

# ALGEMENE PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN “DUNOVESTE” TE DOORWERTH



d.d. 3 oktober 2023

Behorende bij: 75 appartementen Dunoveste te Doorwerth

Let's build happiness!





## Inleiding

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

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

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de kopersbegeleider (Marianne de Wit – 088-3559753) van Janssen de Jong Bouw Oost of met de projectmanager (Rick Lohuis tel. 088-3559429) van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

## Betrokken partijen

### *Ontwikkeling en verkoop grond:*

*Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.*

*Postbus 30*

*5690 AA Son en Breugel*

*tel. 088 – 355 94 00*

*www.jjpo.nl*



### *Bouwbedrijf:*

*Janssen de Jong Bouw Oost B.V.*

*Alfred Marshallstraat 1*

*7559 SE Hengelo*

*tel. 088 – 355 97 00*

*www.janssendejongbouw.nl*



### *Architect:*

*Peters & Lammerink Architecten B.V.*

*Paul Krugerstraat 43*

*7551 GW Hengelo*

*www.peters-lammerink.nl*





*Warmteleverancier*  
*InWarmte*  
*2<sup>e</sup> Daalsedijk 6a*  
*3551 EJ Utrecht*  
*Tel. 085-1302285*  
*www.inwarmte.nl*

**inwarmte** 

*Makelaar(s):*  
*BMV Makelaars*  
*Sweerts de Landasstraat 27*  
*6814 DA ARNHEM*  
*Tel. 026 355 21 00*  
*nieuwbouw@bvmakelaars.nl*  
*www.bvmakelaars.nl*

 **BMV**  
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

*Notaris:*  
*Dirkzwager N.V.*  
*Velperweg 1*  
*6824 BZ ARNHEM*  
*tel. 026 – 365 55 71*  
*info@dirkzwager.nl*  
*www.dirkzwager.nl*

  
**dirkzwager**



## Inhoudsopgave

<b>ALGEMENE PROJECTINFORMATIE .....</b>	<b>6</b>
PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN HET APPARTEMENT .....	6
<i>Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst .....</i>	6
<i>Bedenktijd.....</i>	7
<i>De “vrij op naam” (von) prijs .....</i>	7
<i>Financiering regelen .....</i>	7
<i>Vereniging van eigenaren (VVE).....</i>	8
<i>Het appartementsrecht .....</i>	8
<i>Adviesgesprek met de kopersbegeleider .....</i>	9
<i>Minderwerk .....</i>	10
<i>Sluitingsdatum kopersopties .....</i>	10
<i>Opschortende voorwaarden .....</i>	10
<i>Ontvangst Waarborgcertificaat .....</i>	10
<i>Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht .....</i>	10
<i>Rente .....</i>	11
<i>Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport) .....</i>	11
<i>Prijswijzigingen.....</i>	12
<i>De bouw van het appartement.....</i>	12
<i>Bouwvolgorde.....</i>	12
<i>Kwaliteit .....</i>	12
<i>Veiligheid tijdens de uitvoering .....</i>	12
<i>Werkzaamheden derden .....</i>	13
<i>Oplevering/sleuteloverdracht.....</i>	13
<i>Consumentendossier .....</i>	13
<i>Verzekering.....</i>	14
<i>De 5% regeling.....</i>	14
<i>Onderhoudsperiode .....</i>	14
<i>Klachtenafhandeling na oplevering.....</i>	15
<i>Onderhoud.....</i>	15
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK.....	16
GEBRUIK VAN PERSOONSgegevens .....	17
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN .....	18
<i>Contractstukken .....</i>	18
<i>Maatvoering.....</i>	18
<i>Situatietekening.....</i>	18
<i>Bouwnummers .....</i>	18
<i>Openbare ruimte .....</i>	19
<b>TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....</b>	<b>20</b>
<i>Voorrang SWK bepalingen.....</i>	20
<i>Bouwbesluit.....</i>	20
RONDON EN ONDER UW APPARTEMENT.....	21
<i>Peil en hoogteligging van het appartement .....</i>	21
<i>Grondwerk.....</i>	21
<i>Riolering .....</i>	21
<i>Bestrating en terreininrichting .....</i>	21
<i>Overdekt parkeren en daktuin.....</i>	21
<i>Elektrische deelauto .....</i>	22

<i>Huisvuilinzameling</i> .....	23
DE RUWBOUW VAN UW APPARTEMENT .....	24
<i>Fundering</i> .....	24
<i>Vloeren</i> .....	24
<i>Gevels en wanden</i> .....	24
<i>Daken</i> .....	25
<i>Metaalconstructies</i> .....	25
<i>Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren</i> .....	25
<i>Hang- en sluitwerk</i> .....	26
<i>Beglazing</i> .....	27
<i>Dorpels en waterslagen</i> .....	27
DE AFBOUW VAN UW APPARTEMENT .....	28
<i>Trappen en hekwerken</i> .....	28
<i>Aftimmerwerk</i> .....	28
<i>Goten en hemelwaterafvoeren</i> .....	28
<i>Videfoon, postkast, pakketbrievbus (Bring-Me-Box of vergelijkbaar)</i> .....	28
<i>Afwerking plafonds</i> .....	29
<i>Afwerking wanden</i> .....	29
<i>Afwerking vloeren algemene ruimten</i> .....	29
<i>Afwerking vloeren appartementen</i> .....	30
<i>Tegelwerk appartementen</i> .....	31
<i>Sanitair</i> .....	32
<i>Schilderwerk</i> .....	33
<i>Keuken</i> .....	34
DE INSTALLATIES IN UW APPARTEMENT .....	35
<i>Meterkast</i> .....	35
<i>Waterinstallaties</i> .....	35
<i>Algemene waterinstallatie</i> .....	35
<i>Gasinstallaties</i> .....	35
<i>Introductie Energy Service Company (ESCO)</i> .....	35
<i>De Energie Opwekkingsinstallatie (EOI)</i> .....	36
<i>Distributieleidingen van de collectieve technische ruimte naar de appartementen</i> .....	36
<i>Een afleverset in elke woning</i> .....	36
<i>Vloerverwarming en koeling</i> .....	36
<i>Ventilatie (WTW-systeem)</i> .....	37
<i>Elektrische installatie</i> .....	38
<i>Verlichting</i> .....	39
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i> .....	39
<i>Liftinstallatie's</i> .....	39
<i>Veiligheidsinstallatie</i> .....	39
<i>Gemeenschappelijke meters</i> .....	40
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK .....	41
<i>Materiaalgebruik</i> .....	41
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i> .....	41
<i>Energieverbruik/BENG</i> .....	41
<i>Energie label</i> .....	41
<i>Isolatiewaarden</i> .....	42
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR .....	43
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	45
OVERZICHT SANITAIR .....	47
SLOTBEPALING .....	51

# ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

## Procedure aankoop en bouw van het appartement

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

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

### Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

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

U gaat daarbij met Janssen de Jong Projectontwikkeling een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Met Janssen de Jong Bouw Oost gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw appartement.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Oost verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond en de bouw van het appartement.

