

# ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

De Buitenplaats | Landgoed Coudewater

## Buitenplaats II: 23 appartementen

19 oktober 2023





## Inhoud

I. Algemene informatie.....	4
SWK GARANTIE EN WAARBORGREGELING .....	4
WAT HOUDT DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN? .....	4
Waarborgen.....	4
Opschortingsrecht .....	4
DE SWK GARANTIE EN WAARBORGEN SWK .....	4
Keurmerk Garantie Woning .....	5
SWK Garantie- en waarborgregeling.....	5
De Waarborg .....	6
Doorverkoop van de woning.....	6
Wat betekent de SWK garantie- en waarborgregeling voor u?.....	6
Wat valt niet onder de SWK garantie- en waarborgregeling?.....	7
Voorrang SWK-bepalingen.....	7
Verwijzing .....	7
UITVOERINGSDUUR .....	7
NUTSVOORZIENINGEN .....	7
VERKOOPTEKENINGEN .....	7
MAATVOERING .....	8
VERDIEPINGSPLATTEGRONDEN.....	8
II. Aankoop procedure .....	9
KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST .....	9
HYPOTHECAIRE LENING .....	9
HET APPARTEMENTSRECHT .....	9
DE VERENIGING VAN EIGENAARS .....	9
DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING .....	10
BEGROTING SERVICEKOSTEN EN BEHEERREGELING .....	10
EIGENDOMSRECHT .....	10
VERZEKERING .....	10
PRIJSWIJZIGINGEN .....	11
VRIJ OP NAAM (V.O.N.).....	11
BETALINGSVOORWAARDEN .....	11
SUBSIDIES.....	12
SCHOONMAKEN .....	12
OPLEVERING.....	12
5% OPLEVERINGSREGELING.....	12
OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK .....	12
SANITAIR EN TEGELS .....	13
KEUKEN .....	13
III. Technische beschrijving van het project.....	14
A. Algemene uitgangspunten, grondwerk en terrein .....	14
B. De constructie van het woongebouw .....	14
C. De gevels van het woongebouw.....	15



D. De daken van het woongebouw .....	17
E. Toegang van het woongebouw.....	18
F. De installatie van het woongebouw .....	18
G. Gemeenschappelijke ruimten.....	20
H. Installatie van de gemeenschappelijke ruimten .....	21
I. Privé ruimten.....	22
J. Installaties van de privé ruimten.....	26
K. Afwerking per appartement.....	31
IV. Bijzonderheden .....	32
BOUWBESLUIT .....	32
V. Slotbepalingen .....	34
VI. Kleurenschema .....	35
KLEUREN ALGEMEEN: .....	35
GEVELMETSSELWERKKLEUREN: .....	35



## I. Algemene informatie

Het kopen van een eigen appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam deze technische omschrijving onder uw aandacht te brengen.

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.

## SWK GARANTIE EN WAARBORGREGELING

Het appartement wordt aangeboden met toepassing van de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van SWK uit Rotterdam (hierna te noemen SWK).

### WAT HOUDT DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt verkrijgers van nieuwbouwappartementen die in het bezit zijn van het SWK-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### Waarborgen

De waarborgen omvatten, binnen de door de toepasselijke SWK garantie- en waarborgregeling gestelde grenzen het volgende:

- Insolventiewaarborg  
De afbouw van de verzekeraar bij insolventie van de ondernemer vóór ingang van de garantietermijn.
- Gebrekenwaarborg  
De herstelwaarborg van de verzekeraar bij gebreken na ingang van de garantietermijn.

### Opschortingsrecht

Wij verzoeken u goede nota te nemen van hetgeen over het gebruik van het opschortingsrecht in deze brochure en in de regeling staat vermeld. Dit om te voorkomen dat eventuele schademeldingen niet onder de waarborg vallen.

Wij adviseren u de inhoud van de brochure van SWK (Nieuw kwaliteit met zekerheid. Versie 2-12-2020) en de informatie verder in deze technische omschrijving goed door te nemen en te bewaren. Voor verdere informatie kunt u ook terecht op de website van SWK ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)).

## DE SWK GARANTIE EN WAARBORGEN SWK

SWK bestaat al vanaf 1978. SWK is een initiatief van bouwbedrijven en projectontwikkelaars die nu lid zijn van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en Bouwend Nederland. Met diverse organisaties in de bouw overlegt SWK voortdurend om de belangen van de koper zo goed mogelijk te beschermen. Bijna 200 grote en bekende aanbieders van nieuwbouwwoningen in Nederland laten de garanties van deze woningen lopen via SWK.



SWK is de uitvoerende organisatie voor de SWK Garantie- en waarborgregeling. SWK is ISO gecertificeerd, een blijk dat SWK zijn organisatie goed op orde heeft. De in de regeling opgenomen insolventiewaarborg (afbouwwaarborg) voldoet aan de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

SWK bewaakt de financiële situatie en de technische vakbekwaamheid van de aangesloten bedrijven en registreert de bouwplannen en de verkochte woningen. Bij ingewikkelde plannen laat SWK technisch onderzoek uitvoeren. SWK bemiddelt bij klachten en zorgt bij een onverhoopt beroep op de waarborg voor uitvoering daarvan. De SWK garantie staat als een huis en biedt kopers van nieuwbouwwoningen zekerheid en kwaliteit.

## Keurmerk Garantie Woning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB zijn eind 2010 betrokken geweest bij de oprichting van de Stichting Garantie\_Woning. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het keurmerk Garantie\_Woning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.



De Stichting Garantie\_Woning heeft het keurmerk Garantie\_Woning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het keurmerk Garantie\_Woning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's ingeval de ondernemer in gebreke blijft.

## SWK Garantie- en waarborgregeling

De SWK Garantie- en waarborgregeling bestaat uit een algemeen deel inclusief toelichting en een garantiesupplement met termijnen, uitsluitingen en aanvullende voorwaarden. Doel van de regeling is de belangen van de kopers te beschermen. De SWK Garantie- en waarborgregeling dekt een groot aantal risico's voor de koper af. Het geeft de koper zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Wanneer de garantie plichtige ondernemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt SWK ervoor dat uw woning zonder meerkosten wordt afgebouwd (insolventiewaarborg).

De kwaliteitsgarantie op de woning gaat 3 maanden na oplevering in en heeft een looptijd van 6 jaar. Bepaalde onderdelen hebben een kortere garantieperiode of worden van garantie uitgesloten. Dit staat aangegeven in Module I. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van 10 jaar. De gebrekenwaarborg (herstelwaarborg) garandeert dat garantiegebreken aan de woning na oplevering ook in de toekomst worden opgelost. De basis voor de kwaliteitsgarantie vormt het Bouwbesluit, een wettelijke regeling van de Rijksoverheid, evenals de aanvullende voorwaarden die staan vermeld in Module II en opvolgende modules. De versies van de toepasselijke modules staan op uw waarborgcertificaat vermeld.

De regeling en de bijbehorende voorwaarden kunt u nalezen in de SWK Garantie- en waarborgregeling met de bijbehorende modules. De regeling, de modules en aanvullende informatie kunt u terugvinden op de website van SWK ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)).



## De Waarborg

De SWK Garantie- en waarborgregeling wordt gewaarborgd door HDI. Door de waarborgstelling van HDI worden de risico's, die voortvloeien uit het eventueel niet nakomen van de garantie door de ondernemer, voor u als koper afgedekt.

HDI is een internationale en vergunninghoudende verzekeraar. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden rondom de waarborg, zoals het afgeven van waarborgcertificaten en het uitvoeren van eventuele beroepen op de waarborg, heeft HDI een uitbestedingovereenkomst afgesloten met SWK. Namens HDI onderhoudt SWK de contacten met de kopers.

## Doorverkoop van de woning

De SWK garantie en waarborgen gaan van rechtswege over op een volgende eigenaar van de woning. De nieuwe eigenaar zal bij een beroep op de garantie en waarborg moeten aantonen dat hij eigenaar is van de betreffende woning met SWK garantie. Eventuele afspraken voor herstel of afkoop van een klacht tussen een eigenaar en de ondernemer gelden ook voor opvolgende eigenaren. De koper wordt verzocht bij doorverkoop van de woning de nieuwe eigenaar hiervan op de hoogte te stellen en hem het waarborgcertificaat met bijbehorende SWK Garantie- en waarborgregeling te overhandigen.

