



23

ROYALE APPARTEMENTEN

CONTRACTSTUKKEN

25-03-2020

COLOFON

Projectontwikkelaar

Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Adres : K.R. Poststraat 101
Postcode/ plaats : 8441 EN Heerenveen

Aannemer

Naam : Van Wijnen Groningen B.V.
Adres : Kieler Bocht 19
Postcode/plaats : 9723 JA Groningen

Inlichtingen en verkoop

Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Contactpersoon : mevrouw K. (Kiki) Ongering
Telefoon : 06 12455003
E-mail : k.ongering@vanwijnen.nl

Naam : Lamberink Makelaars @ Adviseurs
Contactpersoon : de heer R. (René) Westerveen
Telefoon : 0592 33 84 10
E-mail : r.westerveen@lamberink.nl

Kopersbegeleiding

Naam : Van Wijnen Noord B.V.
E-mail : woonconsulentie.noord@vanwijnen.nl

Woonwinkel Van Wijnen

Naam : Woonwinkel Van Wijnen
Adres : Schoepenweg 35
Postcode/ plaats : 8243 PX Lelystad



INHOUD

Voorwoord	4
Project toelichting	5
Projectorganisatie	5
Koop- en aannemingsovereenkomsten	5
Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst	5
Inhoud overeenkomsten	5
Naar de notaris	6
Betalingen	6
Fiscale zaken	7
Meer- en minderwerk	7
Individuele wensen	7
Showrooms	8
Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling	9
Algemene regelgeving meer- en minderwerk	9
Bouwtijd	10
Bouwplaats bezoek	10
Oplevering	10
Vereniging Eigen Huis	10
Schoonmaken	10
Onderhoudsperiode	10
Bouwvocht	11
Verzekeren van de woning	11
Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)	11
Benummering/adressering	11
Enquête	11
Kavel en situatie	11
Onderhoudsboek	11
Energielabel	11
Voorbehoud	11
Tijdelijke verhuizing	11
Technische Omschrijving:	12 - 19
Bijlage sanitair specificatie	
Bijlage tegelwerk specificatie	
Bijlage beplantingsplan	
Bijlage nultekeningen keukeninstallaties	
Bijlage renvooi tekeningen	



WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN EEN WONING

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in Het Slot van Diepstroeten te Assen. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap, deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze documentatie graag uit wat er formeel allemaal bij deze aankoop komt kijken.

We hebben getracht om binnen het budget en de beschikbare ruimte een optimaal afwerkingsniveau te bereiken, maar smaken verschillen! Daarom bestaat er de mogelijkheid om uw eigen invulling te geven aan uw wensen. De verkoopprijzen zijn gebaseerd op het 'seriematig bouwen' van woningen. Binnen dit proces hebben wij ruimte ingebouwd voor uw individuele woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis. Daarom is er veel mogelijk op het gebied van aanpassingen en wijzigingen.

Met welke aannemer heeft u nu een contract gesloten?

U heeft een contract gesloten voor de bouw van uw woning met van Wijnen Groningen B.V. Van Wijnen Groningen B.V. is één van de 24 vestigingen van van Wijnen.

Wie of wat is Van Wijnen?

Van Wijnen is in 1907 begonnen met timmerwerk, daarna doorgewoerd tot bouwers en inmiddels uitgegroeid naar een bedrijf dat meer is dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden. Dat doen we lokaal vanuit 24 locaties in Nederland, duurzaam en dichtbij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen, we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers.

Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort, onder elkaar en naar iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers, we willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker maken. Omdat we trots willen zijn op het werk dat we doen. Samen bouwen aan ruimte voor een beter leven, dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.

Heeft u na het lezen nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de afdeling Woonconsulentie van Van Wijnen Noord B.V.





Project toelichting

Als laatste fase van de gebiedsontwikkeling Woonpark Diepstroeten is het Slot ook de bekroning op al het werk dat ontwikkelaars, ontwerpers, bouwer en bewoners hier samen hebben verzet. Met de toevoeging van de woontoren is de woonbeleving op Woonpark Diepstroeten straks compleet.

Projectorganisatie

Wanneer u besluit om tot aankoop van het appartement over te gaan sluit u een koopovereenkomst met betrekking tot het appartementsrecht op de grond en bijkomende kosten met Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Voor de bouw van uw appartement sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Groningen B.V.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

Verkoper = Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Aannemer = Van Wijnen Groningen B.V.

In de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer of één van de andere aan Van Wijnen gelieerde bouwbedrijven.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane

bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en deze bijbehorende verkooptekeningen in de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. De aannemer bouwt de woningen conform de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is de aannemer verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van het SWK.

Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/ europese identiteitskaart) mee.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van "de grond" (het appartementsrecht) aan u. De aannemer verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning. Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar door de verkoper naar de notaris verzonden om

de overdracht van "de grond" voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de makelaar van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Inhoud overeenkomsten

Hieronder wordt in het kort aangegeven wat er in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld:

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dat wil zeggen, inclusief:

- grondkosten (appartementsrecht);
- rente over de grondkosten tot start bouw;
- notarishonorarium voor de akte van levering;
- kosten splitsingsakte en splitsingstekening
- kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- zakelijke lasten;
- gemeenteleges;
- omgevingsvergunning;
- eventuele kosten bouwrijp maken;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- rente over de grondkosten tegen 4,5% per jaar vanaf start bouw tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van vervallen hypotheekofferte;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent, inclusief:

- bouwkosten;
- ontwikkelkosten;
- kosten van het SWK;
- kosten kopersbegeleiding
- kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- aansluitkosten voor, water, elektriciteit en riolering;
- aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI);
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen 4,5% per jaar;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- standaard keuken
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief



Naar de notaris

Om u eigenaar te laten worden, moet bij de notaris een 'akte van levering' getekend worden. Dat kan als:

- Eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- Eventuele opschortende voorwaarden uit in de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld;
- De notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- grondkosten;
- eventuele rente over de grondkosten;
- eventuele vervallen bouwtermijnen;
- eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- De akte van levering/vestiging;
- De splitsingsakte;
- De hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit minstens gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen met eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vermeld.

Appartementsrecht

Het appartementsrecht is een bijzondere vorm van mede-eigendom in een geheel complex, bestaande uit gemeenschappelijke gedeelten en afzonderlijk te gebruiken privégedeelten.

Bij aankoop van een appartementsrecht wordt u voor een in de splitsingsakte omschreven aandeel gerechtigd in het totale complex met alle toebehoren en verkrijgt u daarnaast als enige de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het eigen appartement (privégedeelte).

Splitsingsakte voor de appartementen

Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin de afzonderlijke appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de diverse appartementen worden omschreven. Verder wordt in die akte het vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten, met inachtneming van noodzakelijke wijzigingen van- en aanvulling op dat Modelreglement opgenomen. Aan deze akte wordt een splitsingstekening gehecht, waarop de begrenzing wordt aangegeven van de verschillende gedeelten van het complex, die bestemd zijn als privégedeelte en de ligging ten opzichte van de overige gemeenschappelijke gedeelten van het complex. De volledige informatie hierover krijgt u van de projectnotaris.

Vereniging van (appartementen) Eigenaars

Iedere eigenaar van een appartement wordt bij de notariële overdracht van rechtswege lid van de vereniging van Eigenaars. Deze vereniging, die bij een appartementencomplex wettelijk moet worden opgericht, draagt zorg voor onder andere het beheer, de verzekering en het onderhoud. Door middel van stemrecht heeft iedere eigenaar invloed op de activiteiten van de Vereniging van Eigenaars. Alle eigenaren dienen een financiële bijdrage te leveren aan de Vereniging van Eigenaars middels de servicekosten. Vanuit deze gezamenlijke bijdrage wordt het beheer, de verzekering en het onderhoud betaald. Tevens kan er een reservering plaatsvinden voor het toekomstig onderhoud aan het appartementencomplex. De hoogte van deze servicekosten worden te zijntijd vastgesteld door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

Betalingen

Aannemingsovereenkomst

In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u per e-mail een factuur met het verschuldigde bedrag. Een voor akkoord verklaarde



factuur dient u door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Wij raden u aan deze factuur te bewaren voor uw eigen administratie. Uw hypotheekverstrekker dient vervolgens te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper en de ondernemer. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst). Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan de aannemer hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Indien deze verplichtingen niet zijn voldaan vindt er geen sleuteloverdracht plaats.

Koopovereenkomst

De betaling van de grond vindt plaats bij notarieel transport.

Hypotheekrente

Vanaf het moment dat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe wordt deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Bankgarantie

De aannemer draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling van het arbitrage-instituut van SWK).

Deze 5% komt pas ter beschikking van de aannemer als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.



Meer- en minderwerk van Wijnen (bouwmaatschappij)

Alle bedragen zoals vermeld in de meer- en minderwerklijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning. Dit geldt ook voor de bedragen welke worden afgegeven voor uw individuele wensen. De meer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan u op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, dit staat ook vermeld in uw aannemingsovereenkomst. Indien uw opdracht leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.

Meer- en minderwerk van Wijnen Noord B.V.

Uw Woonconsulent heeft in de loop van het traject wellicht enkele aantrekkelijke "special offers" voor u. Dit meerwerk wat als extra gekozen kan worden bij Van Wijnen Noord B.V. (dus niet door de bouwmaatschappij van van Wijnen) zal te allen tijden na de oplevering worden uitgevoerd / geleverd door derden. Verantwoordelijkheid over de uitvoering en het geven van de garantie is voor de leverancier / uitvoerende partij. De meerwerkopdracht wordt rechtstreeks door van Wijnen Noord B.V. aan u gefactureerd op basis van 100% bij start werkzaamheden.

Meer- en minderwerk derden

Naast de standaard meer- en minderwerkopties, heeft u ook de mogelijkheid (afbouw-)opties af te nemen bij derden. Wanneer deze overeenkomst rechtstreeks – zonder tussenkomst van Van Wijnen – tot stand is gekomen, vindt de facturering en betaling ook rechtstreeks plaats.