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen), de verkooptekening(en) van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.

Nadat u deze overeenkomsten in tweevoud heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst ter ondertekening naar Janssen de Jong Projectontwikkeling en naar Janssen de Jong Bouw Oost. Nadat de overeenkomsten door Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Oost zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten per post of via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan SWK.

### **Bedenktijd**

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

### **De “vrij op naam” (von) prijs**

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

#### *Koopsom*

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

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en het elektra

#### *Aanneemsom*

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

- bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- keuken zit wel bij de prijs in

### **Financiering regelen**

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

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

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

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

### Vereniging van eigenaren (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging Van Eigenaren (VVE) wordt opgericht in de akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementeigenaar is automatisch lid van de VVE van het betreffende gebouw, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VVE moet voldoen. Zo moet de VVE een ledenvergadering hebben. De wet eist dat de VVE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de VVE. Het bestuur van de VVE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vereniging is overgelaten.

### Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement, met aanbehoren (uw



privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hierbij kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift, algemene ruimtes en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij zowel bij bestaande gebouwen als bij nieuwbouw projecten. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

#### **Adviesgesprek met de kopersbegeleider**

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

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

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

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast en leidingkokers zijn niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de standaard koperskeuzelijst.

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

Indien u de opties heeft gekozen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, dan worden de opties opgenomen in de aannemingsovereenkomst en wordt de aanneemsom verhoogd met het totaalbedrag van de gekozen opties. De betaling hiervan verloopt dan via het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient voor de oplevering betaald te worden. U ontvangt hiervoor een factuur.

### Minderwerk

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

### Sluitingsdatum kopersopties

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

### Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde "opschortende voorwaarden" opgenomen, zoals het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte appartementen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

### Ontvangst Waarborgcertificaat

U ontvangt voor uw appartement een waarborgcertificaat van SWK. Deze worden door SWK rechtstreeks verstuurd naar het postadres dat u in de aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop-en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden. U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en waarborgregeling.

### Notarieel transport / akte van levering appartementsrecht

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

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

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

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

### Rente

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

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

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

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

### Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

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

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

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

### Prijswijzigingen

De met u overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet doorberekend. Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden wel doorberekend.

### De bouw van het appartement

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

### Bouwvolgorde

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

### Kwaliteit

Uw appartement wordt gerealiseerd op basis van het door Janssen de Jong Bouw Oost gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen. Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

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

### Werkzaamheden derden

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

### Oplevering/sleuteloverdracht

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

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

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

Tijdens de oplevering van uw appartement ontvangt u van het bouwbedrijf een woningmap of usb stick met nuttige informatie en tips. Voorafgaand aan de oplevering van uw appartement zullen de algemene ruimten in het appartementengebouw opgeleverd worden aan het bestuur van de VvE.

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

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

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

### Consumentendossier

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van artikel 7:757a BW/Op basis van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Dit dossier wordt uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar gesteld. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die

inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door het bouwbedrijf en de door of onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

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

### Verzekering

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

### De 5% regeling

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

### Onderhoudsperiode

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

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van het appartement of het "werken" van materialen door droog- of verhardingskrimp. Andere zaken zoals krassen aan ramen of schade die niet opgemerkt zijn bij oplevering moeten dan ook uitgesloten worden.



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

Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf. Na zes maanden na oplevering is het bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

#### Klachtenafhandeling na oplevering

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

#### Onderhoud

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



## Garantie- en waarborgregeling van SWK

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

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

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

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

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





## Gebruik van persoonsgegevens

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

### **Persoonsgegevens kopers**

Janssen de Jong Projectontwikkeling deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.

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

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

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

### **Persoonsgegevens geïnteresseerden**

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

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan Janssen de Jong Projectontwikkeling. U kunt dit kenbaar maken via het volgende e-mailadres: [verzoekavg@jajo.com](mailto:verzoekavg@jajo.com).

Voor de gehele door Janssen de Jong gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar [https://www.jipo.nl/uploads/files/Privacy\\_Statement.pdf](https://www.jipo.nl/uploads/files/Privacy_Statement.pdf)



## Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

### Contractstukken

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

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

### Maatvoering

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

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

### Situatietekening

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

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van het kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

### Bouwnummers

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



### Openbare ruimte

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

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van het appartement nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit modules I F en II V. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

## Bouwbesluit

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

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

- parkeervoorziening : buitenruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- (lift)hal / hoofdentree / gang : verkeersruimte
- toilet : toiletruimte
- meterkast : meterruimte
- badkamer / douche : badruimte
- CV/MV- / technische ruimte : overige ruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- berging begane grond : bergruimte
- onbenoemde ruimte : overige ruimte

**AANDACHTSPUNT:** Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ongeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van een hobbykamer (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersbegeleider of dat bij uw appartement mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

## Rondom en onder uw appartement

### Peil en hoogteligging van het appartement

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

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

**AANDACHTSPUNT:** Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voor deur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 10 mm achter de voor deur.

### Grondwerk

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen – worden verricht voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

### Riolering

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

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

### Bestrating en terreininrichting

Het terrein (openbare gebied) buiten de perceelsgrenzen wordt aangelegd door de gemeente Renkum. Het terrein binnen de perceelsgrenzen wordt eigendom van de VvE.

De bestrating van de inrit en het parkeerterrein worden uitgevoerd in dikformaat straatstenen. De kleur is volgens keuze architect. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd als grasbetonstenen. De parkeervakken worden voorzien van een nummertegel.

De parkeerplaatsen worden voorzien van verlichting op, nader in overleg met de installateur, te bepalen wijze. De lichtmasten die op het terrein worden geplaatst zullen, indien mogelijk, circulair herbruikbare lichtmasten zijn welke nu op het terrein van Dunoveste aanwezig zijn.