## Wat betekent de SWK garantie- en waarborgregeling voor u?

Een appartement met SWK-garantie betekent voor u onder andere het volgende:

- gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK 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. SWK waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.
- de ondernemer, die overigens bij SWK is ingeschreven, is verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting van SWK 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 SWK hierin bemiddelen.
- nadat het besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door SWK uitgegeven boekje 'SWK 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 SWK-garanties opgenomen.
- Het SWK-certificaat wordt door SWK rechtstreeks ([digitaal](#)) toegezonden nadat de aannemingsovereenkomst door u en de ondernemer is ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.



## Wat valt niet onder de SWK garantie- en waarborgregeling?

Onderdelen die niet door de ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

## Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK 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 SWK.

## Verwijzing

Graag verwijzen wij u naar de kopers informatie die op de site van SWK staat. Hier vindt u de laatste informatie en tips over de aankoop en oplevering, onderhoud en afwikkeling klachten.

## UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartementengebouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen. Dit is nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen, wind 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 onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

## NUTSVOORZIENINGEN

Elk appartement wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en wordt tevens voorzien van loze en bedrade leidingen te gebruiken voor data en/of tv/telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor 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.

In uw appartement wordt een warmtepompsysteem met mini collectief warmtewisselaarsysteem van Klimaatgarant toegepast. U gaat met Klimaatgarant een instandhoudingsovereenkomst aan voor de installatie in het appartement (de installatie zit in de aankoop van het appartement). Met u als eigenaar van het appartement sluiten wij deze individueel af. Hiermee ligt de verantwoordelijkheid voor het functioneren van de bodem bronnen bij Klimaatgarant. Voor het onderhoud van de warmtepomp kan een aanvullend contract worden afgesloten met Klimaatgarant.

## VERKOOPTEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is beschreven.



## MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten', maatafwijkingen worden voorbehouden.

## VERDIEPINGSPLATTEGRONDEN

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 worden tijdig voor de oplevering aan u kenbaar gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente 's-Hertogenbosch en Landgoed Coudewater, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.





## II. Aankoop procedure

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

### KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de 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 het 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 het plandeel de Buitenplaats. Deze gebouwen bestaan uit een stallingsgarage en meerdere appartementen verdeeld over 3 woontorens. Buitenplaats I, Buitenplaats II en Buitenplaats III. 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, eventueel de galerij 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 zogenaamd 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.

## 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 het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan.

## BEGROTING SERVICEKOSTEN EN BEHEERREGELING

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de 'Vereniging van Eigenaars'. Bij de makelaar of de notaris kunt u een informatieboekje opvragen, waarin het gehele 'appartementsrecht' uitgebreid staat omschreven. Voor informatie over de beheerregeling van het landgoed kunt u het beheerplan Coudewater raadplegen, tevens staat er op de projectwebsite van Landgoed Coudewater onder het hoofdstuk "beheerregeling" actuele informatie.

## 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 stuurt 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.

## VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het appartement door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld inboedelverzekering en dergelijke) te zorgen.

Vanaf de oplevering van de gemeenschappelijke ruimten dient u gezamenlijk, als 'Vereniging van Eigenaars' zorg te dragen voor een opstalverzekering.



## PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het btw-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 SWK;
- btw (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 onder andere 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 aan 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 SWK.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht hebt op uitstel van betaling. Voor de 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/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van verkrijger.

## SCHOONMAKEN

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

## OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering van het 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 3 maanden te worden hersteld.

Indien u vóór oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van de eventuele opties, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw appartement.

## 5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een collectieve bankgarantie gesteld. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze collectieve bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt 3 maanden na oplevering. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

## OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK

Nadat de 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 groepen.

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. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en inloop uren op de bouw.



Betalingstermijn :           25 % bij opdracht  
                                      75 % bij gereedkomen meer- en/of minderwerk

Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijsten zien welke mogelijkheden er zijn om het appartement aan uw individuele wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties 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 technische omschrijving is beschreven), kunt u een afspraak maken met een verkoopadviseur van AGO badkamers te Schaijk voor sanitair. Voor tegels kunt u terecht bij BMN in Besd. 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 een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van eerdergenoemde bedrijven.

## KEUKEN

Het appartement wordt niet voorzien van een keukeninrichting. Wataansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht conform aantal en posities zoals op de 0-tekening keuken staan aangegeven. Ter plaatse van de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De complete keukeninrichting dient na oplevering geplaatst te worden. Wanneer u een keuken heeft gekocht dient u de definitieve aansluitpunten met ons te delen. Verplaatsingen en/of aanvullingen zullen per stuk worden verrekend. Voor meer informatie kunt u het koperskeuze traject inzien. Een sluitingsdatum wordt tijdig aan u gemeld.

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

- Werkzaamheden in en om het 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 respectievelijk 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 respectievelijk meer- en/of minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van SWK.
- Er worden sluitingsdata gehanteerd ten aanzien van meer- en minderwerk opties en showroom trajecten. Na deze sluitingsdata zijn wijzigingen niet meer mogelijk voor de genoemde optieprijs. Indien een optie nog wel mogelijk is, kunnen hiervoor extra kosten in rekening worden gebracht.



### III. Technische beschrijving van het project

#### A. Algemene uitgangspunten, grondwerk en terrein

##### A.1 Algemene uitgangspunten

- A.1.1 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer; dit peil ligt ongeveer 1,5 meter boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
- A.1.2 Werkzaamheden door u ingeschakelde derde partijen zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
- A.1.3 De appartementen worden gefaseerd opgeleverd.
- A.1.4 Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw appartement na oplevering nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / worden opgestart.
- A.1.5 De maten op de tekeningen zijn circa maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

##### A.2 Grondwerk

- A.2.1 Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen.
- A.2.2 Onder paden komt een aanvulling van puingranulaat.
- A.2.3 Onder eigen terrassen komt een aanvulling van grond.
- A.2.4 De (gemeenschappelijke) tuinen worden afgewerkt met gras en deels ingevuld met bomen en planten.

##### A.3 Bestratingen

- A.3.1 De toegang van het woongebouw wordt bestraat met straatbakstenen en asfaltverharding.
- A.3.2 De toegang van de stallingsgarage wordt voorzien van beton.
- A.3.3 De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als monolithisch afgewerkte betonvloer met belijning.
- A.3.4 De terrassen (buitenruimte) op de begane grond worden bestraat met daktegels 500\_\*\_500\_mm in het zand of op dakbedekking.

##### A.4 Terreininventarisatie

- A.4.1 De erfafscheiding van het woongebouw wordt voorzien door middel van een gemetselde muur met betonnen afdekband. De muur wordt uitgevoerd met een plantenbak en mag door de koper worden voorzien van planten.
- A.4.2 Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve terreininrichtingen is het woongebouw na oplevering bereikbaar en bewoonbaar, mogelijk middels tijdelijke voorzieningen. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn daarom indicatief op tekening aangegeven.

#### B. De constructie van het woongebouw

##### B.1 Funderingen

- B.1.1 Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op palen. De fundatie wordt uitgevoerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.



## B.2 Vloeren

- B.2.1 De constructieve keldervloer van de stallingsgarage en bergingen wordt uitgevoerd in beton.
- B.2.2 De constructieve vloer van de hellingbaan naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd in beton.
- B.2.3 De constructieve begane grondvloer wordt uitgevoerd als een breedplaat betonvloer. De isolatie-/Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt ca. 3,7 m<sup>2</sup>K/W.
- B.2.4 De constructieve verdiepingvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloer.
- B.2.5 De constructieve dakvloer wordt uitgevoerd als een breedplaat betonvloer.
- B.2.6 De constructieve balkonvloeren worden uitgevoerd als prefabbeton of in het werk gestort beton vloer
- B.2.7 De constructieve galerijvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloeren.
- B.2.8 In de constructieve vloeren kunnen constructieve balken en voorzieningen zijn opgenomen die al dan niet (waar nodig brandwerend) afgewerkt zichtbaar zijn in de appartementen, algemene ruimten, kelder en/of stallingsgarage.
- B.2.9 In de constructieve vloeren zijn diverse kabels, kanalen en leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen.