Hierbij gelden de voorwaarden die u onderling afspreekt, Van Wijnen staat hier dan ook buiten.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente;
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfait. Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

Meer- en minderwerk

Om een woning zo veel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een lijst met optiemogelijkheden: de meer- en minderwerkopties. Een overzicht van deze opties treft u aan in de meer- en minderwerklijst. In verband met de voorbereiding en de voortgang van de bouwwerkzaamheden is het van belang dat wij zo spoedig mogelijk de meer- en minderwerkopties door krijgen. Als de woning wordt gekocht tijdens de bouwwerkzaamheden is de kans groot dat bepaalde opties om bouwkundige en constructieve redenen niet meer mogelijk zijn. De meer- en minderwerklijst is door ons met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Van Wijnen Noord B.V. en de aannemer behouden zich het recht voor om in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in de meer- en minderwerklijst gestelde, indien en voorzover dit noodzakelijk is.



Werkwijze koperskeuzegesprekken

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft ondertekend, wordt u door de woonconsulent van Van Wijnen Noord B.V. uitgenodigd. Dit gesprek zal plaatsvinden in de Woonwinkel te Lelystad. In de Woonwinkel van Van Wijnen te Lelystad is het mogelijk om onder andere het standaard tegelwerk en sanitair te bekijken en eventueel een keuze te maken uit de aanwezige alternatieven. Het is van belang dat u de opties, die in de lijst zijn opgenomen, voorafgaand aan het gesprek met de Woonconsulent al heeft bestudeerd. Zo kunt u tijdens dit gesprek vlot aangeven van welke opties u eventueel gebruik wilt maken. In dit gesprek worden met u de bouwkundige- en installatietechnische opties doorgenomen. Nadat u uw opties heeft bepaald, verstrekt uw Woonconsulent u een totaal bevestiging. Deze is opgesteld aan de hand van de door u ingevulde en voor akkoord getekende meer- en minderwerklijst en de aan u uitgebrachte voorakkoord-getekende offertes. Deze totaalbevestiging dient u goed te controleren.

Sluitingsdata meer en minderwerk

De sluitingsdata worden door de aannemer vastgesteld en zijn bedoeld om de door u gekozen opties tijdig bij de aannemer en bij zijn leveranciers te kunnen verwerken.

Na de sluitingsdata wordt al het meer- en minderwerk verwerkt en aan de bouwmaatschappij overgedragen. Het verwerken en de overdracht van gegevens dient zeer secuur te gebeuren en vereist veel tijd. Soms willen kopers na de sluitingsdatum wijzigingen doorvoeren of extra meerwerk laten uitvoeren. Dat is niet meer mogelijk omdat veel opties ruwbouw afhankelijk zijn en dus al in uitvoering of besteld zijn. Maar ook niet-ruwbouw afhankelijke opties kunnen reeds zijn ingekocht en kunnen veelal niet worden geannuleerd/gewijzigd. Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen, u moet zich echter wel realiseren dat u daarmee de aanspraken op (S.W.K.-)garanties kunt verspelen. Alleen de werkzaamheden die door Van Wijnen vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (S.W.K.).

Individuele wensen

Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet voorkomen op de bijgeleverde meer-en minderwerklijst of in de showroom. Daarom bieden wij u de mogelijkheid individuele wensen tijdens het gesprek met de Woonconsulent kenbaar te maken.

Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle wensen te honoreren. Uw woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij al opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, bijvoorbeeld:

- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Het wijzigen van de betonwanden- en vloeren;
- Het laten vervallen van de dekvloeren;
- Het wijzigen van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning;
- Het verkleinen van bergruimten;
- Het leveren en aanbrengen van openhaardkanalen en/of de voorbereidingen hiervan;
- Het uitvoeren van extra meer- en minderwerk wat bouwvergunningsplichtig is, met uitzondering van de door Van Wijnen aangevraagde aanpassingen;
- Het wijzigen van het esthetische concept van het ontwerp;
- Wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de overige van toepassing zijnde regelgevingen (met uitzondering van de in de lijst genoemde keuzes waarop een beperkte SWK garantie van toepassing is);
- Wijzigingen die leiden tot het verstoren van de totale organisatie van het in uitvoering zijnde project en de bouwtijd;
- Het wijzigen van de draagconstructies van de woningen;
- Het wijzigen van de kleur van het binnenschilderwerk;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.) met uitzondering van de onderdelen welke in de meer- en minderwerklijst genoemd staan.
- Het uitvoeren van werkzaamheden, door derden, vóór oplevering van de woning.

Uw aanvraag zal worden getoetst op de technische haalbaarheid, de toepassing in het bouwsysteem en de voortgang op de bouwplaats. Wanneer uitvoering mogelijk blijkt, worden de gehonoreerde wensen afgeprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklijst. Deze lijst wordt u vervolgens toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de standaard en aanvullende meer- en minderwerklijst, die u retourneert vóór de sluitingsdatum.

Showrooms

Naast het standaard meer- en minderwerk biedt de aannemer u de mogelijkheid bepaalde onderdelen in de Woonwinkel uit te zoeken. Ten eerste bezoekt u de Woonwinkel van Van Wijnen te Lelystad voor koperskeuzegesprek. Wanneer u met betrekking tot het sanitair en/of tegelwerk niet kunt slagen in deze showroom bestaat er de mogelijkheid om de gespecialiseerde tegel- en sanitair showroom Total Home Concept te bezoeken. Daarnaast kunt u een keuken kopen via Total Home Concept. De Van Wijnen Woonwinkel en de sanitair/keuken showroom van Total Home Concept zijn geopend van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 en 17.00 uur.



Standaard sanitair

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de kleur wit. Een beschrijving van het standaard sanitair vindt u in de technische omschrijving. Op de contracttekeningen van uw woning is aangegeven in welke ruimte dit sanitair wordt aangebracht.

Individuele keuze sanitair

Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden m.b.t. alternatief sanitair. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen Woonwinkel. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte, inclusief eventuele installatietechnische- en/of bouwkundige kosten of montagekosten. U kunt de bijkomende kosten beperken door de installatiepunten zoveel mogelijk op de standaard plaats te handhaven. Voor kleurverschillen in het sanitair, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

Vervallen van sanitair

Als u geen standaard sanitair wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt de aannemer u de mogelijkheid om het sanitair te laten vervallen. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair. Deze minderprijs wordt in de meer- en minderwerklijst verrekend. Het leidingwerk, de W-installatie, wordt

in dat geval afgedopt op de standaard plaats en standaard hoogte opgeleverd. Een door u gekozen derde partij plaatst dan na oplevering het sanitair en dient ook rekening te houden met het wijzigen van het installatiewerk voor uw alternatieve sanitair.

Let op!

Indien u uw sanitair laat vervallen en de installatie afgedopt wordt opgeleverd, geldt het volgende: De drinkwaterinstallatie wordt door onze waarborginstallateur gekeurd en er wordt een meter aangevraagd voor een gedeeltelijke afgedopte drinkwaterinstallatie. Afhankelijk van het beleid van het waterleidingbedrijf wordt de meter geplaatst. U of derden dienen na plaatsing van het sanitair op eigen kosten een herkeuring en, indien niet aanwezig, de meter aan te vragen bij het waterleidingbedrijf. Afhankelijk van het waterleidingbedrijf kunnen de keuringskosten uiteenlopen van € 45,- tot € 115,- exclusief BTW. Een niet geplaatste meter geeft geen recht op restitutie van het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de VON-prijs. Bovendien dient u rekening te houden met een gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling.

Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis dient u lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. U kunt hen ook inschakelen om bij de oplevering van uw woning aanwezig te zijn. Voor nadere informatie verwijzen u graag naar www.eigenhuis.nl. Bellen kan ook: 033-450 77 50.

Standaard tegelwerk

Een beschrijving van de standaard wand- en vloertegels vindt u in de technische omschrijving. In deze technische omschrijving staat ook beschreven waar en tot welke hoogte dit tegelwerk wordt aangebracht. Wand- en vloertegels worden standaard niet- strokend aangebracht.

Individuele keuze tegelwerk

Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden m.b.t. alternatief tegelwerk. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen Woonwinkel. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte. Voor kleurverschillen in het tegelwerk, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

Vervallen van het tegelwerk

Het is niet mogelijk om in de badkamer en/of toiletruimte het wand- en vloertegelwerk te laten vervallen vanwege de waterdichtheidsgarantie welke afgegeven moet worden door van Wijnen bij een appartementengebouw (het casco opleveren is dus niet mogelijk).



Keuken

Standaard wordt de woning opgeleverd exclusief keuken.

Keuken door derden

De installatie van een keuken gekocht bij, en/of geplaatst door derden, kan worden aangepast door de bouwkundige aannemer. De aangeleverde stukken moeten duidelijk en voor de sluitingsdatum bij uw Woonconsulent binnen zijn. De installatie tekening dient een computer tekening te zijn met daarop een duidelijke maatvoering. Ook dienen de aansluitvermogens bekend gemaakt te worden. De leidingen worden afgedopt opgeleverd. Zowel verplaatsingen als extra installatievoorzieningen worden in dit geval bij u in rekening gebracht. uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er haarscheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit alles heeft geen ernstige gevolgen.



Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Bij afwijking van bepaalde onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling zal de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van kracht worden. Indien u het sanitair wenst te laten vervallen, wordt het volgende ten aanzien van de Garantie- en Waarborgregeling van kracht: Plaatsing van het sanitair is door u of in opdracht van u pas mogelijk na oplevering van de woning. U maakt dan gebruik van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling. Dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de woning als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Met het laten vervallen van het sanitair ondertekent u bovenstaande. Wanneer u wel voor oplevering het sanitair door onze leveranciers laat plaatsen, zijn de garanties van toepassing welke genoemd staan in de Garantie- en Waarborgregeling. Voor uw appartement zijn modules IF en IIR van toepassing, te vinden op de website www.swk.nl.

Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Indien de meer- en minderwerklijsten verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houd u er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de meer- en minderwerklijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de meer- en minderwerklijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een extra hoofdschakelaar in de meterkast moet worden aangebracht. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke extra hoofdschakelaar wordt door de installateur en in overleg met de aannemer bepaald. De kosten van een extra hoofdschakelaar zijn niet inbegrepen in de showroomoffertes en zullen separaat aan u geoffreerd worden.
- Indien u offertes van de showroom of van Van Wijnen Noord B.V. niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.



Bouwtijd

Van de makelaar ontvangt u een klantreis welke door uw Woonconsulent is opgesteld in samenspraak met uw aannemer. In deze klantreis staat een globale opleveringsprognose van uw woning weergegeven. Het aantal werkbare dagen staat opgenomen in uw aannemingsovereenkomst. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.



Bouwplaats bezoek

Van Wijnen heeft veiligheid op nummer 1 staan. Veiligheid op de bouwplaats is niet alleen voor de werknemers van belang maar ook voor de bezoekers. U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Van Wijnen heeft hier een eenduidig beleid in; kinderen tot 14 jaar zijn niet toegestaan op de bouwplaats en helmen + veiligheidsschoenen/laarzen zijn ten allen tijden verplicht. Conform de Arbowet- en regelgeving is van Wijnen verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegde vallen

buiten de verzekering van van Wijnen. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Tijdens de bouwperiode worden er zogenaamde kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze momenten kunt u uw toekomstige woning bezichtigen, ruimtes inmeten en/of foto's maken.

Oplevering

Van uw Woonconsulent ontvangt u de 'prognose planning', met hierop de opleverprognose. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn.

U ontvangt minimaal twee weken voor de oplevering de opleveringsbrief met de definitieve opleverdatum en informatie over de oplevering. Voor de definitieve oplevering vindt samen met u de zogenaamde voorschouw plaats. Eventueel geconstateerde punten kunnen dan gereed worden gemaakt voor de definitieve oplevering.

Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover de aannemer voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis in handen.



Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen, die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis dient u lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. U kunt hen ook inschakelen om bij de oplevering van uw woning aanwezig te zijn. Voor nadere informatie verwijzen u graag naar www.eigenhuis.nl. Bellen kan ook: 033-450 77 50.

vereniging
eigen huis



Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. De aannemer zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen.

Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming gelijkmatig op te stoken. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden, en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittreidend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedelverzekering van uw woning.

De opstalverzekering van de appartementen wordt geregeld door de Vereniging van Eigenaren. Wel dient u een eventuele inboedelverzekering zelf af te sluiten met ingang van de dag van oplevering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Om extra zekerheid te kunnen geven, hebben wij ons aangesloten bij het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Het SWK hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enzovoort.



Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de aannemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-Garantie worden verkocht.

De aannemer is aanspreekpunt voor service en garantie. De aannemer hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Het SWK maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw woning wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw woning. Deze garantie wordt verstrekt door de aannemer, terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen, die in de garantie zijn opgenomen ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet.

Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het SWK waarborgcertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK, tevens is de verkoopdocumentatie opgesteld volgens de richtlijnen van het SWK.

Bij de aankoop van uw woning ontvangt u informatie van het SWK en tevens verwijzen wij u graag naar de website www.swk.nl voor actuele informatie.

Benummering/adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is, informeren wij u hierover.



Enquête

Doel is om de klantgerichtheid en nieuwbouwkwaliteit van Van Wijnen te verhogen. U, als koper, wordt daarbij uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de aannemer als bouwer van uw woning. Ook krijgt u de gelegenheid om een tekstuele review te schrijven.

Kavel en situatie

Het Kadaster zal de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Onderhoudsboek

Bij de oplevering van de woning ontvangt u een digitaal onderhoudsboek, hierin staat onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk (indien van toepassing);
- revisietekeningen van de technische installaties.

Energielabel

Conform het Bouwbesluit ontvangt u van ons een Energielabel A, welke is toegekend door de Rijksoverheid.



Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectief tekeningen en artistimpressions in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlenuen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.

Tijdelijke verhuizing

Indien u tijdens het koop- en bouwproces (tijdelijk) verhuist, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk schriftelijk door te geven aan uw kopersbegeleider. Zo kunnen wij u te allen tijde bereiken en loopt het proces geen vertraging op.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HET SLOT VAN DIEPSTROETEN TE ASSEN

Algemene informatie

Het Slot van Diepstroeten bestaat uit 23 koop appartementen verdeeld over 5 bouwlagen. Op het dak wordt een zogenaamde "torenkamer" gerealiseerd die behoort bij bouwnummer 4.2.

Hoogte

De hoogte en positie van het gebouw wordt door de gemeente bepaald. De hoogte van de omliggende tuin loopt vanaf de gevel af richting het openbaar gebied.

De appartementen hebben een plafondhoogte van ca. 2650mm. De "torenkamer" van bouwnummer 4.2 heeft een plafondhoogte van ca. 3000mm.

Grondwerken

De bouw van het gebouw gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen¹ en bestratingen. Uitgegraven grond wordt hergebruikt, overtollige grond wordt verdeeld over het terrein of afgevoerd. Onder de bestrating wordt straatzand aangebracht en de tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. De hoogte van de grondwaterstand heeft invloed op de 'natheid' van de kavel. De uitgegraven grond rondom het gebouw heeft enige jaren nodig om te 'zetten'.

Buitenrioleringen en drainages

De afvoer van regenwater/hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof afvoerbuizen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt deze voorzien van ontstoppingsstukken en inspectieputten. De buizen voor de hemelwaterafvoer zijn ondergronds van kunststof. De hemelwaterafvoer van het platte dak wordt inpandig aangebracht. De hemelwaterafvoer van de dakgoten en de balkons wordt langs de gevels aangebracht, deels weggewerkt in de aluminium kokers bij de balkons.

Terreinverhardingen en inventarissen

De terreinverharding wordt conform het renvooi op de situatie tekening uitgevoerd. Herstraten na oplevering is uitgesloten.

Voor het gehele terrein is een beplantingsplan opgesteld, zie hiervoor de renvooi op de situatie tekening. Het beplantingsplan is als bijlage toegevoegd aan de contractmap. De beplanting wordt voor- of na de oplevering op een daarvoor geschikt moment geplant (afhankelijk van het plantseizoen).

De terrassen behorend bij de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in grijze betontegels, afmeting 300x300x45mm, gelegd op straatzand, inclusief opsluitbanden 60x200x1000mm. Afmeting van de terrassen volgens verkooptekening.

Fietsenstalling

In de algemene fietsenberging van het gebouw worden 23 afsluitbare fietskluizen aangebracht. Uitvoering bestaat uit: verzinkt staafmat hekwerk met een hoogte van 2600 mm inclusief een geperforeerde deur. De deur is voorzien van dag- nachtslotkruk met een cilinder welke gelijksluitend is met de voordeur van het bijbehorende appartement.

Afval

In het openbaar gebied wordt een ondergrondse afvalcontainer geplaatst ten behoeve van de afvalinzameling. De opstelplaats van deze container is weergegeven op de situatietekening. De gemeente is verantwoordelijk voor de plaatsing van deze container.

¹ Aansluitingen op bijvoorbeeld elektra- en watervoorzieningen.

² De buitengevels, de gevels aan de voor- of kopzijde evenals achterzijde van de woning, bestaan feitelijk uit twee losstaande gevels (bladen genoemd) met daartussen een ruimte, welke doorgaans gevuld wordt met isolatiemateriaal; de spouw. De bladen van de buitengevel van de woning betreffen: 1. een gemetselde aanzichtgevel aan de buitenzijde, het buitenspouwblad, en 2. een betonnen gevel teneinde de stabiliteit, geluids- en warmte-isolatie te waarborgen, het binnenspouwblad.

Onderhoud van de hagen/het plantsoen.

Na de aanleg van de haagbeplanting is het van belang dat deze door de bewoners onderhouden wordt. De afgelopen jaren blijkt dat wij met steeds extremere weersomstandigheden te maken krijgen, waardoor er lange droge perioden en ook zeer natte perioden zijn.

Bij nieuw aangelegde beplanting gaan wij ervanuit dat bij normale omstandigheden de beplanting in het eerste en tweede jaar extra water nodig heeft, uitgaande van gemiddeld 4-6 keer per jaar.

Bij extremere droge weersomstandigheden is het van belang dat er vaker water gegeven wordt zodat de beplanting kan reageren op de situatie. Wanneer er water wordt gegeven doe dit bijvoorbeeld met de kraan zacht aan voor een langere tijd zodat de grond goed nat gemaakt wordt en het water niet oppervlakkig wegvloeit. Bij natte periodes is het van belang dat de haagbeplanting niet met de voet in het water staat. Wortels kunnen hier niet tegen en zullen gaan rotten. Het is daarom van belang dat de haagvoet niet te diep staat t.o.v. de omliggende bestrating.

Daarnaast is het nog van belang dat zeker in de eerste jaren het onkruid tussen en langs de hagen regelmatig verwijderd wordt zodat zij geen concurrent zijn voor de aangelegde beplanting.

Fundering

De kruipruimten onder de begane grondvloer van het gebouw zijn bereikbaar door middel van "geïsoleerde kruipluiken" die zijn weergegeven op de verkoopteekeningen. De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen palen met betonnen fundatiebalken. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapenings-hoeveelheden.

Betonwerken

Het gebouw bevat onderstaande betonelementen:

- de funderingspalen en balken;
- de begane grondvloeren (bestaande uit betonnen geïsoleerde systeemvloeren);
- de verdiepingsvloeren (bestaande uit betonnen systeemvloeren);
- de binnenspouwbladen² en woningscheidende wanden³;
- de liftschacht;
- de vaste trappen in het hoofdtrappenhuis (loopzijde voorzien van anti slip wafelmotief);
- de balkonplaten (loopzijde voorzien van anti slip wafelmotief);
- het sierelement boven de entree van het gebouw.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels van het gebouw worden uitgevoerd in bakstenen, waalformaat⁴ volgens bemonstering die beschikbaar is bij de makelaar. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar. Om architectonische redenen zijn er verschillen in het metselwerk aangebracht, zowel qua kleur baksteen als manier van verwerken. E.e.a. conform de verkoop contract tekeningen.