### Overdekt parkeren en daktuin

Op het terrein binnen de perceelsgrenzen wordt een overdekte stallingsgarage gerealiseerd ten behoeve van het parkeren van 60 auto's. De parkeerplaatsen onder de overdekte stallingsgarage zijn voorzien van een nummertegel en zijn in eigendom gekoppeld aan de appartementen.

De stallingsgarage is alleen toegankelijk voor bewoners van de appartementen en is middels een speedgate fysiek afgesloten. De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters in het dak.

De stallingsgarage bestaat uit een betonnen constructie. De voorgevel nabij de entree van de stallingsgarage bestaat uit een gaashekwerk voorzien van hедера-beplanting. Het dak van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een daktuin. Aan de bovenzijde wordt het dak voorzien van een drainagelaag en substraatlaag met daarop een groenvoorziening, conform opgave landschapsarchitect en/of daktuinleverancier.

De vloer onder het overdekte parkeergedeelte wordt uitgevoerd als bestrating met betonnen klinkers. De parkeervakken worden uitgevoerd in een contrasterende kleur volgens keuze architect. De parkeervakken worden voorzien van een nummertegel.

De situatietekening met de daarop getekende daktuin is slechts een indicatieve weergave van de inrichting, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze groenvoorziening moet in stand worden gehouden. Deze instandhoudings- en onderhoudsverplichting wordt opgenomen in de splitsingsakte welke van toepassing is voor alle eigenaren van de appartementen in het plan. Onderhoud en eventuele inboet van de groenvoorziening is voor zorg van de VVE (vereniging van eigenaren).

**AANDACHTSPUNT:** Op de aangebrachte groenvoorzieningen is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting ruim water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken voldoende water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

De parkeerplaatsen in de overdekte stallingsgarage hebben eventueel de mogelijkheid om via een kabelgoot of een mantelbuis een kabel aan te leggen voor eventueel elektrisch parkeren. De kabelgoot en/of mantelbuis komt uit in de algemene meterkast van het appartementencomplex.

#### Elektrische deelauto

Als onderdeel van het mobiliteitsconcept van project Dunoveste wordt er één elektrische deelauto geplaatst op het terrein die vrij te gebruiken is door de bewoners van Dunoveste. De projectontwikkelaar zal zorgdragen dat er minimaal anderhalf jaar daadwerkelijk één deelauto wordt gefaciliteerd/voorzien na oplevering van het project. Afhankelijk van de vraag / het gebruik van de deelauto zal het mobiliteitsbedrijf dit na 1.5 jaar voortzetten. De beschikbaarheid van de deelauto is te controleren in de app van de deelauto leverancier. Om de elektrische (deel)mobiliteit te waarborgen, is er in de nabijheid van de centrale entree een elektrische oplaadpaal voorzien ter plaatse van de opstelplaats van de deelauto.



### Huisvuilinzameling

Voor de inzameling van huisvuil en GFT (groen)afval worden door de gemeente Doorwerth ondergrondse afvalcontainers geplaatst in het openbare gebied. Deze zijn door de gemeente gepland aan de zijde van de Houtsnipaan. Koper(s) kunnen geen rechten ontleen aan de positie of de grootte van de ondergrondse containers. Het plastic (PMD) afval wordt voor appartementen (hoogbouw) apart ingezameld via een PMD-zak voor meer informatie verwijzen wij naar <https://www.acv-groep.nl/afval/afvalinzameling/pmd-afval>



## De ruwbouw van uw appartement

### Fundering

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

De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. betonnen funderingsbalken, -stroken en/of poeren, e.e.a. volgens advies constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Renkum.

### Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- de geïsoleerde begane grondvloer ( $R_c > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ): van geïsoleerde prefab betonnen plaalementen, volgens advies fabrikant / constructeur.
- de verdiepingsvloeren en dakvloer: van breedplaatvloeren, volgens advies fabrikant / constructeur.
- de balkons: van prefab betonnen plaalementen, volgens advies fabrikant / constructeur.
- De balkons van de bouwnummers 4, 5 en 6 worden afgewerkt met betontegels.

Op een nader te bepalen plaats in de algemene ruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast ten behoeve van de (gedeeltelijke) bereikbaarheid van de kruipruimte. Deze ruimte is (beperkt) toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

De kruipruimte wordt geventileerd.

**AANDACHTSPUNT:** Een kruipruimte is bedoeld om slechts incidenteel te betreden voor werkzaamheden aan leidingen. In het Bouwbesluit wordt er rekening mee gehouden dat de kruipruimte vochtig is en/of onder water staat. Om deze reden zijn de begane grondvloer en het kruipluik water- en dampdicht. Bij veel (nieuwbouw)woningen in Nederland staat er een laag water in de kruipruimte. Dit wordt veroorzaakt door (opbollend) grondwater en door regenwater. Dit kan geen kwaad en is geen gebrek.

### Gevels en wanden

Voor de diverse onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- de buitengevels: van houtskeletbouw elementen afgewerkt met een vezelcementbeplating en minerale steenstrips, kleur conform kleur- en materialenstaat
- woning scheidende binnenwanden: van beton, dikte volgens advies constructeur;
- de woning-scheidende wand tussen appartementen met type D en type E wordt als metalstud wand uitgevoerd;
- De wanden grenzend aan de gang van de appartementen, types C, F, H en J en de algemene ruimten wordt (deels) als metalstud wand uitgevoerd;
- de niet dragende binnenwanden: van verdiepingshoge cellenbetonelementen, dikte volgens



advies fabrikant/leverancier;

- leidingschachten: van cellenbeton of gipsblokken/-elementen of van prefab elementen voorzien van (indien nodig) brandwerend plaatmateriaal;
- de niet dragende scheidingswanden van de bergingen op de beganegrondvloer: van kalkzandsteen vellingblokken (schoonwerk). Het betreft de wanden tussen de bergingen onderling en de wanden tussen de berging en de bergingsgangen. De wanden van de bergingen sluiten aan de bovenzijde niet aan op het plafond in verband met vereiste ventilatie.