## B.3 Wanden en kolommen

- B.3.1 De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- B.3.2 De dragende wanden in de kelder worden uitgevoerd in beton.
- B.3.3 De overige dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden waar nodig voorzien van dilataties.
- B.3.4 De kolommen in de kelder worden uitgevoerd in beton.
- B.3.5 De overige dragende kolommen worden uitgevoerd in staal.
- B.3.6 De stalen liggers en kolommen in de buitenschil worden thermisch verzinkt.

## C. De gevels van het woongebouw

### C.1 Binnenspouwbladen

- C.1.1 De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden waar nodig voorzien van dilataties.

### C.2 Gevelmetselwerk

- C.2.1 Het metselwerk op de fundering onder maaiveld wordt uitgevoerd in betonblokken of kalkzandsteen.
- C.2.2 Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen schoonmetselwerk.
- C.2.3 De plint van de buitengevel wordt uitgevoerd in baksteen schoonmetselwerk.
- C.2.4 De voegen van het gevelmetselwerk worden doorgestroken of gevoegd.
- C.2.5 Het gevelmetselwerk wordt waar nodig voorzien van dilataties en open stootvoegen ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
- C.2.6 Het gevelmetselwerk wordt waar nodig voorzien van gepoedercoat stalen lateien en geveldragers.
- C.2.7 Voor een goede waterdichting van de metselwerk gevels worden waar nodig kunststof- en/of loodvervanger en folies verwerkt.



- C.2.8 Het gevelmetselwerk wordt conform tekening voorzien van gevelbanden uitgevoerd in prefab beton.
- C.2.9 De metselwerk gevels worden geïsoleerd uitgevoerd met minerale wol isolatie en een isolatie-/Rc-waarde van ca. 4,7 m<sup>2</sup>K/W.
- C.2.10 Gevelsteen is een product met een lange levensduur en het behoeft in de regel niet veel onderhoud. Als gevolg van klimatologische omstandigheden (bijvoorbeeld neerslag, luchtvervuiling) kan dit materiaal echter sneller en ongelijk vervuilen waardoor plaatselijk (grote) verschillen kunnen ontstaan. Indien dit als hinderlijk wordt ervaren kan dit gereinigd worden als onderdeel van het reguliere onderhoud.

### *C.3 Overige gevelafwerkingen*

- C.3.1 Op verschillende posities worden in de gevels uitstekend metselwerk toegepast.
- C.3.2 Ter plaatse van de entree wordt het plafond uitgevoerd in bekleding van een gekleurde vezelcementplaat.
- C.3.3 Op verschillende posities worden in de gevels prefab beton accentstenen toegepast.
- C.3.4 De kop van de liftschacht op het dak wordt geïsoleerd en afgewerkt in bitumen.
- C.3.5 De naden van gevelbekleding sluiten niet strak op elkaar aan. Daarnaast wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.
- C.3.6 Voor een goede waterdichting van de gevels worden waar nodig kunststof- en/of loodvervanger en folies verwerkt.
- C.3.7 Als gevolg van klimatologische omstandigheden (bijvoorbeeld neerslag, luchtvervuiling) kunnen gevels sneller en ongelijk vervuilen waardoor plaatselijk (grote) verschillen kunnen ontstaan. Indien dit als hinderlijk wordt ervaren kan dit gereinigd worden als onderdeel van het reguliere onderhoud.
- C.3.8 Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar SWK.

### *C.4 Buitenkozijnen*

- C.4.1 De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof.
- C.4.2 Het buitenkozijn van de hoofdentree wordt uitgevoerd in gepoedercoat aluminium.
- C.4.3 De buitenkozijnen van de overige algemene ruimten worden uitgevoerd in kunststof.
- C.4.4 De raamdorpels / waterslagen onder de buitenkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton.
- C.4.5 De buitendeurkozijnen worden voorzien van een onderdorpel uitgevoerd in kunststeen of kunststof.
- C.4.6 De bovenkant van de buitenkozijnen wordt aan de binnenzijde van de gevel voorzien van een houten betimmering.
- C.4.7 De kunststof buitenkozijnen worden aan de binnenkant uitgevoerd in zuiver wit, aan de buitenkant in sepia bruin en kwarts grijs.
- C.4.8 De aluminium buitenkozijnen worden uitgevoerd in kwarts grijs.

### *C.5 Buitendeuren*

- C.5.1 De entree deuren van de appartementen worden uitgevoerd als dichte vlakke deur met spionoog.
- C.5.2 De buitendeur van de hoofdentree wordt uitgevoerd in gepoedercoat aluminium. De buitendeur wordt uitgevoerd als deur met glasopening en deurautomaat.
- C.5.3 De deuren tussen algemene ruimtes worden uitgevoerd als vlakke deur met glasopening.
- C.5.4 Alle buitendeuren worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.





## *C.6 Buitenramen*

- C.6.1 De buitenramen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof.
- C.6.2 De buitenramen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in aluminium en kunststof.
- C.6.3 Alle buitenramen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

## *C.7 Buitenbeglazing en paneelvullingen*

- C.7.1 De buitenkozijnen, buitendeuren en buitenramen van de appartementen worden conform tekening voorzien van blank dubbel HR++ beglazing.
- C.7.2 Het daklicht in de algemene ruimten worden conform tekening voorzien van blank triple HR+++ beglazing.
- C.7.3 Daar waar volgens het Bouwbesluit veiligheidsglas vereist is met betrekking tot sterkte, windbelasting etc., is dit in de buitenkozijnen opgenomen.
- C.7.4 Buitenbeglazingen voldoen niet aan de NEN 3569.
- C.7.5 De paneelvullingen van de buitenkozijnen volgens tekening worden voorzien van mat-/melkglas.
- C.7.6 Let er op dat de na oplevering door u aangebrachte zonwering en/of gordijnen niet te dicht tegen het glas worden aangebracht. Bij isolerende beglazing bestaat namelijk de kans dat thermische breuk optreedt.

## *C.8 Hang- en sluitwerk*

- C.8.1 De buitenkozijnen worden voorzien deugdelijk hang- en sluitwerk.
- C.8.2 Raam- en deurkrukken en schilden van de buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium.
- C.8.3 Raam- en deurkrukken en schilden van de buitenkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in aluminium.
- C.8.4 Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Ten gevolge van deze inbraakwerendheidseisen kan het hang- en sluitwerk per kozijn, appartement en/of verdieping verschillen.

## *C.9 Balustraden*

- C.9.1 De balustraden van de balkons worden uitgevoerd als een gepoedercoat stalen lamellenhekwerk met leuning.

## *C.10 Schilderwerk*

- C.10.1 Houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren, inclusief eventueel aangrenzende betimmeringen, worden voorzien van fabrieksmatig en/of in het werk aangebracht dekkend schilderwerk. De binnen- en buitenzijde worden uitgevoerd in dezelfde kleur.
- C.10.2 Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar SWK.

# D. De daken van het woongebouw

## *D.1 Daken*

- D.1.1 De platte daken worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking. De isolatie-/Rc-waarde van de platte daken bedraagt ca. 6.3 m<sup>2</sup>K/W.
- D.1.2 De overstek van balkons wordt uitgevoerd in gerold prefab beton (onderzijde balkon).



- D.1.3 De overstek bij de entree wordt uitgevoerd in houten timmerwerk, afgewerkt met onderhoudsarme beplating. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde overstekken sluiten niet strak op elkaar aan. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.
- D.1.4 De boeiboorden worden uitgevoerd met onderhoudsarme beplating op rachelwerk. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden sluiten niet strak op elkaar aan. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.
- D.1.5 De dakranden worden voorzien van aluminium daktrim, bij de balkons komen betonnen afdekkers.
- D.1.6 In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van valbeveiliging voor onderhoud van het dak, een dakluik, de ventilatie, rioolbeluchting, bliksembeveiliging en overige installaties.
- D.1.7 Het dak wordt voorzien van een daklicht welke boven het trappenhuis komt. Deze wordt voorzien van triple beglazing.
- D.1.8 Op het dak legen de liftschachtwand komen op alle vier de zijden vleermuiskasten.
- D.2 Balkons, dakterrassen, buitenruimten en galerijen*
- D.2.1 De balkons op de 4<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking en tegels aangebracht op niet verstelbare tegel dragers. Afmeting 500 x 500 mm, kleur grijs.
- D.2.2 De balkons op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van een prefab beton balkon. Op het loopvlak komt een anti-slip motief, in het balkon komt een watergoot.