Op de posities volgens de verkoopteekeningen wordt de gevel voorzien van stucwerk en wit afgewerkt/gekeimd.

In de fietsenberging wordt een geïsoleerde voorzetwand toegepast, positie volgens verkooptekening. Het plafond in de fietsenberging wordt voorzien van geïsoleerde plafondplaten. Deze plafondplaten worden ca. 60cm doorgezet op de wanden.

³ Woningsscheidende wanden betreffen de wanden die de ene woning van de andere woning scheiden.

⁴ Standaardmaatvoering baksteen ca. 210x100x50 mm.

Onder de tot maaiveld doorlopende kozijnen worden geïsoleerde kantplanken toegepast. De buitengevel van het gebouw heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de gestelde energieprestatie eisen. Enkele open verticale voegen zorgen voor ventilatie van de spouw. De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in 70 mm respectievelijk 100mm dikke lichte scheidingswanden, welke voldoen aan de gestelde geluidsisolatie eisen.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De hellende dakconstructie van het gebouw bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde in overeenstemming met de gestelde energieprestatie eisen. De kap is aan de binnenzijde afgewerkt met gipsbeplating.

De dakplaten van de "torenkamer" behorend bij bouwnummer 4.2 zijn fabrieksmatig wit afgewerkt en voorzien van kunststof strippen op de naden.

De betimmering van het dak-/gootoverstek van het gebouw wordt uitgevoerd met onderhoudsarme beplating.

In het schuine dakvlak zijn dakkapellen opgenomen. De buitenzijde van deze dakkapellen worden afgewerkt met zink. De overige beplating van de dakkapellen aan de buitenzijde wordt uitgevoerd als onderhoudsarme beplating. De binnenzijde van de dakkapellen worden afgewerkt met gipsbeplating. In het schuine dak zijn eveneens houten Velux tuimelvensters opgenomen. De tuimelvensters zijn fabrieksmatig wit gelakt. Posities dakkapellen en tuimelvensters volgens de verkooptekeningen.

De vliering in de "torenkamer" van bouwnummer 4.2 wordt aan de onderzijde uitgevoerd als gipsbeplating, afgewerkt met spackwerk. Ter plaatse van de aansluiting van het plafond op de schuine kapzijde worden wit afgelakte houten plinten aangebracht.

Staalconstructies, metaalwerken en hekwerken

Stalen kolommen en liggers die in het zicht komen, zijn door middel van poedercoating in kleur afgewerkt. Daar waar vereist worden stalen kolommen en liggers in verband met brandwerendheid gevuld met beton of brandwerend bekleed. Ter plaatse van de balkons worden de kolommen tegen de gevel uitgevoerd in aluminium, hier worden de hemelwaterafvoeren in verwerkt.

Ter plaatse van de overgang van de woning naar het balkon (indien van toepassing) worden roosters op de vloer toegepast, posities volgens tekening.

De stalen liggers ten behoeve van de opvang van de dakvloer kunnen niet volledig in de vloer worden verwerkt. De onderzijde van deze liggers worden afgewerkt met beplating voorzien van spackwerk.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad passen we, waar nodig, in kleur gepoedercoate stalen lateien toe. Onder de buitenkozijnen worden in kleur gecoate aluminium waterslagen aangebracht.

De balkon, lamellenhekwerken op de balkons, en traphekwerken worden (deels) uitgevoerd met beglazing of in metaal.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen kunststof

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof (schuine hoekverbindingen) deels voorzien van een Renolit folie. De kozijnen worden gemonteerd op houten stelkozijnen. De draairichting van de deuren evenals draai-/kieprichting (naar de binnenzijde) van de ramen is vastgelegd op en wordt uitgevoerd overeenkomstig met de (gevel)tekeningen. De aan de binnenzijde van de woning zichtbare zijkant van de wandopening – direct

naast de buitenkozijnen - ook wel dagkanten genoemd- bestaan uit houten delen, die zijn mee gestort in de geprefabriceerde betonwanden.

De buitenkozijnen welke aansluiten op de balkons worden voorzien van een kunststof (DTS) onderdorpel.

Buitenkozijnen hout

De buitenkozijnen en deuren van de fietsenberging en de hoofdentree worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van een hardstenen onderdorpel.

Het buitendeurkozijn en deur van de fietsenberging wordt voorzien van zogenaamde schopplaten. Ook wordt deze buitendeur voorzien van een ventilatierooster.

Binnendeurkozijnen algemene ruimten en woningtoegang appartementen

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten, entree, werkkasten, centrale meterkast en woningtoegang worden uitgevoerd in hardhout. De deurkozijnen worden voorzien van stompe houten HPL deuren. De toegangsdeuren naar de trappenhuizen en de deuren in de algemene gangen worden uitgevoerd met beglazing. De schroeven in de glaslatten van brandwerende deuren blijven in het zicht.

Binnendeurkozijnen appartementen

De binnendeurkozijnen inclusief het meterkastkozijn zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen verdiepingshoge montagekozijnen voorzien van een bovenlicht met een afgeslankte bovendorpel⁵. Er worden geen stofdorrels⁶ toegepast. De montagekozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren⁷ met deurkrukken en -schilden. De bovenlichten worden voorzien van blank glas. Het bovenlicht van het meterkastkozijn en het kozijn met de dubbele deuren van de techniekkast (indien van toepassing) wordt uitgevoerd als dicht paneel. In de meterkastdeur worden ventilatieroosters opgenomen. De deurkozijnen van de torenkamer van bouwnummer 4.2 worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De wand loopt boven het kozijn door.

Voordeur appartementen

De voordeur wordt uitgevoerd als dichte houten HPL deur, voorzien van een deurspion op ca. 1500mm+ en valdorpel.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van hang- en sluitwerk waarbij wordt voldaan aan de gestelde inbraakwerendheidseisen (weerstandsklasse 2). De woningtoegangsdeur en terras/balkondeuren krijgen gelijksluitende cilindersloten waardoor deze met één sleutel te bedienen zijn. In totaal worden er 6 stuks sleutels los meegeleverd per appartement.

De binnendeuren voorzien we van loopsloten⁸, toilet- en badkamerdeur krijgen vrij-/bezetsloten en de meterkast wordt voorzien van een kastslot. Deurkrukken en -schilden zijn van bijpassend aluminium.

In het voorportaal worden de postkasten geplaatst.

Het appartementengebouw wordt voorzien van verwijsborden en huisnummerplaten.

Op de entreedeur van het gebouw, de tussendeur van het voorportaal, de deuren van het trappenhuis en de deuren van de fietsenberging worden deurdrangers toegepast.

In de gevel wordt eveneens een sleutelkuis ten behoeve van de brandweer en netwerkbeheerder opgenomen.

⁵ De bovendorpel is het hoogste horizontale element van een kozijn grenzend aan de bovenliggende wand of plafond.

⁶ De stof- of binnendorpel is het laagste horizontale element van een kozijn grenzend aan de vloerafwerking. Ook wel drempel genaamd.

⁷ Een vlakke deur die aan de bovenkant en twee zijkanten van de deur voorzien is van een uitstekende rand.

⁸ Een slot dat alleen met een deurkruk bediend kan worden en niet met een sleutel op slot kan worden gedaan.

Slimme electronica

De buitendeur van de hoofdentree, buitendeur van de fietsenstalling en de deur tussen het voorportaal van de entree naar de algemene gang krijgt een elektrische sluitplaat. Deze deuren zijn te openen door middel van een "badge/pasje" welke voor een paslezer gehouden dient te worden. Bij ieder appartement worden 3 badges/pasjes geleverd.

Nabij de entreedeur en in het voorportaal bij de entreedeur wordt een modulaire video buitenpost opgenomen. Deze complete video set is voorzien van een camera, audio-, display-, en codeslot module. De camera module zorgt voor een kleurbeeldkwaliteit zowel bij dag/nacht. Het is mogelijk om een deuroproep te activeren, een gesprek te voeren en eventueel een deur te openen.

Video binnenpost

Ieder appartement wordt voorzien van een handsfree videofoon binnenpost met mechanische functieknoppen en touchbediening voor beeld oproep en instellingen.

Deze compacte opbouw videobinnenpost met kleurenscherm is standaard voorzien van de volgende functies: een gesprek voeren met een bezoeker, toononderscheid voor een oproep aan een appartementsdeur, hoofdeur of interne oproep, deur openen, volume en beeld regelen, beltoon uitschakelen, camerabeelden activeren en activeerbare optische belinstallatie.

De kleur van het toestel is wit.

Keukeninrichting

Het appartement wordt niet voorzien van een keukenopstelling. Wel wordt een aantal installatietechnische voorzieningen aangebracht conform de plaatsen bij de fictief aangegeven keuken opstelplaats.

Onder de keukenopstelplaats wordt géén vloerverwarming aangebracht.

Trappen en hekken

In appartement bouwnummer 4.2 wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. De trap is voorzien van stootborden en voeren we 'dicht' uit. Daarnaast wordt de trap van de benodigde hekwerken en leuning voorzien.

Het platte dak van het gebouw is te betreden door middel van een luik met bijbehorende schaartrap die wordt geplaatst in de algemene gang.

In de torenkamer van appartement bouwnummer 4.2 wordt een vliering toegepast. De vliering is te bereiken door middel van een vlizotrap.

Binneninrichting en aftimmerwerken

In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.

Voor de afwerking van de algemene ruimtes is een aparte afwerkstaat als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken van het gebouw worden voorzien van dakpannen met bijbehorende hulpstukken. Aan de onderzijde van de hellende daken (excl. torenkamer) worden dakgoten geplaatst die worden aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Positie hemelwaterafvoeren volgens tekening.

Het platte dak van het gebouw wordt voorzien van een twee-laags bitumineuze dakbedekking en wordt voorzien van een ballastlaag van grind, inclusief het toepassen van noodoverstorten. Het platte dak is voorzien van aanlijnpunten op het dak.

⁹ De vloer kan enige oneffenheden bevatten. Afhankelijk van het soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatielaag.

