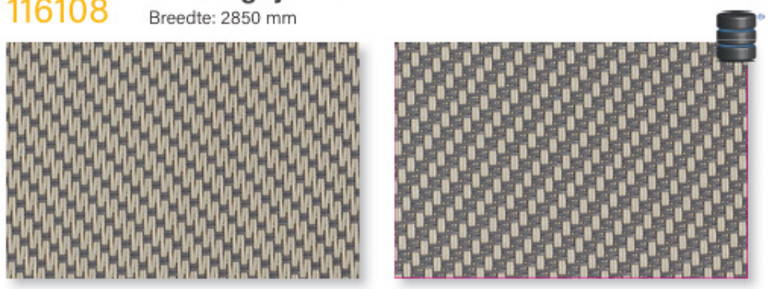
INBO

Voorschriften m.b.t. kleur screens

Leverancier: Schellekens
Type: Verticale screens



116108 **linnen-grijs** A / B
Breedte: 2850 mm



Thermische en Optische Eigenschappen

	Ts	Rs	As	Tv	TVdiff	TVdir	Tuv	TVdif-h	Glare control
A	12.2	39.4	48.4	9.7	5.1	4.6	5.1	7.9	Klasse 1
B	12.2	31.5	56.3	9.7	5.1	4.6	5.1	7.9	Klasse 1

gtot

	A		B		C		D	
	ext.	int.	ext.	int.	ext.	int.	ext.	int.
A Waarden	0.21	0.5	0.18	0.5	0.12	0.44	0.09	0.27
A Klassesen	2	1	2	1	3	1	4	2
B Waarden	0.23	0.54	0.19	0.54	0.13	0.47	0.1	0.28
B Klassesen	2	0	2	0	3	1	4	2

Kast zonwering, inclusief geleiders:
Olijfgrijs
RAL 7002

Doek:
Schellekens sergé linnen-grijs 116108
PVC-gecoat glasvezelweefsel

Voorschriften m.b.t. knikarmschermen

Leverancier: Schellekens
Type: Pro Max Cassette
knikarmscherm

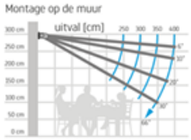
PRO MAX KNIKARMSCHERM

Het Pro max knikarmscherm kan ook zowel aan de wand als aan het plafond gemonteerd worden. De maximale afmetingen van dit scherm zijn 600 cm breed bij 400 cm uitval of 700 cm breed bij 300 cm uitval. De volledig gesloten cassette is fraai vormgegeven en zorgt daarnaast voor een goede bescherming tegen weersinvloeden van buitenaf.

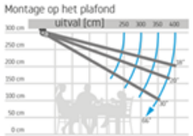
- Maximale afmeting 600 x 400 cm of 700 x 300 cm
- Wandmontage of plafondmontage
- Goede bescherming van het doek door volledig gesloten cassette

uitval cm	200	250	300	350	400
armen →	2	2	2	2	2
min. breedte cm	239	289	339	389	439

Montage op de muur



Montage op het plafond



Gypse Piqué
ORC U335 120

Kast zonwering, incl. geleiders:
Signaalbruin
RAL8002

Doek:
Acryldoeken Dickson Orchestra Collectie - Uni kleuren banendoek
Gypse Piqué
ORC U335 120

Voorgevel

Noord - west

S — Bedrade leiding t.b.v. zonwering, montage in negge bovenzijde kozijn

Loze leiding t.b.v. knikarmscherm, bovenzijde kozijn

LL — Loze leiding t.b.v. optionele zonwering, bovenzijde kozijn

Achtergevel

Zuid - oost

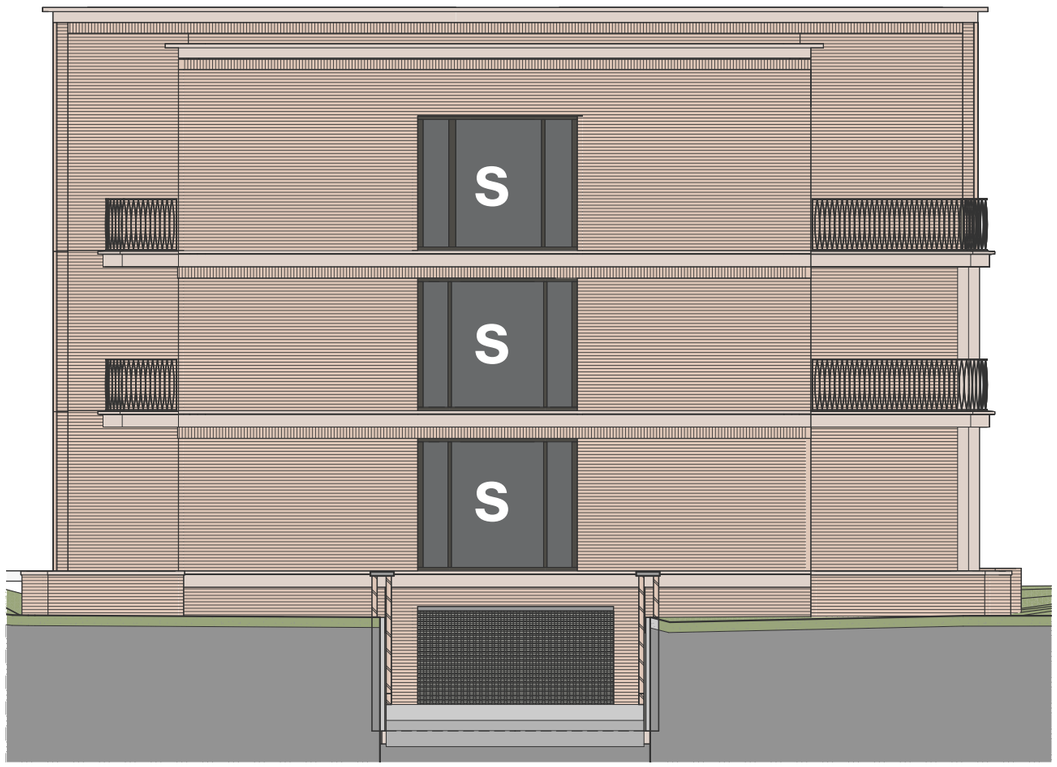
S — Bedrade leiding t.b.v. zonwering, montage in negge bovenzijde kozijn