## E. Toegang van het woongebouw

### *E.1 Toegangsdeuren*

- E.1.1 De toegang ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur die van buitenaf met een sleutel te openen is. Daarnaast is deze deur voorzien van elektrische deurontgrendeling en ook vanuit het appartement te openen. Bij de deur van de hoofdentree wordt een videfooninstallatie met bel drukkers geïnstalleerd.
- E.1.2 Ter plaatse van de hoofdentree worden postkasten geplaatst.
- E.1.3 De overige toegangen van het woongebouw vinden plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf alleen met een sleutel te openen zijn.
- E.1.4 De cilinders van de toegangsdeuren van het woongebouw zijn gelijksluitend.
- E.1.5 De cilinder van de toegangsdeur appartement, berging en terrasdeur zijn gelijksluitend.

### *E.2 Toegang van de stallingsgarage*

- E.2.1 De toegang van de stallingsgarage voor automobilisten wordt uitgevoerd als een open metalen kanteldeur.
- E.2.2 De toegangspoort is van buiten af op afstand bedienbaar met een afstandsbediening. Per parkeerplaats word 1 stuks afstandsbediening geleverd. De toegangspoort wordt bij het verlaten van de stallingsgarage automatisch geopend.
- E.2.3 De hellingbaan ter plaatse van de toegang van de stallingsgarage wordt voorzien van hellingbaanverwarming.

## F. De installatie van het woongebouw



### *F.1 Nutsvoorzieningen*

- F.1.1 In de kelder worden invoerkasten voor de nutsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten zijn onderdeel van het eigendom van de VvE, maar niet toegankelijk voor de individuele kopers.
- F.1.2 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

### *F.2 Vuilwaterriolering*

- F.2.1 De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente 's-Hertogenbosch.
- F.2.2 Het rioleringsysteem, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- F.2.3 In de kelder komt een vuilwaterpomp die eventueel lekwater van de hydrofoor weg kan pompen.

### *F.3 Hemelwaterafvoer*

- F.3.1 De hemelwaterafvoeren van balkons worden aangesloten op het openbaar rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer van het plat dak eindigt op het maaiveld van het landgoed en infiltreert in de grond. Het hemelwater wordt opgevangen in het omliggende terrein, hierdoor kan het voorkomen dat bij zware regenbuien de Wadi's vollopen. Deze lopen vertraagd leeg. Op deze wijze draagt Landgoed Coudewater bij aan een beter in balans blijvende grondwaterstand, ten faveure van natuurbehoud en de robuustheid / toekomstbestendigheid van flora en fauna in het totale gebied.
- F.3.2 De platte daken worden voorzien van afschot en door middel van kunststof leidingen in pandig via schachten aangesloten op de hemelwaterafvoer leidingen.
- F.3.3 De balkons worden voorzien van afschot en een goot op afschot en door middel van HWA leidingen aangesloten op de hemelwaterafvoer. Het is mogelijk dat er na een regenbui water in de goot blijft staan.
- F.3.4 De hemelwaterafvoer leidingen tegen de gevel worden uitgevoerd in zink.
- F.3.5 Aan de onderzijde van de inrit naar de stallingsgarage en trappen wordt een goot aangebracht die wordt aangesloten op een vuilwaterpomp.

### *F.4 Tapwaterinstallatie woongebouw*

- F.4.1 Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast die wordt geplaatst in de techniekruimte in de kelder. Met deze installatie worden de waterleidingen op druk gehouden.

### *F.5 Elektrische installatie woongebouw*

- F.5.1 De algemene buitenverlichting wordt op een schemerschakelaar en tijd klok aangesloten.
- F.5.2 Op het dak worden PV-panelen geplaatst, deze zetten zonlicht om in elektriciteit. Het aantal en de posities zullen nader bepaald worden aan de hand van de uitkomst van de BENG berekening. De PV-panelen worden gebruikt voor stroomopwekking ten behoeve van de algemene ruimten.
- F.5.3 Er worden geen voorzieningen meegenomen voor bliksembeveiliging.

### *F.6 Gevelonderhoudinstallatie*

- F.6.1 Er wordt een dakluik met vlizotrap voorzien om onderhoud op het dak uit te voeren.



## F.7 *Overige installaties woongebouw*

- F.7.1 In het terrein nabij het woongebouw wordt een roosters geplaatst voor de balansventilatie-installatie van de stallingsgarage.

## G. Gemeenschappelijke ruimten

### G.1 *Kelder en stallingsgarage*

- G.1.1 In de stallingsgarage zijn 23 opstelplaatsen voor voertuigen voorzien, voor elk appartementsrecht één. Iedere opstelplaats is gekoppeld aan een appartement en is bestemd voor gebruik van de eigenaar. Per opstelplaats zal een nummer worden aangebracht.
- G.1.2 De stallingsgarage is niet ontworpen volgens de normen van een veel drukker gebruikte (openbare) parkeergarage. Afhankelijk van de grootte van de te parkeren de positie van de opstelplaats is het mogelijk dat de auto niet in één manoeuvre is te parkeren.
- G.1.3 In de stallingsgarage kan de vrije hoogte plaatselijk verminderd zijn door constructieve balken, installaties en andere voorzieningen.
- G.1.4 In het bergingencomplex / de kelder zijn 23 individuele bergingen voorzien, voor elk appartementsrecht één. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de ongeïsoleerde bergingen vochtig worden waardoor deze niet geschikt zijn voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.
- G.1.5 In het bergingencomplex / de kelder worden fietsstal voorzieningen aangebracht.

### G.2 *Trappen gemeenschappelijke ruimten*

- G.2.1 Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte onafgewerkte betonnen trappen zonder antislip treden geplaatst.
- G.2.2 De trappen in de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van gepoedercoate metalen balustraden en leuninggen.
- G.2.3 De vluchttrap wordt uitgevoerd in thermische verzinkt staal met profiel treden, balustraden en leuninggen.

### G.4 *Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimten*

- G.4.1 De vloer van de stallingsgarage worden uitgevoerd als een monolithische niet nader afgewerkte betonvloer. De opstelplaatsen voor auto's worden middels belijning aangegeven op de vloer.
- G.4.2 De vloer van het bergingencomplex worden uitgevoerd als een monolithische niet nader afgewerkte betonvloer.
- G.4.3 Achter de entree deur in de centrale hal komt een schoonloopmat.
- G.4.4 Achter de entree deur vanuit de stallingsgarage komt een schoonloopmat.
- G.4.5 De gemeenschappelijke (verkeers)ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van zwevende dekvloeren.
- G.4.6 In de dekvloeren zijn mogelijk diverse kabels en leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen.
- G.4.7 De vloer van de entree op de begane grond word voorzien van keramische tegels in de afmeting 60x60 cm in de kleur mid grey. Als bijpassende plint worden keramische tegels in de afmeting 60x60 cm in de kleur mid grey tegen de muur geplaatst tot een hoogte van 60 cm.
- G.4.8 De vloeren van de gemeenschappelijke (verkeers)ruimten op de verdiepingen worden voorzien van linoleum, kleur bleached gold .



### *G.5 Wandafwerking gemeenschappelijke ruimten*

- G.5.1 De betonwanden en/of kalkzandsteen wanden van de kelder en stallingsgarage worden niet nader afgewerkt.
- G.5.2 De betonwanden en/of kalkzandsteen wanden van het bergingencomplex worden niet nader afgewerkt.
- G.5.3 De wanden van de centrale hal worden afgewerkt met spuitwerk.
- G.5.4 De wanden van de algemene (verkeers)ruimten worden afgewerkt met spuitwerk.

### *G.6 Plafondafwerking gemeenschappelijke ruimten*

- G.6.1 De plafonds van de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt.
- G.6.2 De plafonds van het bergingencomplex worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.
- G.6.3 De plafonds van de centrale hal worden afgewerkt met spuitwerk. Waar nodig worden de plafonds voorzien van akoestisch dempend materiaal.
- G.6.4 De plafonds van de algemene (verkeers)ruimten worden afgewerkt met spuitwerk. Waar nodig worden de plafonds voorzien van akoestisch dempend materiaal.