¹⁰ Het gedeelte van de gevel direct onder een kozijn tot de bovenzijde van de vloer.

Vloerafwerkingen en stucwerken

De vloeren in het appartement worden vloerbedekkingsgereed opgeleverd, een uitzondering daarop vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven. De wanden in het appartement, met uitzondering van de betegelde wanden en de meterkast, zijn behangklaar. Er kan met inachtneming van de verwerkingsvoorschriften voor de toe te passen behanglijm, direct op de wanden worden behangen.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk, dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

In het zicht komende betonplafonds en de wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte voorzien we van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De schuine kapzijden van de appartementen met de bouwnummers 4.1, 4.2 (excl. de torenkamer), 4.3 en 4.4 worden voorzien van spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

Voor de afwerking van de algemene ruimtes is een aparte afwerkstaat als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.

Er wordt in de appartementen gewerkt met een zogenaamde "zwevende" dekvloer. Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht. In de badkamers wordt er geen isolatielaag onder de dekvloer aangebracht.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 250x330mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd.

De douchehoek wordt voorzien van vloertegels met een afmeting van 150x150mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd.

De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft tegelwerkpakket 1.

In overleg met de afdeling Woonconsulentie van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot circa 1500mm boven de vloer;
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast (Schluter Rondec PVC wit).

De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt verlaagd en onder afschot naar de vloerput gelegd. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toiletruimte en badkamer passen we een donkere kunststenen binnendorpel toe. De vensterbanken op de borstwering¹⁰ van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen (Bianco C). Waar technisch mogelijk steken deze ca. 20 mm over het binnenspouwblad.

Bij de kozijnen die direct op de vloer aansluiten- en dus doorlopen tot op het vloerpeil- worden geen vensterbanken aangebracht.

Let op!

Het is niet mogelijk om in de badkamer en/of toiletruimte het wand- en vloertegelwerk te laten vervallen vanwege de waterdichtheidsgarantie die afgegeven moet worden door van Wijnen bij een appartementengebouw (casco opleveren is dus niet mogelijk).

Voor de afwerking van de algemene ruimtes is een aparte afwerkstaat als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten¹¹ van de binnendeurkozijnen worden voorzien van blank glas.

Schilderwerk

De dagkanten van de stelkozijnen in het appartement worden volledig dekkend afgeschilderd. De houten deurkozijncombinaties van de algemene ruimtes worden volledig afgeschilderd. De vurenhouten trap inclusief hekwerken/leuning in het appartement van bouwnummer 4.2 wordt volledig dekkend afgeschilderd. De aftimmering van de dakramen in de torenkamer van bouwnummer 4.2 wordt volledig in het werk afgelakt.

Gasinstallatie

De appartementen worden niet aangesloten op een gasdistributienet.

Loodgieterswerken

De waterdruk in de gebouwen wordt gewaarborgd middels een hydrofoorinstallatie.

De binnenriolering wordt samengesteld uit kunststof leidingen en wordt via standleidingen naar de fundering geleid. Alle sanitaire toestellen sluiten we aan op de binnenriolering. Verder zijn er rioleringsaansluitingen voor de wasmachine en voor de gootsteen in de keuken. De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter aangesloten op de diverse (meng)kranen en de wasmachinekraan. De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en de keuken aangelegd. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt. Nabij de wasmachine opstelplaats wordt een tapkraan ten behoeve van de wasmachine aangebracht.

Sanitair

In de centrale werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen voorzien van emmerrooster, syfon met vloerbuis, wandmengkraan en 1 close-up boiler aangebracht.

Aan de buitenzijde van de hoofdentree van het gebouw wordt een vorstbestendige buitenkraan toegepast. De buitenkraan is af te tappen in de werkkast.

Het basis sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe. De specificatie van het sanitair is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd. Alle woningen worden standaard voorzien van sanitairpakket 3 met uitzondering van de bouwnummers 4.2 en 4.3, hier wordt sanitairpakket 3A standaard toegepast.

Als aanvulling/toelichting op de sanitair bijlage:

- Bovenzijde van de toiletput (glazuurpot) is aangebracht op 420mm+, gemeten vanaf bovenzijde tegelvloer.

Afwijken van bovenstaand sanitair? Dat kan.

In overleg met de afdeling Woonconsulentie van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Elektra, telefoon en CAI

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in het merk Busch & Jaeger, kleur wit RAL9010. In het gehele appartement worden deze voorzieningen inbouw/verzonken in de wand/het plafond uitgevoerd, met uitzondering van de opstelplaats van de MV- en warmtepompinstallatie, hier worden de voorzieningen als opbouw uitgevoerd. De globale posities van de lichtpunten, wandcontactdozen, loze evenals bedrade leidingen en schakelaars staan op de tekening aangegeven.

Loze leidingen

In het appartement worden op een hoogte van ongeveer 300mm boven de vloer loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

Loze leidingen zonwering

Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen van de gevels worden loze leidingen opgenomen ten behoeve van eventueel aan te brengen elektrische zonwering/screens.

De loze leidingen eindigen in loze dozen in het binnenspouwblad, hoogte ca 1050mm+. Bij de appartementen op de bovenste etage worden de loze dozen voor de zonwering opgenomen in de schuine kapzijde. Vanaf deze loze doos wordt een loze leiding naar een centraaldoos aangebracht in het plafond.

Rookmelders

Op de globale posities volgens tekening worden rookmelders geplaatst. Deze worden volgens de voorschriften aangesloten op het elektranet.

Zonnepanelen

Op het platte dak van het gebouw worden géén PV-panelen (zonnepanelen) geplaatst.

Om het plaatsen van eventuele zonnepanelen door de VVE in de toekomst mogelijk te maken wordt er een voedingskabel met dakdoorvoer aangebracht vanaf de centrale meterkast naar het platte dak van het gebouw. De voedingskabel wordt tweezijdig afgedopt.

Verlichting buitenzijde gebouw

Bij de hoofdingang, ingang van de fietsenberging (werking op licht- donkerschakelaar), en bij ieder balkon/terras wordt een lichtpunt inclusief armatuur aangebracht.

Algemene verlichting en elektravoorzieningen

De algemene verlichting in het gebouw evenals de overige elektra voorzieningen worden aangebracht volgens verkoopteekeningen en voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit.

Installatie bergingen begane grond

De berging wordt voorzien van elektrapunten volgens tekening welke worden aangesloten op de centrale voorziening van het gebouw (zwakstroominstallatie).

Laadpaal elektrische auto

Op één parkeerplaats volgens de situatie tekening wordt een laadpaal voor een elektrische auto aangebracht door de leverancier NewMotion. Door de VVE wordt een abonnement afgesloten met NewMotion. NewMotion verzorgt de verrekening van het verbruik met de individuele afnemer en de VVE.

Via het kopersmeewerk kunnen er in totaal nog maximaal twee extra laadpalen verkocht worden.

¹¹Vast raam boven een deur of bovenste raam van een venster teneinde lichttoetreding in de ruimte te vergroten.

Keukenvoorzieningen

Bij de keuken opstelplaats kunnen door de koper de onderstaande elektrapunten worden aangesloten op een energybox. Een energybox is een elektrakast die los wordt geleverd incl. de benodigde aansluitsnoeren. De keuken leverancier kan hier de keukenapparatuur op aansluiten.

De energybox is standaard voorzien van:

- 1 aansluitpunt voor een magnetron/oven;
- 1 aansluitpunt voor een boiler/quooker;
- 1 aansluitpunt voor een vaatwasser;
- de koelkast kan worden gecombineerd met één van de bovenstaande groepen;
- 1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x230V.

Onderstaand de standaard aanwezige voorzieningen in de keuken:

- 2x dubbele wandcontactdoos boven werkblad t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.

Als bijlage aan de contractmap zijn de "nultekeningen" van de keukeninstallatie toegevoegd. Op de nultekeningen zijn de standaard posities van het installatiewerk aangegeven.

De afvoer-, warm- en koudwaterleiding komt in de hoek van de keuken uit de vloer en wordt als opbouw versleept over de dekvloer naar de gewenste positie.

Indien een kook/spoeleiland gewenst is wordt de afvoer-, warm- en koudwaterleiding in de dekvloer versleept naar de gewenste positie.

Algemene hoogte installatiewerk:

- In de keuken/woonkamer, slaapkamer(s) en berging worden de algemene wandcontactdozen op een hoogte van ongeveer 300mm boven de vloer aangebracht;
- Bij de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen (ten behoeve van huishoudelijk gebruik) op een hoogte van ongeveer 1200mm boven de vloer aangebracht;
- In alle overige ruimten (hal en badkamer) worden de wandcontactdozen op ongeveer 1050mm boven de vloer aangebracht;
- De schakelaars worden in de gehele woning op een hoogte van ongeveer 1050mm boven de vloer aangebracht;
- Hoogte wandlichtpunt in de badkamer 1650mm+ (achter de spiegel).
- Bij de appartementen op de bovenste etage worden de lichtpunt schakelaars en loze dozen voor de zonwering opgenomen in de schuine kapzijde, hoogte ca. 1050mm+.

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkoopteekeningen weergegeven.
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast.
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6Kwh).
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6Kwh).
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Verwarming

Het appartementengebouw wordt aangesloten op een bodemwarmtepompinstallatie.

De water/water warmtepomp maakt via een bodemlus gebruik van energie in de bodem. De installatie ervan is ingrijpender dan de installatie van een lucht/water warmtepomp, omdat er meerdere bronnen geboord moeten worden van ca. 150 meter diep. De water/water warmtepomp haalt in de koude maanden, met behulp van water, energie uit de bodem en zet deze om in warmte voor de woning.

Een water/water warmtepomp haalt met behulp van water wat door een bodemlus wordt gepompt, energie uit de bodem en transporteert deze naar de woning. Door het benutten van een natuurkundig proces wordt energie in de wintermaanden heel efficiënt gebruikt voor de verwarming van de woning. In de warme maanden werkt het proces omgekeerd: dan wordt koude uit de grond gehaald om de woning te koelen. Het betreft hier passieve koeling; alleen een waterpomp is nodig om het koele water door de vloer te pompen.