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

### Daken

De geïsoleerde (plat-)dakconstructie van het woongebouw ( $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) is samengesteld m.b.v.:

- platdakconstructie: van breedplaatvloeren, volgens advies constructeur;
- isolatielaag: van isolatieplaten op afschot, volgens advies fabrikant;
- bitumineuze of kunststof dakbedekking, met deels staptegels;
- In het dakvlak wordt, om het dak te kunnen bereiken, ter plaatse van de algemene ruimte op de 11e verdieping een dakluik aangebracht, welke te bereiken is met een losse ladder, welke op een nader te bepalen positie in de algemene ruimte wordt opgehangen;
- Op het dakvlak worden, indien dit wettelijk vereist is, voor de veiligheid ankerpunten en veiligheidskabels aangebracht.
- Op het dak van het gebouw worden meerdere antennes geplaatst van verschillende telecomproviders. In de koopovereenkomst en akte van levering wordt een opstalrecht op het dak uitgewerkt ten behoeve van een derde partij. De zendmasten worden daarmee geen eigendom van de VVE.

### Metaalconstructies

- Kolommen en overige voorkomende stalen constructieonderdelen aan de buitenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in thermisch verzinkt/gepoedercoat staal, volgens advies constructeur/fabrikant.

### Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

#### *Buiten(deur)kozijnen*

- De hoofdentree: een aluminium pui, kleur conform kleur- en materialenstaat.
- De toegangsdeurkozijnen naar de bergingsgangen, de techniekruimte en de trapkast op de beganegrond: hardhouten kozijnen met tochtprofielen in de sponningen, conform kleur- en materialenstaat;
- de buitenkozijnen en ramen van de appartementen: van kunststof, voorzien van tochtprofielen in de sponningen, conform kleur- en materialenstaat. De binnenzijde van de kozijnen worden in een witte kleur uitgevoerd.

#### *Buitendeuren*

- De hoofdentree: een automatische aluminium schuifdeur, volgens keuze architect.
- de entredeuren in het trappenhuis: voorzien van een samengestelde houten deur met beglazing, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat;
- De entredeuren naar de appartementen voorzien van een HPL woning toegangsdeur met

- deurspion, conform kleur- en materialenstaat;
- de toegangsdeur naar de bergingen en de trapkast op de begane grond: een houten plaatdeur, conform kleur- en materialenstaat;
- De toegangsdeur vanuit de stallingsgarage naar de techniekruimte is een dubbele houten plaatdeur, kleur- en uitvoering conform kleur- en materialenstaat;
- De balkondeuren van de appartementen inclusief bijbehorende kozijnen ter plaatse van de balkons: van kunststof, voorzien van tochtprofielen in de sponningen, conform kleur- en materialenstaat.

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

Alle kunststof kozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een witte kleur.

#### *Binnen(deur)kozijnen*

- de binnen(deur)kozijnen van de algemene ruimtes en bergingen op de begane grond: van afgelakte houten binnenkozijnen, zonder bovenlicht, kleur wit.
- de binnendeurkozijnen van de voordeuren van appartementen: afgelakte houten binnenkozijnen, kleur wit;
- de binnen(deur)kozijnen van de appartementen: van stalen montagekozijnen in verdiepingshoge uitvoering met bovenlicht of -paneel, kleur wit.

#### *Binnendeuren*

- de binnendeuren van de algemene ruimtes en bergingen: houten plaatdeuren, type stomp, kleur wit, de binnendeuren in het trappenhuis tevens voorzien van glas;
- de binnendeuren van de appartementen: fabrieksmatig afgelakte hardboard binnendeuren, type opdek, kleur wit. De binnendeuren worden niet verdiepingshoog uitgevoerd.

Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren en (deur)kozijnen brandwerend uitgevoerd e.e.a. in overleg met gemeente Renkum en de brandweer. Daar waar nodig worden de buiten- en binnendeuren zelfsluitend uitgevoerd met deurdranger.

#### **Hang- en sluitwerk**

- alle binnen- en buitendeuren en ramen te voorzien van standaard aluminium sluitwerk;
- daar waar nodig worden de deuren in het trappenhuis voorzien van een deurdranger;
- de hoofdentreedeur (schuifdeur) op de begane grond wordt voorzien van elektrische ontgrendeling aangesloten op de videofooninstallatie van de Bring-Me-Bell. Deze kan op afstand worden geopend door middel van een smartphone of de videocom van het appartement;
- de hoofdentreedeur (schuifdeur) is vanaf de binnenkant automatisch te openen door middel van een drukknop welke op de wand van de algemene ruimte is bevestigd. De schuifpui is bij stroomuitval handmatig van binnenuit te openen;
- de algemene toegangsdeuren worden voorzien van veiligheidscilindersloten te openen met de voordeursleutel van de appartementen;
- de entreedeur van de appartementen, de deur van de berging op de begane grond en de deuren ter plaatse van het balkon van de appartementen worden voorzien van, per appartement gelijksluitende, veiligheidscilindersloten;
- de meterkastdeuren in de appartementen: uitgevoerd met kastslot en sleutel;

- de bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige deuren van loopsloten.

### Beglazing

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

Door bijvoorbeeld toepassing van letselwerende beglazing of beglazing met andere diktes kan beglazing in tint enigszins afwijken.

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

### Dorpels en waterslagen

De buitendeurkozijnen, voordeurkozijnen van de appartementen, binnendeurkozijnen in de algemene ruimte en de deur ter plaatse van het terras/balkon, worden voorzien van een DTS, kunststeen of aluminium onderdorpel.

De overige gevelkozijnen zullen aan de onderzijde worden voorzien van aluminium waterslagen voorzien van antidreunfolie en gepoedercoat in de kleur antraciet-grijs conform kleur- en materialenstaat.

De badkamer- en toiletdeuren in de appartementen worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige binnendeuren in de appartementen worden niet voorzien van onderdorpels.

## De afbouw van uw appartement

### Trappen en hekwerken

- De trappen en bordessen in het trappenhuis: van prefab beton voorzien van een antislipmotief, volgens advies fabrikant;
- de trappen in het algemene trappenhuis worden aan de muurzijde, eenzijdig voorzien van een stalen gepoedercoate leuning, kleur conform keuze architect;
- de trap (voor onderhoud dak) t.p.v. de 11<sup>e</sup> verdieping in de algemene ruimte wordt uitgevoerd als een aluminium ladder welke los aan de wand wordt gehangen;
- de balkons van de appartementen worden voorzien van een glazen balkonhek (veiligheidsglas). De leuning en balusters zijn van staal en worden gepoedercoat in een door de architect nader te bepalen kleur.
- Bovenop de daktuin wordt aan de zijde van de inrit van de stallingsgarage een stalen hekwerk geplaatst, gepoedercoat in een door de architect nader te bepalen kleur.