### *G.7 Overige onderdelen gemeenschappelijke ruimten*

- G.7.1 In de gemeenschappelijke ruimten worden houten binnendeurkozijnen toegepast. De binnendeuren zijn stompe deuren. De brandwerende deuren worden voorzien van een deurdranger.
- G.7.2 De binnendeurkozijnen van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Deurkrukken en schilden worden uitgevoerd in aluminium.
- G.7.3 Ter plaatse van overgangen tussen constructies, wanden, kozijnen, plafonds en overige onderdelen worden waar nodig aftimmeringen aangebracht.
- G.7.4 In de stallingsgarage, het bergingscomplex en de gemeenschappelijke verkeersruimten worden borden geplaatst voor de aanduiding van vluchtwegen en nooduitgangen.

## H. Installatie van de gemeenschappelijke ruimten

### *H.1 Verwarming en koeling gemeenschappelijke ruimten*

- H.1.1 De gemeenschappelijke ruimten worden bij verwarmd, niet gekoeld.
- H.1.2 De gemeenschappelijke verkeersruimten worden niet verwarmd.

### *H.2 Tapwaterinstallatie gemeenschappelijke ruimten*

- H.2.1 De werkkast wordt voorzien van een uitstortgootsteen met mengkraan en elektrische boiler voor warm en koud water.

### *H.3 Elektrische installatie gemeenschappelijke ruimten*

- H.3.1 Ter plaatse van de gemeenschappelijke ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht.
- H.3.2 De algemene verlichting wordt uitgevoerd in continu-, noodverlichting- respectievelijk schemerschakeling.
- H.3.3 De gemeenschappelijke verkeersruimten worden op iedere verdieping voorzien van een wandcontactdoos voor schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden.



#### *H.4 Ventilatie gemeenschappelijke ruimten*

- H.4.1 De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd door middel van gebalanceerde ventilatie met warmte terugwinning.
- H.4.2 De stallingsgarage wordt mechanisch geventileerd met behulp van stuwventilatoren.
- H.4.3 Het bergingencomplex wordt mechanisch geventileerd met behulp van stuwventilatoren.

#### *H.5 Liftinstallatie*

- H.5.1 Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht.
- H.5.2 De lift is geschikt voor maximaal 13 personen / 1000 kilo.
- H.5.3 De lift is geschikt voor het plaatsen van een brancard.

#### *H.6 Overige installaties gemeenschappelijke ruimten*

- H.6.1 Aan het plafond, wanden en kolommen in de stallingsgarage en het bergingscomplex worden diverse installaties onafgewerkt als opbouw uitgevoerd. Hierdoor kan de ruimte en vrije hoogte plaatselijk verminderd zijn.

## **I. Privé ruimten**

#### *I.1 Woningtypen*

- I.1.1 De volgende typen zijn van toepassing:
- Bouwnummer 5 volgens type A;
  - Bouwnummer 3 volgens type B begane grond;
  - Bouwnummer 8, 13 en 18 volgens type B;
  - Bouwnummer 1 volgens type C;
  - Bouwnummer 2 volgens type D begane grond ;
  - Bouwnummer 4 volgens type Dsp begane grond ;
  - Bouwnummer 7, 12 en 17 volgens type D;
  - Bouwnummer 9, 14 en 19 volgens type Dsp;
  - Bouwnummer 6, 11 en 16 volgens type E;
  - Bouwnummer 10, 15 en 20 volgens type Esp;
  - Bouwnummer 21 volgens type F;
  - Bouwnummer 23 volgens type Fsp;
  - Bouwnummer 22 volgens type G;

#### *I.2 Toegang van de privé ruimten*

- I.2.1 De woningtoegangsdeuren van de appartementen grenzend aan de gemeenschappelijke binnenruimten worden uitgevoerd als een dichte vlakke plaatdeur met deurspion in een houten kozijn. De deuren en kozijnen worden dekkend geschilderd.



- I.2.2 De woningtoegangsdeuren van de appartementen grenzend aan de gemeenschappelijke binnenruimten worden voorzien deugdelijk hang- en sluitwerk. Deurkrukken en schilden worden uitgevoerd in aluminium.
- I.2.3 De woningtoegangsdeuren van de appartementen grenzend aan de gemeenschappelijke binnenruimte wordt voorzien van een vrijloopdranger die alleen zelfsluitend werkt bij een signaal vanuit de rookmelder uit het appartement.
- I.2.4 De toegangsdeuren van de individuele bergingen in het bergingencomplex wordt uitgevoerd als een stompe dichte vlakke plaatdeur in een houten kozijn. De deuren en kozijnen worden dekkend geschilderd.
- I.2.5 De toegangsdeuren van de individuele bergingen in het bergingencomplex worden voorzien deugdelijk hang- en sluitwerk. Deurkrukken en schilden worden uitgevoerd in aluminium.
- I.2.6 De kozijnen van de woningtoegangsdeuren worden voorzien van een onderdorpel uitgevoerd in kunststeen of kunststof. De kozijnen van de individuele bergingen in het bergingencomplex worden niet voorzien van een onderdorpel.
- I.2.7 De cilinders van de appartementen en individuele bergingen worden gelijksluitend uitgevoerd.

### *I.3 Buitenruimte*

- I.3.1 Elk appartement heeft één privé buitenruimte.
- I.3.2 Het terras van de appartementen op de begane grond wordt bestraat met betontegels (500 x 500 mm).
- I.3.3 De balkons van de appartementen worden niet nader afgewerkt.
- I.3.4 De dakterrassen van de appartementen worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking en betontegels (500 x 500 mm) aangebracht op niet verstelbare tegel dragers. Reststroken worden opgevuld met grind. De isolatie-/Rc-waarde van de balkons bedraagt ca. 6,3 m<sup>2</sup>K/W.

### *I.4 Erfafscheiding*

- I.4.1 De gemetselde erfafscheiding van bouwnummers 1, 2, 3, 4 en 5 wordt meegenomen in de planologische situatie. Een en ander volgens ontwerp en uitvoering onder verantwoordelijkheid van het Landgoed Coudewater.
- I.4.2 De erfafscheiding van bouwnummers 1, 2, 3, 4 en 5 wordt uitgevoerd als een tuinmuur zonder beplanting, deze beplanting is voor rekening van de bewoner.
- I.4.3 De balustrade van de dakterrassen worden uitgevoerd als een metalen hekwerk.

### *I.5 Binnenwanden privé ruimten*

- I.5.1 De binnenwanden van de individuele bergingen in het bergingencomplex worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen en/of beton.
- I.5.2 De lichte scheidingswanden van de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton. Waar nodig in verband met montage van installaties, hoogtes of geluid worden wanden uitgevoerd in kalkzandsteen.

### *I.6 Binnendeurkozijnen en binnendeuren privé ruimten*

- I.6.1 De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als stalen kozijnen zonder bovenlicht waarboven de binnenwand doorloopt. De binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.
- I.6.2 Ter plaatse van de toiletruimte en badkamer worden de binnendeurkozijnen voorzien van onderdorpels uitgevoerd in kunststeen. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van een onderdorpel.
- I.6.3 De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke opdekdeur. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.



- I.6.4 De meterkasten worden uitgevoerd als standaard prefab meterkast met bijpassend binnendeurkozijn en binnendeur. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters (onder en boven).
- I.6.5 De binnendeur tussen gang en woonkamer/keuken wordt voorzien van een glasopening.
- I.6.6 Tijdens het koperskeuzetraject kunt u kiezen voor ander type binnendeuren, binnendeurkozijnen en hang- en sluitwerk. U ontvangt de procedure voor deze keuzes en de mogelijkheden van onze kopersbegeleiding. Wijzigingen kunnen prijsconsequenties hebben.

### *I.7 Hang- en sluitwerk binnendeuren*

- I.7.1 De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaande uit scharnieren, binnendeurgarnituur en sloten.
- I.7.2 De binnendeuren van de appartementen worden voorzien van RVS krukken en rozetten.
- I.7.3 Sloten van de binnendeuren worden als volgt uitgevoerd:
- Toilet: vrij- en bezetslot;
  - Badkamer: vrij- en bezetslot;
  - Meterkast: kastslot;
  - Overige deuren: loopslot.