Loze leiding t.b.v. knikarmscherm, bovenzijde kozijn

LL — Loze leiding t.b.v. optionele zonwering, bovenzijde kozijn

Zijgevel rechts

Zuid - west



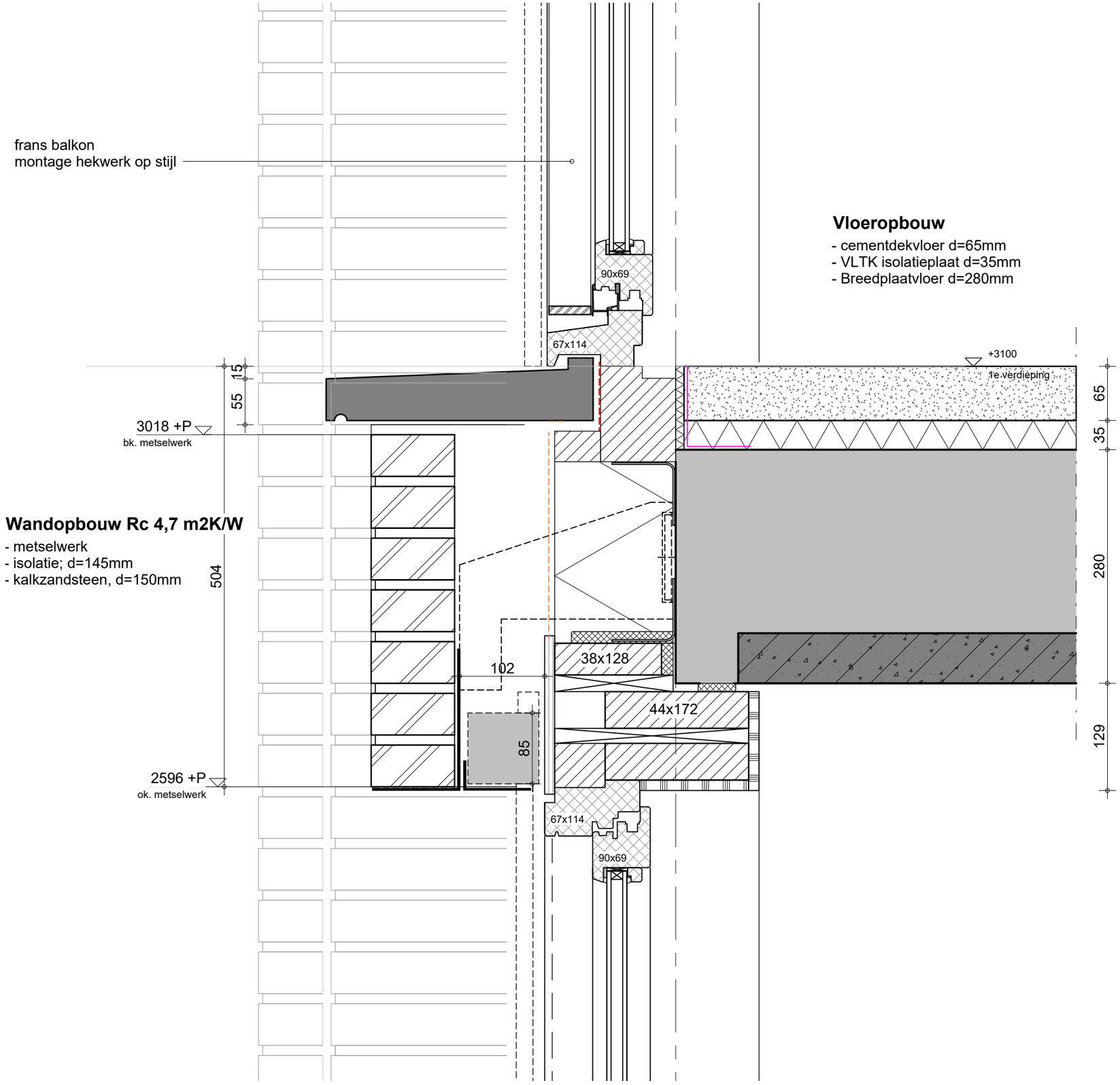
S Bedrade leiding t.b.v. zonwering, montage in negge bovenzijde kozijn

Zijgevel links

Noord - oost

S Bedrade leiding t.b.v. zonwering, montage in negge bovenzijde kozijn

Detail screen in negge



Contact

Stephanie Zeulevoet
stephanie.zeulevoet@inbo.com

Fé Ramakers
fe.ramakers@inbo.com