### Aftimmerwerk

- de meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.
- daar waar nodig worden brandwerende betimmeringen of brandwerend schilderwerk toegepast.

### Goten en hemelwaterafvoeren

- hemelwaterafvoer van water op het dak: van PVC, kleur grijs, welke in pandig, via de schachten wordt aangesloten op het ondergrondse infiltratierool.
- hemelwaterafvoer van water op de balkons van PVC, kleur grijs, welke langs de gevel: wordt afgevoerd naar beneden en wordt aangesloten op het ondergrondse infiltratierool.
- Zowel het dak als de daktuin worden voorzien van noodafvoeren (gevelspuwers) conform opgave architect/constructeur.

### Videofoon, postkast, pakketbrievenbus (Bring-Me-Box of vergelijkbaar)

In de centrale hal van het project wordt een zogenaamde Bring-Me-Box aangebracht. Dit is een box waar (online) bestellingen of boodschappen zonder afspraak kunnen worden afgeleverd en/of ontvangen, ook als u niet aanwezig bent.

Deze beschikt over een touchscreen waarop koeriers zich kunnen aanmelden voor het leveren en bezorgen van post en pakketten. De box bestaat uit slimme brievenbussen en gemeenschappelijke pakketvakken. Camera beveiliging en nachtverlichting zorgen voor een veilig gevoel in de entreehal.

De entreedeur van het gebouw is voorzien van een Bringme Bell die op een veilige manier toegang verschaft aan koeriers/leveranciers zodat brieven, pakjes en boodschappen afgeleverd kunnen worden, ook bij afwezigheid. Bezoekers die zich aanmelden, worden rechtstreeks via de HD videofoon verbonden met de smartphone of portable tablet van de bewoner. Door dit systeem weet de bewoner altijd wie er voor de deur staat en kan altijd de deur op afstand worden geopend met de

mobiele telefoon. Heeft de bewoner een brief of pakketje ontvangen? Dan scant de bewoner de Bringme Key en de brievenbus gaat open.

### Afwerking plafonds

- onder de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer worden ter plaatse van het plafond van de bergingen, technische ruimte en centrale fietsenberging, geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht;
- alle plafonds van de entreehal, het trapportaal en de hal op de verdiepingen (algemene ruimtes) worden voorzien van een akoestisch systeemplafond voorzien van 600x600mm platen, kleur wit.
- De onderzijde van de trappen en de onderzijde van de bordessen en het plafond op de 11<sup>e</sup> verdieping worden waar nodig voorzien van akoestische panelen (kleur wit) welke koud worden verlijmd tegen het beton.
- alle plafonds in de appartementen worden voorzien van structuur spuitwerk (V-naden blijven “in het zicht”), kleur wit, m.u.v. het plafond in de meterkast;
- de onderzijde van de balkons worden niet nader afgewerkt en zijn uitgevoerd in beton, kleur grijs (naturel).

### Afwerking wanden

- de wanden in de algemene ruimtes worden afgewerkt met glasvliesbehang gesausd in de kleur wit, m.u.v. de wanden van de bergingen, de centrale fietsenstalling, de technische ruimte op de beganegrond en de trapkasten op de beganegrond onder de trappen. Deze worden niet afgewerkt;
- De wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot bovenkant inbouwreservoir) worden voorzien van tegelwerk.
- De niet betegelde wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met structuur spuitwerk, kleur wit.
- De overige niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot bovenkant inbouwreservoir) waar het tegelwerk wordt aangebracht;

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

### Afwerking vloeren algemene ruimten

- De vloer in de gang en liftportaal op de beganegrond wordt uitgevoerd als keramische tegelvloer 600x600mm met plinttegels.

- De vloer in het liftportaal, trapportaal en gangen naar de appartementen op de verdiepingen worden, met uitzondering van de trappen en prefab bordessen, voorzien van een zachte vloerbedekking met houten plinten langs de aansluiting met de wanden, volgens keuze architect.
- De gang naar de bergingen op de begane grond, de bergingen, gemeenschappelijke fietsenberging en technische ruimte wordt voorzien van een betonvloer met slijtvaste coating.
- Ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond wordt een schoonloopmat geplaatst, kleur volgens keuze architect.

### **Afwerking vloeren appartementen**

De constructieve vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer die bestaat uit een akoestische ontkoppeling met daarbovenop een zandcementvloer. De zwevende dekvloer wordt rondom vrijgehouden van wanden en doorvoerleidingen door middel van een kantstrook.

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

De appartementen zullen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Indien er plinten (bijv. hout of steenachtig materiaal) ter plaatse van de wanden en kozijnen worden gemonteerd ter afwerking van de gelegde vloerbedekking (bijv. tegels), is het van groot belang van deze plinten geen contact maken met de vloerbedekking. Hiermee zal namelijk de contactgeluidisolatie van de zwevende vloer aanzienlijk reduceren. De plint dient ca. 5 mm vrij te zijn boven de vloer. De naad tussen de plint en de vloer kan/dient vervolgens te worden afgedicht met een elastische kit.

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

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

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

### Tegelwerk appartementen

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. Voor het tegelwerk in de appartementen is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Tegen een meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en patronen kunnen echter leiden tot een meerprijs. Strokkend verwerken van tegels behoort niet tot de mogelijkheden.

Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

#### Wandtegels:

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- toiletruimte: rondom tot circa 1,2m1 + vloer hoog (inclusief bovenkant inbouwreservoir) met keramische wandtegels afm. 600x300mm volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels. De wandtegels worden liggend verwerkt.
- badkamer: rondom tot plafond met keramische wandtegels afm. 600x300mm, volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m2 inclusief BTW.

Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening.

#### Vloertegels:

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- badkamer: met keramische vloertegels, afm. 450x450mm, type volgens monster. Er kan worden gekozen uit standaard kleuren tegels.

- Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels gesneden op afschot naar de douche afvoerput.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 30,-/m2 inclusief BTW.