### *I.8 Tegelwerken*

- I.8.1 De toiletruimte en badkamer worden voorzien van wandtegels. De wandtegels worden gelijmd aangebracht. De wanden van de badkamer worden over de volledige wandhoogte voorzien van tegelwerk. De wanden van de toiletruimte worden tot ca. 150 cm hoogte voorzien van tegelwerk, waarboven spuitwerk wordt voorzien.
- I.8.2 De wandtegels in de toiletruimte en badkamer worden liggend aangebracht in de afmeting 30x60 cm in de kleur wit glans, wit mat of beige glans. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 23,47 per m<sup>2</sup> inclusief BTW.
- I.8.3 De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels.
- I.8.4 De vloertegels in de toiletruimte en badkamer worden aangebracht in de afmeting 60x60 cm in de kleur donkergrijs, koelgrijs, crème of warm grijs. Voor de aankoop van de tegels is een verrekenpost opgenomen van € 49,90 per m<sup>2</sup> inclusief BTW.
- I.8.5 De douchehoek in de badkamer wordt verdiept onder afschot aangebracht.
- I.8.6 De wandtegels worden ingewassen met licht grijze voegmortel. De vloertegels worden ingewassen met grijze voegmortel.
- I.8.7 Diverse overgangen tussen vloer- en wandtegels, interne hoeken en een aantal aansluitingen met sanitair worden waar nodig voorzien van kitwerk in de kleur grijs (bij grijze tegels) of wit (bij witte tegels) of crème beige. Naar inzicht kitter.
- I.8.8 Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden waar nodig voorzien van een RVS hoekprofiel.
- I.8.9 Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- I.8.10 In betegelde ruimten met een buitenkozijn wordt het tegelwerk rondom het buitenkozijn in de dagkant van de wand omgezet.
- I.8.11 Er worden geen tegels achter en/of onder het bad aangebracht.
- I.8.12 Voor een persoonlijke keuze van wand- en vloertegels kunt u terecht bij showroom BMN te Best. Het laten aanbrengen van andere wand- en/of vloertegels, van een ander merk, met andere afmetingen en/of in andere motieven kan prijsconsequenties hebben. Bij de verrekening worden de genoemde verrekenposten aangehouden.
- I.8.13 Het is niet mogelijk om het tegelwerk volledig of gedeeltelijk te laten vervallen.





### *1.9 Vloerafwerking privé ruimten*

- 1.9.1 De appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren, uitgezonderd de badkamer. De zwevende dekvloeren worden behoudens de vloeren in de badkamer en toiletruimte niet nader afgewerkt.
- 1.9.2 In de dekvloeren zijn mogelijk diverse kabels en leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen.
- 1.9.3 De vloeren van de bergingen in het bergingencomplex worden uitgevoerd als een monolithische niet nader afgewerkte betonvloer.
- 1.9.4 Er worden in de privé ruimten geen plinten geleverd en aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 4 cm niet is afgewerkt.
- 1.9.5 Wanneer u later de vloerafwerking aanbrengt, dient deze vrij gehouden te worden van de bouwkundige constructie (wanden).
- 1.9.6 Het aanbrengen van een harde vloerbedekking in de appartementen is toegestaan onder de voorwaarde dat de prestatie van de zwevende dekvloer niet wordt verminderd. Zo nodig is middels een geluidmeting aan te tonen dat de akoestische prestatie met betrekking tot het contactgeluidniveau voldoet aan  $L_{nT};A < 49$  dB, in de grootste ontvangstruimte gemeten. De  $L_{nT};A$  (gewogen contactgeluidniveau) wordt bepaald volgens de NEN 5077 'Geluidswering in gebouwen'.
- 1.9.7 Indien na oplevering in eigen beheer en/of door derden werkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het aanbrengen van vloerafwerkingen), dienen deze werkzaamheden te worden uitgevoerd met in acht name van de daarvoor gestelde wettelijke kaders, zoals onder andere het Bouwbesluit. Een uiterst zorgvuldige uitvoering van de vloerafwerking door een erkend bedrijf / deskundige is hierbij een dringend advies. In de splitsingsakte zijn hiertoe verplichtingen opgenomen.
- 1.9.8 Ter plaatse van de woningtoegangsdeur mag het hoogteverschil conform het Bouwbesluit tussen vloer en de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 2 cm bedragen. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze voor de vloerafwerking.
- 1.9.9 Onder de binnendeuren is ruimte voorzien voor ventilatie, waarbij geen rekening is gehouden met later aan te brengen vloerafwerking. Houdt er rekening mee dat na het aanbrengen van uw vloerafwerking een ruimte van ca 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft voor ventilatie. Bij toepassing van een dikkere vloerafwerking (dikker laminaat, hout, tegelwerk) is het mogelijk dat u uw deuren zelf moet (laten) inkorten.

### *1.10 Wandafwerkingen privé ruimten*

- 1.10.1 De binnenwanden ter plaatse van de meterkast en installatiezone worden niet nader afgewerkt.
- 1.10.2 De binnenwanden worden, behoudens de wanden waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht, behangklaar opgeleverd (groep 2 oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen).
- 1.10.3 Behangklaar is geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters met een korreldikte vanaf 1 mm. Behangklaar is in de bouwwereld een gebruikelijke benaming; grote oneffenheden in de ruwe wanden worden door een stukadoor opgevuld door middel van het affilmen van de wanden. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

### *1.11 Plafondafwerkingen privé ruimten*

- 1.11.1 De plafonds van de individuele bergingen in het bergingencomplex worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.
- 1.11.2 De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk.



- I.11.3 De V-naden van de constructieve vloeren blijven in het zicht. De mogelijkheid bestaat ter plaatse van wandopeningen of door constructies in de vloeren dat de V-naden van elkaar verspringen en worden onderbroken.
- I.11.4 Constructies in de bovenliggende vloeren kunnen al dan niet afgewerkt zichtbaar zijn in het plafond van het appartement.

### *I.12 Keukens*

- I.12.1 De appartementen worden standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Bij de contractdocumenten is een zogeheten 0-tekening opgenomen. Hierop staan de aansluitpunten en installaties die standaard worden voorzien in het appartement en een mogelijke keukenopstelling.
- I.12.2 In de appartementen kan alleen een recirculatie afzuigkap of recirculatie kookveld afzuiging geplaatst worden. Dit zijn systemen met motor zonder afvoer naar buiten. In het appartement wordt geen voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap. Een afzuigkap met afvoer rechtstreeks naar buiten is niet mogelijk. De afzuigkap is onderdeel van de keukeninrichting en wordt derhalve niet voorzien door Bouwbedrijf Bergehege.

### *I.13 Overige onderdelen privé ruimten*

- I.13.1 In de meterkast wordt een houten achterwand geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. Het leidingwerk in de meterkast wordt als opbouw uitgevoerd.
- I.13.2 In de techniekruimte in het appartement wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd.
- I.13.3 In de individuele bergingen in het bergingencomplex wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd.
- I.13.4 Het overige leidingwerk in de appartementen wordt als inbouw uitgevoerd. Waar nodig worden leidingkokers aangebracht.
- I.13.5 Eventuele stalen kolommen worden afgetimmerd.
- I.13.6 Onder alle buitenkozijnen boven gemetselde borstweringen in de appartementen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen in de kleur wit. De vensterbanken hebben een kleine overstek.
- I.13.7 Ter plaatse van overgangen tussen constructies, wanden, kozijnen, plafonds en overige onderdelen worden waar nodig aftimmeringen aangebracht.

## **J. Installaties van de privé ruimten**

### *J1 Installaties privé ruimten algemeen*

- J.1.1 In de techniekruimte van het appartement is een installatiezone. In deze installatiezone worden onder andere de water-/warmtepomp, voorraadvat, mechanische WTW ventilatie-unit en vloerverwarming verdeler geplaatst. Al het leidingwerken in de techniekruimte als opbouw uitgevoerd.
- J.1.2 In de techniekruimte van het appartement is een opstelruimte voor een wasmachine en wasdroger aangegeven. Het kan voorkomen dat de techniekruimte vol staat met installaties, dan is de opstelruimte voor de wasmachine/wasdroger in een aparte ruimte of voorraadkast aangegeven.

### *J.3 Verwarming en koeling privé ruimten*

- J.3.1 De appartementen worden voorzien van een individuele warmtepomp van merk Itho Daalderop met als bron gesloten bodemwisselaars voor verwarming, koeling en warm tapwater.  
Voor verwarmen, koelen en warm tapwater wordt elk appartement voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat 150 liter (bouwnummer 22: 270 liter). Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem middels gesloten verticale



bodemwarmtewisselaars. Bij een mini collectief bronsysteem worden alle warmtepompen grenzend aan dezelfde schacht op één bronsysteem aangesloten. Dit bronsysteem bestaat uit een aantal aan elkaar gekoppelde bodemwisselaars (soms ook 'bron' genoemd). De bodemwisselaars bevinden zich naast het gebouw. De warmtepompen en de bodemwarmtewisselaars worden bepaald op basis van het warmteverlies van het appartement.