Passieve Koeling

Naast een comfortabel binnenklimaat heeft passieve koeling nog een andere belangrijke reden. Hiermee wordt de bron namelijk weer opgewarmd (geregenereerd). Deze energie wordt vervolgens in de koude maanden weer benut voor verwarming. Passief koelen kost dus geen energie, maar levert juist energie op.

Ieder appartement krijgt zijn eigen warmtepomp, de zogenaamde binnenunit. De binnenunit is uitgerust met een voorraadvat van 150 liter. De bouwnummers 4.2 en 4.3 worden voorzien van een voorraadvat van 200 liter. De binnenunit wordt geplaatst in de berging of in een aparte kastruimte (per appartement verschillend, zie hiervoor de posities op de verkoopteekeningen).

Het gehele appartement wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming (ook de badkamer) met uitzondering van de technische ruimte en kleine kastruimtes. Indien de verdeler van de vloerverwarming wel in de berging wordt geplaatst worden de transportleidingen wel in de dekvloer van de berging opgenomen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat, instelbereik 18 tot 23 graden. Deze thermostaat is leidend voor alle vertrekken. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is).

De positie van de verdeler(s) voor de vloerverwarmingen staan aangegeven op de verkoopteekeningen. De verdeler wordt niet afgewerkt met een omkasting.

In de hydrofooruimte wordt een elektrische ribbenbuiskachel met thermostaat geplaatst

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- woonkamer/keuken: 22°C
- slaapkamers: 22°C
- badkamer: 22°C
- toilet: 18°C
- hal: 18°C
- berging/kastruimte: 15°C

Ter info: Bij deze berekening wordt rekening gehouden met de buitentemperaturen en windsnelheden die normatief zijn vastgesteld.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem waarbij er mechanisch lucht wordt ingeblazen en afgezogen. De positie van de inblaas en afzuigventielen zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekeningen. De definitieve positie van de MV ventielen wordt nader uitgewerkt. In enkele gevallen worden de ventielen in de wand geplaatst in plaats van in het plafond. Uitvoering is conform de voorschriften. Let op: In verband met het ventilatiesysteem mag bij de keuken opstelplaats geen wasemkap op de afzuigventielen worden aangesloten. De werking van beide afzuigventielen dient gewaarborgd te zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Het toepassen van een recirculatiekap¹² in de keuken is een vereiste.

Het ventilatiesysteem in het appartement is te regelen middels een MV schakelaar welke in de woonkamer wordt geplaatst.

De algemene verkeersruimten in het gebouw worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem waarbij er mechanisch lucht wordt ingeblazen en afgezogen. De fietsenberging heeft een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer voor de luchtverversing.

Liftinstallatie

In het gebouw wordt een liftinstallatie toegepast, voor verdere toelichting wordt verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Ruimte- afwerkstaat appartementen

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500mm+, daarboven spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer/keuken	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk (indien schuine kapzijde > spuitwerk)
Slaapkamer 1	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk (indien schuine kapzijde > spuitwerk)
Slaapkamer 2	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk (indien schuine kapzijde > spuitwerk)
Slaapkamer 3 (indien van toepassing)	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk (indien schuine kapzijde > spuitwerk)
Hal	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk
Berging/kastruimte	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 2, 3 en overloop bnr 4.2	Gereed voor vloerbedekking	Behangklaar	Fabrieksmatig wit afgewerkt en voorzien van kunststof strippen.
Zolder in de torenkamer bnr 4.2	Houten beplating		fabrieksmatig wit afgewerkt en voorzien van kunststof strippen.
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafondhoogte	Spuitwerk

¹²Een afzuigkap die de aangezogen lucht gefilterd terugblaast in de ruimte. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig.

Bepalingen

- Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag;
- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- Bepalingen van de betreffende welstandscommissie;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen module 1F en IIR.

Ruimtebenamingen volgens het Bouwbesluit 2012

Woonkamer, keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Hal	Verkeersruimte
Vliering	Onbenoemde ruimte

Ruimte- afwerkstaat algemene ruimten

	Beschrijving algemene ruimten	Vloer afwerking	Kleur	Plint	Kleur	Wand afwerking	Kleur	Plafond afwerking	Kleur	Opmerkingen
Begane grond	Facalitaire deuren						Wit			Formica F 1040 (matte 58) de omkanten van de deuren worden blank afgelakt
	Toegangsdeuren wonignen						Lichtgrijs			Formica F 2010 (matte 58) de omkanten van de deuren worden blank afgelakt
	Verkeersroute deuren						Blauw/Grijs			Formica F 1998 (matte 58) de omkanten en de glaslatten, bij deuren voorzien van glasopeningen, worden blank afgelakt
Begane grond	Lift	PR812 DIM Gray	Antraciet	RVS	RVS kleur	RVS	RVS kleur	Y033 White	Gebroken Wit	
	Trappenhuis 1 verkeersruimte	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon	Plinttegel	Bijpassend	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Akoestische plaat Ecophon Focus tm B verlijmd tegen onderzijde bordes 6 stuks per bordes
	Gem. fietsenstalling	Cementdekvloer met ingestrooide slijtlaag	Naturel grijs	n.v.t.		Buitengevelzijde grijs prefabbeton, en bovenste 600 mm geïsoleerde Herakustik Binnengevelzijde geïsoleerde voorzetwand met sausklaar afgewerkte fermacel plaat voorzien van 1 laag grijze saus		Geïsoleerde herakustikplafond	Naturel	
	Verbindingsgang	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon volsteensverband	Plinttegel	Bijpassend	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Spack brander crystal	Wit	
	Verbindingsgang	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon volsteensverband	Plinttegel	Bijpassend	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Spack brander crystal	Wit	
	Voorportaal	Schoonloopmat Coral	3201 silver shadow	Houten vloerplint 12x56	Wit	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Spack brander crystal	Wit	
	Entree	Schoonloopmat Coral	3201 silver shadow	Houten vloerplint 12x56	Wit	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Spack brander crystal	Wit	
	Hydrofoor / Technische ruimte	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon volsteensverband	Plinttegel	Bijpassend	Kaal prefab beton. kistzijde niet afgewerkt en stortzijde gestucadoord	n.t.b.	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Vloertegelluik toepassen
	Trappenhuis 2 verkeersruimte	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon volsteensverband	Plinttegel	Bijpassend	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Akoestische plaat Ecophon Focus tm B verlijmd tegen onderzijde bordes 6 stuks per bordes
	Werkkast / Bergruimte	Mosa Terra Meastricht afm. 300x300	205V donderbruin voeg antraciet, tegelpatroon volsteensverband	Plinttegel	Bijpassend	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Achter de uitstortgootsteen wandtegels 2,0 x 1,5 mtr (bxh) merk Villeroy & Boch type 1140SW00 Mat (25x33 cm) vloertegelluik toepassen
	Algemene meterkast	Cementdekvloer	Naturel grijs			18 mm underlayment		Glad beton bekistingsplaat	Grijs	
	Meterkast Enexis	Cementdekvloer	Naturel grijs			18 mm underlayment		Glad beton bekistingsplaat	Grijs	
1e t/m 4e verdieping	Lift	PR812 DIM Gray	Antraciet	RVS	RVS kleur	RVS	RVS kleur	Y033 White	Gebroken Wit	
	Trappenhuis 1 verkeersruimte	Standaard antislip wafelmotief	Naturel grijs	Houten vloerplint 12x56	Wit	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Akoestische plaat Ecophon Focus tm B verlijmd tegen onderzijde bordes 6 stuks per bordes
	Trappenhuis 1 verkeersruimte	Standaard antislip wafelmotief	Naturel grijs	Houten vloerplint 12x56	Wit	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Gerolde beton en vervolgens gesausd	Wit	Akoestische plaat Ecophon Focus tm B verlijmd tegen onderzijde bordes 6 stuks per bordes
	Verbindingsgang	Marmoleum of projecttapijt	3048 real fresco vivace	Houten vloerplint 12x56	Wit	Glasvliesbehang en dekkend sausen	Fijne wafelstructuur RAL 9010	Spack brander crystal	Wit	

Kleuren en materialenstaat

NB; (DONJON is een andere benaming voor de rode toren)