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

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

Bij appartementen kan er niet voor worden gekozen om de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

### Sanitair

Het sanitair in het appartement is van het merk Villeroy en Boch (V&B) en de kranen zijn van het merk HansGrohe serie Logis

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte\*:

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

\* Met uitzondering van de appartementen type C en C gespiegeld: De bouwnummers 02,06,09,13,17,21,25,29,33,37,41,45,48,53,57 en 61 hebben geen separaat toilet.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer\*\*:

- Een keramisch wandcloset, type Architectura, met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.\*
- Types: A, D,E,F,G,H,I,J: Een enkele wastafel, type Memento, 100 cm, voorzien van dubbele wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Types B, C en C gespiegeld: Een enkele wastafel, type Memento, 50cm, voorzien van enkele wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel, liggend (afmeting spiegel ca. 1000 x 600mm) gemonteerd met een verdekte ophanging
- Een thermostatische douchemengkraan, type Ecostat Universal, en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een RVS-draingoot met rooster





- Indien nodig een designradiator radiator in de kleur wit.

\* Met uitzondering van appartement met type B: bouwnummer 15,23,31,39,47,55 & 63. Deze bouwnummers hebben geen toilet in de badkamer.

\*\* Type G heeft 2 badkamers. In badkamer 2 is geen toilet inbegrepen in de badkamer.

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

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

### Schilderwerk

De buitendeuren- en kozijnen in de algemene ruimte, de entreedeur- en kozijn van het appartement worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

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

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

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

Over het algemeen geldt het volgende advies:

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



## Keuken

Standaard zijn de appartementen, met uitzondering van de appartementen met type B, C en C gespiegeld, voorzien van een keuken. Deze keuken is terug te vinden in de map 'Keukens' die u heeft ontvangen van uw verkoopmanager. Wanneer u kiest voor een andere keuken dan de standaard keuken dan kunt u ook onder deze map de stelpost terug vinden.

Deze stelpost kan uitsluitend besteed worden in de projectshowroom Bruynzeel te Duiven. Indien er geen gebruik gemaakt wordt van deze keukenshowroom ontvangt u een retourbedrag welke verrekend wordt met Janssen de Jong Projectontwikkeling. Ook dit retourbedrag is terug te vinden onder de map 'Keukens'.

De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij de project leverancier of een keukenleverancier naar keuze. De keuken mag pas na de oplevering van de woning geplaatst worden.

In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven. De volgende leidingen worden standaard aangebracht

- 3-fasen perilex aansluiting opstelplaats kookplaat
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Dubbele wandcontactdoos huishoudelijk gebruik (2x)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser

Als kopersoptie kan eventueel het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure en de bijbehorende sluitingsdatum.

## De installaties in uw appartement

### Meterkast

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

### Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte (met uitzondering van type C).
- het spoelreservoir van de toilet(ten).
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich na oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

### Algemene waterinstallatie

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

### Gasinstallaties

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

### Introductie Energy Service Company (ESCO)

Het appartementencomplex is aangesloten op een collectieve Energie opwekkingsinstallatie (EOI). De EOI produceert collectief warmte- en koude en vormt de basis van het energieconcept. InWarmte beheert en exploiteert de EOI en levert daarmee duurzame ruimteverwarming, warm tapwater en koude aan alle appartementen.

### **De Energie Opwekkingsinstallatie (EOI)**

De EOI bestaat uit diverse warmte- en koude opwekkingsinstallaties en is een geavanceerd systeem om duurzame warmte- en koude te produceren. Het systeem maakt gebruik van warmtepomptechnologieën om warmte uit de omgeving (lucht) te halen en deze om te zetten in bruikbare energie voor verwarmings- en koelingsdoeleinden. De EOI bestaat uit lucht/water warmtepompen, water/water warmtepomp, buffervaten, een elektrische ketel en regeltechniek en appendages. De lucht/water warmtepompen zijn ontworpen om warmte uit de buitenlucht te onttrekken. De water/water warmtepomp, warmte- en koude buffervaten, elektrische ketel, regeltechnische installaties bevinden zich in de collectieve technische ruimte op de begane grond. Dit is het technisch hart van de installatie en vanuit hier wordt warme- en koudewater afgegeven aan de distributieleidingen.

### **Distributieleidingen van de collectieve technische ruimte naar de appartementen**

Warm en koud water stroomt door het distributieleidingnet vanuit de collectieve technische ruimte naar de appartementen.

### **Een afleverset in elke woning**

Een afleverset, ook wel warmteafleverset genoemd, is een apparaat dat wordt geïnstalleerd in elk appartement dat is aangesloten op het distributienet. Het doel van de afleverset is om warmte over te dragen van het distributienet naar het interne verwarmingssysteem van de gebruiker en om de warmte- en koude afgifte te regelen op basis van de warmtebehoefte van de specifieke eenheid. De meter in de afleverset meet de hoeveelheid warmte die wordt afgenomen via een warmtemeter.

### **Vloerverwarming en koeling**

Het appartement maakt gebruik van een vloerverwarmingssysteem voor zowel verwarming als koeling. Dit systeem bestaat uit kunststof leidingen die zijn ingebed in de dekvloer en lopen vanaf de verdeler in de technische ruimte/berging. De warmte en koeling die afkomstig zijn van de Energieopwekkingsinstallatie (EOI) worden via de afleverset aan de vloerverwarming en -koeling overgedragen. Vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige en constante verwarming van de ruimte. Doordat de warmte van onderaf wordt verspreid, ontstaan er geen warme luchtstromen of koude plekken in de kamer. In tegenstelling tot radiatoren neemt vloerverwarming geen extra ruimte in beslag, wat leidt tot een groter bruikbaar vloeroppervlak en meer flexibiliteit bij het inrichten van de ruimte. In de badkamer wordt indien nodig tevens een elektrische (handdoek) radiator geplaatst voor een behaaglijk binnenklimaat.

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

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en/of de woonkeuken. De slaapkamers worden voorzien van een eigen ruimtethermostaat waardoor deze ruimten individueel te regelen zijn.

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

- (entree)hal appartement : 18°C vloerverwarming
- woonkamer / keuken : 22°C vloerverwarming
- slaapkamers : 22°C vloerverwarming
- toilet : 18°C vloerverwarming
- badkamer : 22°C vloerverwarming en indien nodig:  
1x elektr. Handdoekradiator
- verkeersruimte : 18°C vloerverwarming
- inbandige bergruimte : 18°C vloerverwarming
- bergingen / CV-Mv ruimte : niet verwarmd
- bergingen beganegrond : niet verwarmd

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

**AANDACHTSPUNT:** De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m<sup>2</sup>K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

### Ventilatie (WTW-systeem)

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator welke gesitueerd is in de techniekruimte. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine.