Voor een hoogbouwcomplex worden meerdere bronsystemen gerealiseerd. De diverse bodemwisselaars worden per bronsysteem gekoppeld voordat deze de verticale schacht in gaat. De koppeling van de diverse bodemwisselaars tot een bronsysteem wordt onder het gebouw gerealiseerd.

De warmtepompen zijn opgesteld in de technische ruimten in de appartementen. De warmtepomp wordt aangestuurd door de diverse thermostaten in het appartement. Vanuit elke verblijfsruimte is het mogelijk om de warmtepomp in te schakelen voor een verwarmingsvraag. Via deze ruimtethermostaten kan de gewenste ruimtetemperatuur ingesteld worden. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning (eigen meterkast).

Het omschakelen van verwarmen naar koelen verloopt geheel automatisch in het voorjaar wanneer de binnentemperatuur door de instralende zon hoger wordt. Ook in het najaar wanneer het appartement weer afkoelt, zal de thermostaat automatisch de warmtepomp omschakelen naar verwarmen. Dit omschakelen vindt plaats via de hoofdthermostaat in de woonkamer. Vanuit de diverse ruimtethermostaten kan de koeling niet geactiveerd worden. Daarnaast kan via de woonkamerthermostaat ook de instelling voor warm water (comfort of eco) worden geselecteerd.

- J.3.2 De appartementen worden uitgerust met een passende warmtepomp. Op basis van de grote van het appartement wordt het grote van de warmtepomp bepaald.
- J.3.3 De installatie in de appartementen wordt uitgevoerd met vloerverwarming behoudens ter plaatse van de douchehoek en de indicatief aangegeven keukenopstelling.
- J.3.4 De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd. Het systeem is niet geschikt voor gelijktijdig verwarmen en koelen.
- J.3.7 Om optimaal gebruik te maken van vloerverwarming en vloerkoeling worden enkele eisen gesteld aan de vloerafwerking in het appartement. Het is, indien voldaan wordt aan de specifieke voorschriften van vloerverwarming en vloerkoeling, mogelijk om naar keuze per ruimte te kiezen voor tapijt, plavuizen, natuursteen, leefbeton, PVC, laminaat of parket. De warmte en de koude moet door de vloerbedekking worden doorgegeven aan het appartement. Hoe lager de warmteweestandwaarde van de toegepaste vloerafwerking is, des te beter de voordelen van het verwarmings- en koelsysteem tot hun recht komen. Het grootste koelvermogen wordt gerealiseerd bij een steenachtige vloer. Bij een stoffen of een houten vloerafwerking kan de koelcapaciteit dalen afhankelijk van de warmteweestand van de gekozen bedekking. Het toepassen van een houten vloer van 10 mm of meer wordt sterk afgeraden in verband met de zeer beperkte afgifte door de hoge isolerende werking van het parket en kans op condensvorming op de vloer. Wij adviseren u zich goed te laten informeren door de showroom alvorens u de keuze voor de vloerafwerking dient te maken. Tevens kunt u de garantie aan uw vloer leverancier vragen, dat deze geschikt is voor laag temperatuur verwarming en koeling. De leidingen van de vloerverwarming zitten vlak onder uw vloer. Schroef en boor daarom niet in uw vloer. Een lekke leiding betekent een onvermijdelijke reparatie.
- J.3.8 In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst in de kleur wit. Positie en afmeting op tekening zijn indicatief.
- J.3.9 De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
- J.3.10 De installatie wordt door de installateur berekend en bij verwarming gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen. Een en ander conform de voorwaarden van de basisregeling van SWK.
- Woonkamer: 22°C;
  - Keuken: 22°C;
  - Badkamer: 22°C;



- Slaapkamer: 22°C;
- Toilet: 18°C;
- Hal, overloop: 18°C;
- Technische ruimte: onverwarmd;
- Berging: 15°C;

#### *J.4 Koudwaterinstallatie privé ruimten*

- J.4.1 De appartementen worden voorzien van een individuele watermeter.
- J.4.2 De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
- J.4.3 Vanaf de meterkast wordt 1 koudwaterleiding gelegd naar de techniekruimte, vanuit deze ruimte wordt de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de volgende voorzieningen:
- De indicatieve positie van de keukenmengkraan en vaatwasmachine in de keuken (gecombineerde aansluiting en afgedopt in de keuken);
  - De spoelinrichting van het closet;
  - De fonteincombinatie in de toiletruimte;
  - De douchecombinatie in de badkamer;
  - De wastafel in de badkamer;
  - De wasmachineaansluiting;
  - De warmtepomp van de warmteleveringsvoorziening;

#### *J.5 Warm tapwaterinstallatie privé ruimten*

- J.5.1 De appartementen worden voorzien van een individuele warmtepomp met voorraadvat van merk Itho Daalderop met als bron een gesloten bronsysteem voor verwarming, koeling en warm tapwater.
- J.5.2 De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
- J.5.3 Vanaf de water-/waterwarmtepomp worden de warmwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de volgende voorzieningen:
- De indicatieve positie van de keukenmengkraan in de keuken (afgedopt in de keuken);
  - De douchecombinatie in de badkamer;
  - De wastafel in de badkamer;
  - Indien van toepassing het bad in de badkamer.

#### *J.6 Sanitair privé ruimten*

- J.6.1 Het appartement wordt voorzien van sanitair zoals hieronder omschreven. Voor de aankoop van het sanitair is een verrekenpost opgenomen. De post kunt u per appartement terug vinden in het document koperskeuzetraject.
- J.6.2 Het sanitair van de toiletruimte bestaat uit:
- Vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch en type Omnia Architectura kleur Wit;



- Inbouwreservoir, Geberit Duofix;
- Bedieningsplaat tweeknops frontbediening, Geberit Sigma, kleur mat chroom;
- Closetzitting met deksel, kleur Wit;
- Keramisch fontein, merk Villeroy & Boch en type Architectura, kleur Wit;
- Fonteinkraan, merk Grohe en type Cosmopolitan, kleur chroom;

J.6.3 Het sanitair van de badkamer bestaat uit:

- Douchevloergoot WTW (Warmte terug winning), merk Technea Joulia 800mm, kleur RVS;
- Glazen douchewand, merk Novellini en type Lunes;
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, merk Grohe en type Grohtherm 1000 kleur chroom;
- Enkele keramische wastafel, merk Villeroy & Boch en type Architectura, kleur Wit;
- Wastafelmengkraan, merk Grohe en type Eurosmart M-size, kleur chroom;
- Vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch en type Omnia Architectura kleur Wit;
- Inbouwreservoir, Geberit Duofix;
- Bedieningsplaat tweeknops frontbediening, Geberit Sigma, kleur mat chroom;
- Closetzitting met deksel, kleur Wit;

J.6.4 Voor een persoonlijke keuze van sanitair kunt u terecht bij showroom AGO badkamers te Schaijk. Het laten aanbrengen van ander sanitair heeft prijsconsequenties. Bij de verrekening worden de genoemde verrekenposten uit de koperskeuzetraject aangehouden.

J.6.5 Het los leveren of laten vervallen van sanitair is niet mogelijk.

## *J.7 Elektrische installatie privé ruimten*

J.7.1 De appartementen worden voorzien van een individuele elektrameter.

J.7.2 De installatie in de appartementen wordt verdeeld in de benodigde groepen en één reservegroep. Daarnaast wordt de groepenkast uitgerust met een hoofdschakelaar en aardlekschakelaars.

J.7.3 De elektrische installatie in de appartementen wordt aangelegd volgens een gemodificeerd centraaldozensysteem. In het plafond worden verdeel dozen aangebracht, deze verdeel dozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeel dozen zijn voorzien van een lamphaak.

J.7.4 Het leidingwerk, schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel. Uitzondering hierop zijn het leidingwerk, schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de installatiezone, de meterruimte en de berging, deze worden uitgevoerd als opbouwmodel.

J.7.5 Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de appartementen zijn van het merk Jung type AS500 en worden uitgevoerd in de kleur Alpine wit.

J.7.6 Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars in de appartementen aangebracht op een hoogte van circa 105 cm + vloerpeil. De aantallen en posities zijn op tekening aangegeven.