Onderdeel	Materiaal (code/type)	Kleur
Gevels		
BASIS Metselwerk	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens	steen: geelbruin voeg: cementgrijs
BASIS Metselwerk plint + vulling boven entree	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens ca. 20mm uitstekend t.o.v. 'basis'	steen: zwart voeg: zwart
BASIS Metselwerk witte kaders kozijnen (muv DONJON)	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens	steen: wit voeg: wit
BASIS Metselwerk witte blokken hoek	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens ca. 20mm uitstekend t.o.v. 'basis'	steen: wit voeg: wit
BASIS verticaal metselwerk (steenstrips) t.p.v. balkons	Steenstrips, waalformaat, halfsteens verticaal aanbrengen	steen: wit voeg: wit
DONJON Metselwerk	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens	steen: (licht)bruin rood voeg: cementgrijs
DONJON Metselwerk schietgaten	Gevelsteen, waalformaat, halfsteens ca. 20mm verdiept t.o.v. 'basis'	steen: zwart voeg: zwart
DONJON verticaal metselwerk (steenstrips) t.p.v. balkons	Steenstrips, waalformaat, halfsteens verticaal aanbrengen	steen: (licht)bruin rood voeg: cementgrijs
DONJON witte kaders kozijnen	stucwerk op metselwerk	Stucwerk Wit
Ornament gevel entreezijde	prefab beton	naturel
Gevellateien t.p.v. wit metselwerk/stucwerk	staal, gemoffeld in kleur	wit
Gevellateien t.p.v. overig metselwerk	staal, gemoffeld in kleur	antraciet
Afdekker DONJON	aluminium, gemoffeld in kleur	platinagrijs
Gootlijst	Rockpanel	Wit
Dakgoot	aluminium, gemoffeld in kleur	Wit
Daklijst + trim	aluminium, gemoffeld in kleur	Wit
DONJON Luiken	aluminium, gemoffeld in kleur	verkeersrood
Balkon plaat	Prefab beton, voorzien van wafelstructuur	naturel
Balkon staalconstructie BASIS	staal, gemoffeld in kleur	Wit
Balkon staalconstructie DONJON	staal, gemoffeld in kleur	Leigrijs
Balkon, glashek	Aluminium, gemoffeld in kleur	Wit, (Helder veiligheidsglas)
Balkon, lammellenhek	Aluminium, gemoffeld in kleur	Lamellen NTB, frame Leigrijs
Betonbanden	prefab betonbanden ca 250mm uitstekend t.o.v. metselwerk	naturel
Waterslagen t.p.v. Balkons	aluminium, gemoffeld	Leigrijs tpv DONJON / Wit tpv Landhuis
Hemelwaterafvoeren Balkons	aluminium koker tegen gevel	Leigrijs tpv DONJON / Wit tpv Landhuis
Hemelwaterafvoeren Gevels	aluminium, gemoffeld in kleur	platinagrijs
Optie zonwering (stekker boven koof)	aluminium, gemoffeld in kleur + doek	koof / geleiders / rail /stekker in kleur kozijn, let op: 2 kleuren Hylas doek 71313 effen brons, convectie zijde nvt
Kozijnen Ramen Deuren		
BASIS Gevelkozijnen muv entree	Kunststof, Profine K-vision Trend	buiten/binnenzijde: wit
Gevelkozijn hoofdentree (incl draaiende delen)	Hout met glasvlak	buiten/binnenzijde: antraciet / standaard wit
BASIS Draaiende delen - ramen	Kunststof, Profine K-vision Trend	buiten/binnenzijde: wit
BASIS Draaiende delen - balkondeuren	Kunststof deur met glasvlak	buiten/binnenzijde: wit
DONJON Gevelkozijnen tpv balkon	Kunststof, Profine K-vision Cube	buiten/binnenzijde: antraciet/wit
DONJON Gevelkozijnen verdekt	Kunststof, Profine K-vision Cube	buiten/binnenzijde: antraciet/wit
DONJON Balkondeuren	Kunststof deur met glasvlak	buiten/binnenzijde: antraciet/wit
DONJON Gevelkozijnen t.p.v. witte kaders	Kunststof, Profine K-vision Trend	buiten/binnenzijde: wit
Waterslagen tpv kader	aluminium, gemoffeld	Wit
Dak		
Dakpannen	vlakke dakpan	zwart
Dakbedekking platdak	bitumineuze dakbedekking	zwart
Dakkapel Fronten	Rockpanel	Wit
Dakkapel zijwangen/dak	Zink, voorzien van felsnaden	naturel grijs
Piron	zink	naturel

SANITAIRPAKKETTEN

VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor wonen, baden, tegels en tafelcultuur. Met diverse collecties in verschillende prijsklassen kan iedereen met onze producten het dagelijkse leven verfraaien en zich door het stijlvolle en tijdloze design laten inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Sinds 1748 ontwikkelen wij de mooiste producten waarvan de uitzonderlijke kwaliteit direct opvalt, omdat ze zelfs tot in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materialen, uitstraling en duurzaamheid. Naast de keuze voor exclusieve materialen, het integreren van innovatieve functies en het altijd verrassende design worden al onze producten onderworpen aan uitvoerige, interne, continue kwaliteitscontroles. Geïnspireerd door de diep gewortelde traditie en innovatiecultuur laat Villeroy & Boch met haar design collecties regelmatig dromen werkelijkheid worden. De innovaties van Villeroy & Boch zijn de maatstaf voor de trends van vandaag en morgen.

Voor elke stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties. Alle producten zijn ontwikkeld met bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit, functionaliteit en design.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!



hansgrohe

Waarom hansgrohe?

Kwaliteit sinds 1901

Sinds 1901 heeft het Hansgrohe naam gemaakt als innovatief leider op het gebied van technologie, duurzaamheid en design. Wij geven standaard 5 jaar garantie op onze premium kranen, spoelbakken en douches en willen dat jij zorgeloos kunt genieten.



Onderscheidend design

Hansgrohe werkt nauw samen met 's werelds beste designers. Onze producten zijn geprezen met meer dan 450 internationale awards en onderscheidingen en wij staan op de 6e plaats (boven Audi en Apple) in de IF company rating!



Unieke eigenschappen

Hansgrohe leeft voor water, dat bewijzen onze slimme en innovatieve technieken.



ComfortZone
Geeft optimaal comfort door een ideaal gekozen kraanhoogte.



CoolStart
Geeft koud water met de greep in de middenpositie en voorkomt verspilling.



XXL Performance
Biedt een extra brede douchestraal voor de ultieme douchebeleving.



AirPower
Vermengd lucht bij het water. Hierdoor ontstaat er een hele volle en zachte straal.



QuickClean
Maakt het verwijderen van vuil en kalk van kranen en straalplaten zeer eenvoudig.



Select
Maakt het wisselen tussen straalsoorten mogelijk met slechts 1 druk op de knop.



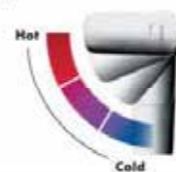
EcoSmart
Is een geïntegreerde waterbegrenzer die zich automatisch aanpast aan de waterdruk.

Uitgelicht: CoolStart

Kranen worden veelal in de middenpositie gesloten en geven bij het opnieuw openen onnodig gemengd water. Met CoolStart geeft de kraan koud water met de greep in de middenpositie. Hierdoor slaat de warmwatervoorziening niet onnodig aan en wordt automatisch energie en kosten bespaard.

Voordelen CoolStart:

- ✓ Greep in middenpositie geeft koud water.
- ✓ Automatisch besparen van water en energie.
- ✓ Verlenging levensduur warmwatervoorziening.
- ✓ Maximale warm water temperatuur vooraf instelbaar.



Uitgelicht: EcoSmart

De EcoSmart begrenzer is een dynamische o-ring, die minder water doorlaat en tegelijk reageert op de waterdruk. Daardoor wordt constant dezelfde, lagere hoeveelheid water doorgelaten. Vervolgens wordt lucht bij het water gemengd voor optimaal comfort: een volle straal bij gebruik van minder water.

Voordelen EcoSmart:

- ✓ Besparen van water en energie: lagere kosten en minder CO₂-uitstoot.
- ✓ Behoud van comfort door stabiele waterdoorstroom.
- ✓ Duurzaam en ecologisch verantwoord.
- ✓ Korte terugverdienperiode door gereduceerd verbruik.

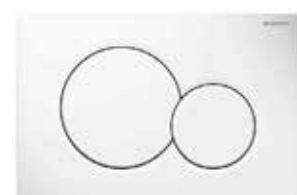


PAKKET 3



Diepspoelclocet Avento DirectFlush zonder spoelrand met zitting met SoftClosing & QuickRelease kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5656 HR 01 Combipack



Inbouwreservoir Geberit Duofix met Sigma 01 bedieningsplaat, kleur wit
-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Fontein Architectura, afm. 36 x 26 cm, kleur wit

Artikelnummer:
4373 36 01

PAKKET 3







Wastafel Avento, afm. 60 x 47 cm, kleur wit

Artikelnummer:
4158 60 01

Spiegel Swallow 57 x 40 cm

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

PAKKET 3

Productfoto	Product naam	Oppervlakken	Artikelnummer
	Talis E toiletkraan 80 voor koud water	chroom	71706000
	Talis E ééngreeps wastafelmengkraan 110 CoolStart zonder afvoergarnituur	chroom	71714000
	afvoergarnituur push-open voor wastafel- en bidetmengkranen	chroom	50100000
	Crometta S showerpipe 240 1jet EcoSmart 9 l/min met thermostaat	chroom	27268000

PAKKET 3A

ALS PAKKET 3 MET WASTAFELMEUBELSET 60 CM IN PLAATS VAN LOSSE WASTAFEL



Wastafel Avento, afm. 60 x 47 cm, kleur wit

Artikelnummer:

4158 60 01

1x Talis E wastafelmengkraan



Wastafelonderbouwkast Avento met 2 laden, afm. 58 x 51,4 x 45,2 cm,
grepen glanzend chroom, diverse kleuren leverbaar

Artikelnummer:

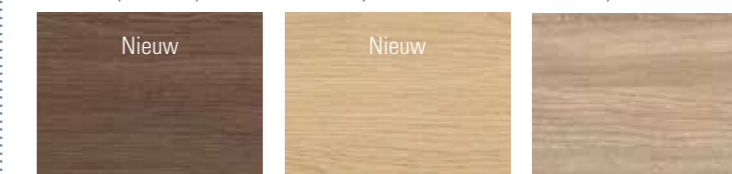
A889 00 XX



B1
Crystal Grey

B3
Crystal Black

B4
Crystal White



VH
Arizona Oak

VJ
Nordic Oak

PN
Elm Impresso



Spiegel met LED More to See One, afm. 60 x 60 x 3 cm.

Artikelnummer:

A430 60 00



Easyaccess sifon met uitneembare stankafsluiter en opvangbak, met
geïntegreerde push-open plug, kleur chroom/wit

Artikelnummer:

9219 88 00

PAKKET 3B



ALS PAKKET 3 MET WASTAFELMEUBELSET 100 CM IN PLAATS VAN LOSSE WASTAFEL



Wastafel Avento, met 2 kraangaten, afm. 100 x 47 cm, kleur wit

Artikelnummer:
4156 A4 01

2x Talis E wastafelmengkraan



Wastafelonderbouwkast Avento met 2 laden, afm. 98 x 51,4 x 45,2 cm, grepen glanzend chroom, diverse kleuren leverbaar

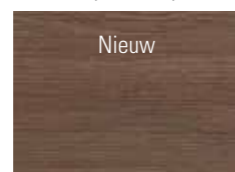
Artikelnummer:
A892 00 XX



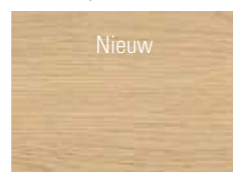
B1
Crystal Grey

B3
Crystal Black

B4
Crystal White



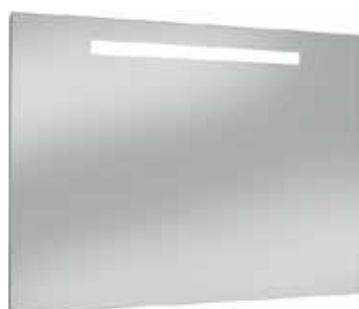
Nieuw
VH
Arizona Oak



Nieuw
VJ
Nordic Oak



PN
Elm Impresso



Spiegel met LED More to See One, afm. 100 x 60 x 3 cm.