De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt door middel van een 3-standenschakelaar. Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De posities van de afzuig- en inblaasventielen worden definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Er dient te worden gekozen voor een recirculatieafzuigkap. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

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

De meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuven of ventilatieroosters in of onder de deur of in het paneel boven de deur.

### **Elektrische installatie**

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

In de appartementen worden de volgende hoogten aangehouden:

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

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

In verband met de brandveiligheid worden er in de appartementen rookmelder(s) geplaatst zoals aangegeven op de verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij. Indien meerdere rookmelders worden toegepast in één appartement zullen deze worden gekoppeld, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd.

U dient zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water en stroom.

Ten behoeve van telecom/data/kabeltelevisie worden onbedrade aansluitpunten (loze leidingen) in het appartement aangebracht. In de koopsom zijn geen aansluit- of abonnementskosten voor telecom/data/kabeltelevisie opgenomen. In de meterkast wordt een mantelbuis aangebracht voor

telecom/data en een centraal aansluitpunt voor kabeltelevisie (CAI) of glasvezel, zodat de koper hierop de door hem/haar gewenste aansluiting(en) kan aanvragen bij de door hem/haar gewenste leverancier(s).

De toegang tot de hoofdentree wordt uitgevoerd met een videofooninstallatie door middel van de Bring-Me-Bell bij de entreedeur van het gebouw. De bediening is mogelijk via een smartphone of een of de bedieningsunit met beeldscherm (videofoon) in uw appartement.

De elektra in de bergingen wordt aangesloten op de algemene meterkast van het appartementencomplex. Elke berging wordt voorzien van één enkele wandcontactdoos en lichtpunt met schakelaar. De wandcontactdoos in de berging is laag afgezekerd. Elke berging wordt voorzien van één enkele wandcontactdoos en lichtpunt met schakelaar. In de centrale hal van het bergingengebouw worden plafondarmaturen geplaatst, uitvoering opbouw, met bewegingssensor, positie volgens verkooptekening.

De elektra van de algemene ruimten, lift, algemene verlichting, etc. worden aangesloten op de algemene meterkast. De kabelgoot ter plaatste van de stallingsgarage komt uit op de algemene meterkast.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf.

### **Verlichting**

Aan de buitenzijde van het gebouw en op het terrein worden diverse verlichtingsarmaturen geplaatst met schemerschakeling, positie volgens verkooptekening.

Ter plaatse van de entree/lift en trappenhuis worden niet schakelbare plafondarmaturen geplaatst voorzien van LED verlichting, positie volgens tekening.

Ter plaatse van de balkons wordt een armatuur geplaatst voorzien van LED verlichting, positie volgens tekening.

### **PV-panelen (zonnepanelen)**

Hierin is niet voorzien.

### **Liftinstallatie's**

Er worden twee liftinstallaties aangebracht met beide een hefvermogen van ca. 1.125 kg. Deze lift installaties zijn geschikt voor rolstoelgebruiker(s) of een brancard. De liftinstallaties wordt uitgevoerd volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. De liften worden voorzien van een kunststof vloerafwerking.

### **Veiligheidsinstallatie**

De algemene ruimtes worden voorzien van noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.

Alle veiligheidsvoorzieningen zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekeningen en zullen worden uitgevoerd conform het bouwbesluit.

### **Gemeenschappelijke meters**

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

- de verlichting van de algemene ruimtes, de bergingen en vluchtroutemarkering.
- het verbruik van de algemene installaties (electra).
- de wandcontactdozen van de algemene ruimtes in het gebouw.
- het liftgebruik.
- watergebruik van de kraan t.p.v. de uitstortgootsteen.
- Hydrofoor
- laadpunt van de elektrische deelauto
- Eventuele elektrische laadpalen welke optioneel door kopers worden aangebracht

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





## Milieu en energieverbruik

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

### Materiaalgebruik

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

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

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

### Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk, daarmee wordt er door Janssen de Jong ook voldaan het STIP-certificaat.

### Energieverbruik/BENG

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO<sub>2</sub>-uitstoot van gebouwen.

Dit wordt bepaald in de BENG eisen (eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Er zijn drie BENG-eisen en daarnaast wordt bepaald of de woningen niet te warm worden in de zomer met de TO juli berekening. Uw woning voldoen aan alle BENG eisen en omdat er in uw woning koeling wordt toegepast is er geen berekening van de TO juli noodzakelijk.

Dit wil zeggen dat het gebouwgebonden energieverbruik bij een gemiddeld gebruik van de woning bijna nul is. Het energieverbruik van huishoudelijke apparaten (zoals televisies, computers, kookplaat, wasmachine etc.) staat hier los van.

### Energielabel

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



### Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer appartement	$R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

## Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
<b>Gevels:</b>			
'Metselwerk' minerale steenstrips	StoCleyer B waalformaat, liggend halfsteensverband en staand halfsteens verband	geel genuanceerd	S 9.9670
Voegwerk	Lijm	Antraciet	2060A
'Natuursteen' minerale natuursteen-strips	StoEcoshape ca. 460x230	betongrijs naturel	S9.10219
Voegwerk	Lijm	Antraciet	SLV.9662
Roostergevel stallingsgarage	Staal persrooster	Antraciet grijs	RAL 7016
Toegang stallingsgarage	Als roostergevel	Antraciet grijs	RAL 7016
Luifels/balkons	Prefab beton	Standaard grijs	
Dakrandprofiel platte daken	Aluminium	Antraciet grijs	RAL 7016
<b>Gevelopeningen:</b>			
Kozijnen appartementen	Kunststof	Antraciet grijs (binnenzijde wit)	RAL 7016
Kozijnen / pui hoofdentree	Aluminium	Antraciet grijs	RAL 7016
Overige buitenkozijnen- en deuren entrees beganegrond	Hout	Antraciet grijs	RAL 7016
Ramen	Kunststof	Antraciet grijs (binnenzijde wit)	RAL 7016
Paneelvulling boven kozijnen	Rockpanel	Antraciet grijs (binnenzijde wit)	RAL 7016
Waterslagprofiel	Aluminium	Antraciet grijs (binnenzijde wit)	RAL 7016
<b>Balkonhekken appartementen:</b>			
Hand- en glasregels	Aluminium	Antraciet grijs	RAL 7016
Balusters	Staal	Antraciet grijs	RAL 7016
Vulling t.p.v. borstweringen	Veiligheidsglas	Transparant	
Hekwerk daktuin parkeergarage	Stippenhekwerk Staal	Antraciet grijs	RAL 7016
Hemelwaterafvoeren	PVC	Standaard grijs	