J.7.7 Schakelaars ter plaatse van inbouwreservoirs worden mogelijk op een afwijkende hoogte aangebracht.

J.7.8 De wandcontactdozen in de woonkamer, keuken en slaapkamers worden, voor zover niet gecombineerd met een schakelaar of anders omschreven, aangebracht op een hoogte van circa 30 cm + vloerpeil.



- J.7.9 De wandcontactdozen en eventueel schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 120 cm + vloerpeil.
- J.7.10 De wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de koelkast wordt aangebracht op een hoogte van circa 10 cm + vloerpeil.
- J.7.11 In de techniekruimte worden wandcontactdozen voor een wasmachine en droger aangebracht. Deze worden op een aparte groep aangesloten en worden ieder afgemonteerd als een enkele wandcontactdoos.
- J.7.12 In de badkamer wordt een enkele wandcontactdoos naast de wastafel aangebracht.
- J.7.13 In de meterkast zit normaliter een dubbele, onbenutte wandcontactdoos. Echter worden de Abonnee Overnamen Punten (AOP) in de techniekruimte aangebracht. De dubbele wandcontactdoos is om die reden bij de AOP geplaatst. Op een hoogte van circa 240 cm.
- J.7.14 De appartementen worden voorzien van een belinstallatie bij de woningtoegangsdeur van het appartement. De belinstallatie wordt uitgevoerd met een transformator.
- J.7.15 In de appartementen wordt een videofoon geïnstalleerd waarmee verbinding is te maken met de unit ter plaatse van de hoofdentree en waarmee de toegangsdeur van de hoofdentree ontgrendeld kan worden.
- J.7.16 Het aardpunt in de badkamer wordt voorzien van een witte afdekplaat / blindplaat.
- J.7.17 De terrassen, balkons en dakterrassen van de appartementen worden voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur aan de wand. Het buitenlichtpunt is vanuit de woning te bedienen.
- J.7.18 In de individuele bergingen in het bergingencomplex wordt het leidingwerk en schakelmateriaal van de verlichting uitgevoerd als opbouwmodel.
- J.7.19 In verband met brandveiligheid worden in de appartementen rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften. De rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnet en bevatten een batterij voor nood. De posities zijn indicatief op tekening aangegeven.
- J.7.20 De aanleg- en aansluitkosten van de elektra aansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen.
- J.7.21 U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

## *J.8 Telecommunicatievoorzieningen privé ruimten*

- J.8.1 De appartementen worden voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, TV of telefoon. Deze loze leidingen worden aangebracht op een hoogte van circa 30 cm + vloerpeil. De posities zijn op de tekening aangegeven.
- J.8.2 Loze leidingen worden voorzien van een witte afdekplaat / blindplaat en een controledraad. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad voor bekabeling.
- J.8.3 In de woonkamer en in één slaapkamer worden leidingen bedraad uitgevoerd met UTP.
- J.8.4 De aanvraag voor eventueel data-, TV- en telefoonaansluiting dient door u te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

## *J.9 Ventilatie privé ruimten*

- J.9.1 De appartementen worden uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmte-terugwinunit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toevoerpunten ter plaatse van de woonkamer en de slaapkamers en ventilatie afvoerpunten ter plaatse van het toilet / de badkamer(s) / de keuken / de opstelplaats wasmachine en techniekruimte.
- J.9.2 De ventilatie-installatie is te bedienen middels een driestanden schakelaar in de badkamer. In de woonkamer is de bediening gecombineerd uitgevoerd met de thermostaat.
- J.9.3 De keuken wordt niet voorzien van een aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap, er dient een recirculatiekap te worden toegepast.



J.9.4

De individuele bergingen in het bergingencomplex worden geventileerd door middel van een gezamenlijke gebalanceerde ventilatie met warmte terugwinning.

## K. Afwerking per appartement

### *Entree*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Toilet*

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk behangklaar  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Woonkamer*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Keuken*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Badkamer*

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Slaapkamers*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Behangklaar  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Techniekrimte*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Behangklaar, niet behangklaar afgewerkt t.p.v. de opstalplaats installaties  
Plafond: Structuurspuitpleister

### *Berging*

Vloer: Dekvloer  
Wanden: onafgewerkt  
Plafond: Houtwolcementplaat, onbehandeld



## IV. Bijzonderheden

### BOUWBESLUIT

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor uw appartement.

Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in uw appartement 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.

<u>Verkoop tekening</u>	<u>Bouwbesluit</u>
Hoofdentree	verkeersruimte
WC/Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Meterkast/MK	meterruimte
Keuken	verblijfsruimte
Gang/hal	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Wasruimte	overige gebruiksfunctie
Berging	overige gebruiksfunctie
Techniek	technische ruimte
Stallingsgarage	overige gebruiksfunctie
Liftportaal	gemeenschappelijke verkeersruimte
Centrale hal	gemeenschappelijke verkeersruimte
Trappenhuis	gemeenschappelijke verkeersruimte
Portaal	gemeenschappelijke verkeersruimte
Bergingsgang	gemeenschappelijke verkeersruimte
Galerij	gemeenschappelijke verkeersruimte
Werkkast	overige gebruiksfunctie
Techniek algemeen	gemeenschappelijke techniekruimte

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement 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 het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van het appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van het basisappartement is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) wordt. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht- en ventilatieberekening. Waar toegepast, zijn de krijtstreepgebieden d.m.v. een arcering op de tekening van de plattegrond weergegeven.





Wij attenderen u op het volgende:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand te hebben van 0,07 m<sup>2</sup>K/W. Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem is het verboden in de vloer te boren vanwege het eventuele risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op de 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.
- Dat aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, eventuele condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- ten behoeve van het juist laten functioneren van het gebalanceerde ventilatiesysteem dient u tijdig de filters te reinigen en te vervangen. U dient tevens de kanalen te reinigen volgens voorschriften van de fabrikant.
- indien in de lijst van 'afwerking per vertrek' als wandafwerking 'behangklaar' 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 is mogelijk dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling, als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) brandwerende, zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het is mogelijk dat er kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren, als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.
- de stallinggarage is niet ontworpen volgens de normen van een veel intensiever gebruikte parkeergarage. Afhankelijk van de grootte van de te parkeren auto en de positie van de opstelplaats voor de auto is het mogelijk dat de auto niet in één manoeuvre is te parkeren. Aan het plafond van de stallinggarage worden diverse kabels en leidingen, installaties en kanalen bevestigd.



## V. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste 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 financieel nadelige gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. Indien noodzakelijk gebeurt dit zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer 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 aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van Landgoed Coudewater. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot Landgoed Coudewater.

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 eerdergenoemde 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 opties, 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.



## VI. Kleurenschema

Gevelmetselwerk:

<ul style="list-style-type: none"><li>• De metselwerk lagen en vlakken volgens tekening;</li><li>• De metselwerk lagen en vlakken volgens tekening, de plint;</li><li>• Overige metselwerk volgens tekening.</li></ul>	Geelgrijs Donkergrijs
Prefab betonnen onderdelen	Naturel / licht grijs
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Kwartsgrijs en sepiabruin
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Wit
Ramen (buitenzijde)	In kleur buitenkozijn
Balkon hek/balustrade	Kwartsgrijs
Geveldragers	Steengrijs
Gebouwnaam op afstandhouder	Goud kleurig
Hemelwaterafvoer	Zink
Daklichtkap lichtstraat	Kwartsgrijs
Woningtoegangsdeur	Rietgroen
Kozijn woningtoegangsdeur	Wit
Meterkast centrale hal	Kiezelgrijs
Overige binnendeuren centrale hal	Rietgroen
Binnendeuren bergingscomplex	Wit

### KLEUREN ALGEMEEN:

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente worden aangepast.

### GEVELMETSELWERKKLEUREN:

Voor de positie van de van toepassing zijnde gevelmetselwerkkleuren verwijzen we u naar de gevelaanzichten op de verkooptekeningen. Bovengenoemde- en op tekening opgenomen kleuren zijn indicatief.

Het kan voorkomen dat de bovenstaand aangegeven kleurbenamingen van het gevelmetselwerk niet overeenkomen met de kleurbenaming van de leverancier.

Omdat gevelstenen zijn geproduceerd met natuurproducten kan het voorkomen dat de te leveren partijen kunnen afwijken ten opzichte van de monsters.