Noodoverlopen	Staal Aluminium	grijs	
<b>Daken:</b>			
Platte dak appartementen	Bitumen	Standaard zwart	
Plat dak stallingsgarage	Daktuin	Naturodak / beplanting	
<b>Terreininrichting</b>			
Rijbaan	Betonklinkers dikformaat	Grijs-bruin ge- nuanceerd	
Parkeervakken	Grasklinkers	Standaard grijs/groen	
Voetpaden	Halfverharding/granulaat	Geel genuanceerd	
Border-elementen/zitelementen	Prefab beton (solid seat)	Standaard grijs	

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

## Ruimte afwerkstaat interieur

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

nr.	Omschrijving	materiaal/afwerking/voorziening	kleur
1.0	Algemene ruimtes		
	<b>Hoofdentree</b>		
	Vloer	schoonloopzone (inclusief RVS rand)	Keuze architect
	Wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
	Plafond	akoestische plafondplaten	wit
	<b>Liftportaal en gang begane grond</b>		
	Vloer	vloertegels 600x600 (incl. plinttegel)	Keuze architect
	Wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
	Plafond	akoestische plafondplaten	wit
	<b>Trappenhuis</b>		
	Vloer	trap: prefab beton	naturel
	Wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
	Plafond	akoestische plafondplaten	wit
	<b>Trapkast 2x</b>		
	Vloer	betonvloer	
	Wanden	onafgewerkt	
	Plafond	onafgewerkt	
	Diversen	1x uitstort gootsteen met kraan (koud water)	
	<b>Bergingen begane grond</b>		
	Vloer	betonvloer voorzien van slijtlaag	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk	naturel
	Plafond	houtwolcementplaten	naturel
	<b>Entreegangen bergingen begane grond</b>		
	Vloer	Betonvloer voorzien van slijtlaag	
	Wanden	Onafgewerkt, kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk	naturel
	Plafond	houtwolcementplaten	naturel
	<b>Lift- en trapportaal, en gang verdiepingen</b>		
	Vloer	zachte vloerbedekking (incl. plint)	Keuze architect
	Wanden	glasvliesbehang gesausd	wit
	Plafond	akoestische plafondplaten	wit

2.0	Appartementen		
	<b>Hal</b>		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	<b>Meterkast</b>		
	Vloer	meterkastvloerplaat of betonvloer	
	Wanden	aftimmerwerk houten beplating	
	Plafond	beton/berging	natuurlijk
	Diversen	Meterkastinrichting en technische installaties	
	<b>Slaapkamer(s)</b>		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	<b>Badkamer</b>		
	Vloer	keramische vloertegels, 450mm x 450mm	antraciet
	Wanden	keramische wandtegels, 300mm x 600mm rondom tot plafond	mat wit
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Diversen	Wandcloset (m.u.v. type B en de tweede badkamer in type G), wastafelcombinatie en douchecombinatie	
	<b>Toilet*</b>	<i>*Met uitzondering van woningtypes C. Deze hebben geen separaat toilet</i>	
	Vloer	keramische vloertegels, 450mm x 450mm	antraciet
	Wanden	keramische wandtegels, 300mm x 600mm rondom tot circa 1,2m <sup>1</sup> hoog (bovenkant inbouw reservoir).  Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met structuur spuitwerk.	mat wit  wit
	Plafond	Structuur spuitwerk	wit
	Diversen	wandcloset en fonteincombinatie conform TO	
	<b>MV/CV ruimte/berging</b>		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	Diversen	technische installatie conform tekening en TO, opstelplaats wasmachine	
	<b>Keuken/woonkamer</b>		
	Vloer	dekvloer	
	Wanden	behangklaar	
	Plafond	structuur spuitwerk	wit
	<b>Balkon</b>		
	Vloer	Prefab betonnen balkonplaat. De balkons van de nrs. 4, 5 en 6 betontegels	natuurlijk

	Wanden	Balkons zijn van veiligheidsglas met stalen balusters en aluminium leuning	
--	--------	----------------------------------------------------------------------------	--

## Overzicht sanitair






Toiletruimte, met uitzondering van woningtype C, deze heeft geen separaat toilet



Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy en Boch Architectura Wit	
Fonteintje	Villeroy en Boch Subway fontein, 37cm Wit	
Fonteinkraan	Grohe Longlife Costa L laag model Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	

## Badkamer

<p>Toilet met deksel</p> <p><i>Niet van toepassing bij woningtype B, deze heeft geen toilet op de badkamer.</i></p> <p><i>De tweede badkamer van woningtype G heeft in basis geen toilet.</i></p>	<p>Villeroy en Boch Architectura</p> <p>Wit</p>	
<p>Bedieningsplaat inbouwreservoir</p> <p><i>Niet van toepassing bij woningtype B, deze heeft geen toilet op de badkamer.</i></p> <p><i>De tweede badkamer van woningtype G heeft in basis geen toilet.</i></p>	<p>Geberit</p> <p>Wit</p>	
<p>Wastafel</p> <p>Types: A, D,E,F,G,H,I,J:</p>	<p>Villeroy en Boch Memento wastafel 100cm</p> <p>Wit</p>	
<p>Wastafel</p> <p>Types: B en C</p>	<p>Villeroy en Boch Memento wastafel 50cm</p> <p>Wit</p>	



<p>Wastafelkraan</p>	<p>HansGrohe Logis 100 Coolstart Chroom</p>	
<p>Afvoersifon wastafel</p>	<p>Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom</p>	
<p>Spiegel</p>	<p>Universele spiegel rechthoekig met verdekte ophanging 100 x 60cm</p>	
<p>Thermostatische douchemengkraan</p>	<p>HansGrohe Ecostat Universal</p>	
<p>Glijstangset douche</p>	<p>HansGrohe Croma Select S Chroom</p>	

Douche afvoer	Easydrain Multi draingoot RVS	
Elektrische radiator	Nader door de installateur te bepalen indien nodig (voorbeeld is indicatief)	

## Slotbepaling

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

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

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

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

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

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

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