Artikelnummer:
A430 10 00

Easyaccess sifon met uitneembare stankafsluiter en opvangbak, met geïntegreerde push-open plug, kleur chroom/wit

Artikelnummer:
9219 88 00



DIRECTFLUSH

De nieuwe generatie toiletten zonder spoelrand

Voor optimale hygiëne en schoonmaakgemak : DirectFlush van Villeroy & Boch.

Maximale hygiëne

- + De gehele binnenkant van het closet wordt grondig tot bovenaan schoongespoeld
- + Maximaal spoelvermogen
- + Eenvoudige reiniging en verzorging zonder achterblijvend restmateriaal, dankzij het functionele design zonder spoelrand

Efficiëntie

- + Spoeling met een minimaal spoelvolume van slechts 3/4,5 ltr of 3/6 ltr
- + Snelle reiniging bespaart tijd en geld



Met ruim 20 modellen bieden wij bij alle gangbare collecties DirectFlush closets aan

DirectFlush is naast wandhangend in een beperkt assortiment staande duoblok modellen te verkrijgen



Conventioneel

"Rimless"

Villeroy & Boch
"DirectFlush"





Tegelkeuze pakketten

Voor uw badkamer

December 2018



In 1748 in het hart van Europa opgericht, tegenwoordig een wereldberoemd merk. Als moderne totaalaanbieder markeert Villeroy & Boch de internationale inrichtingstrends op de gebieden wonen, baden en tafelcultuur. Voor mensen overal ter wereld creëert Villeroy & Boch hoogwaardige en tegelijk betaalbare producten die het dagelijkse leven verfriaaien en door hun vormgeving inspireren.

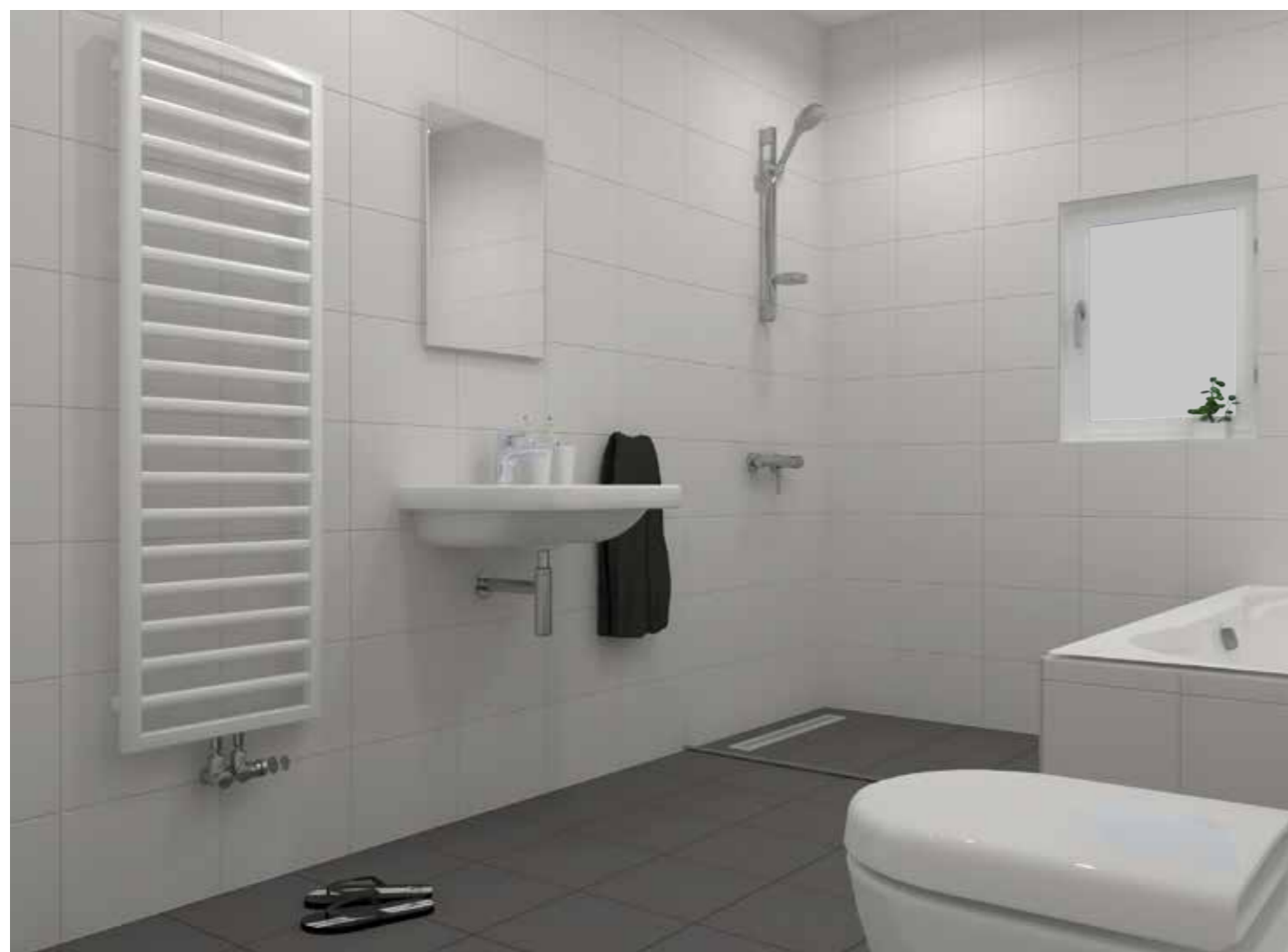
De naam Villeroy & Boch is een belofte. Van producten waaraan je de uitzonderlijke kwaliteit op het eerste gezicht opvalt, omdat ze zelfs in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materiaal en esthetiek. Geïnspireerd door een diep gewortelde innovatiecultuur laat Villeroy & Boch regelmatig visies werkelijkheid worden. Ruim 260 jaar bedrijfsgeschiedenis heeft per slot van rekening ongeëvenaarde ervaring en vakmanschap opgeleverd. Dat blijkt zowel uit de keuze van exclusieve materialen, als uit de laatste controlerende blik van onze deskundigen.

Naast stijlvolle keramische badkamercollecties vervullen bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit en functionaliteit. Villeroy & Boch biedt u met een unieke verscheidenheid de hele badkamer uit één hand. Met het doel uw levenskwaliteit te verhogen en elke dag ontspanning, impulsen en inspiratie te geven – vele, vele jaren lang.

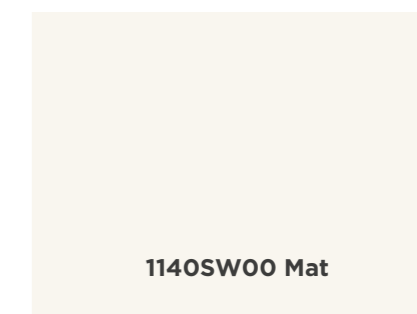
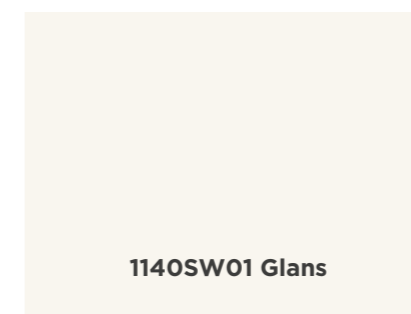
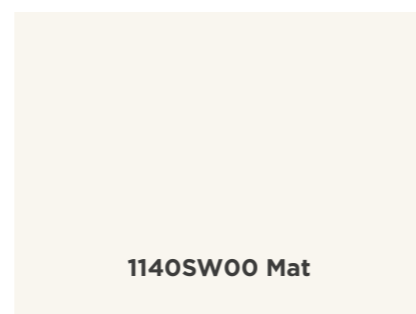
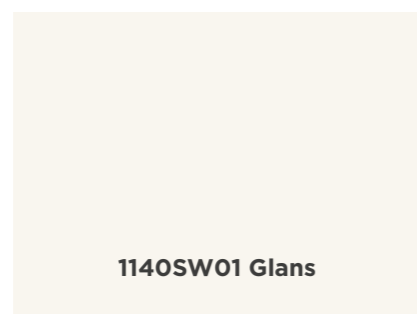
Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!

Keuzepakket 1

- 1. Wandtegel 25x33 cm
vloertegel 30x30 cm - *Grafiet*

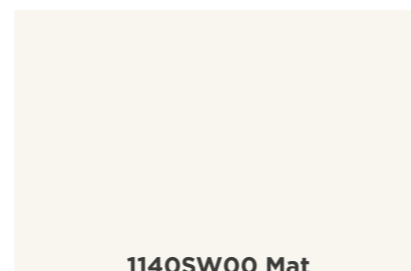
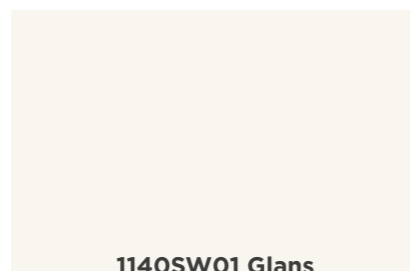


- 2. Wandtegel 25x33 cm
vloertegel 30x30 cm - *Malaga*



Keuzepakket 1

- 3. Wandtegel 25x33 cm
vloertegel 30x30 cm - *Grigio Sardo*

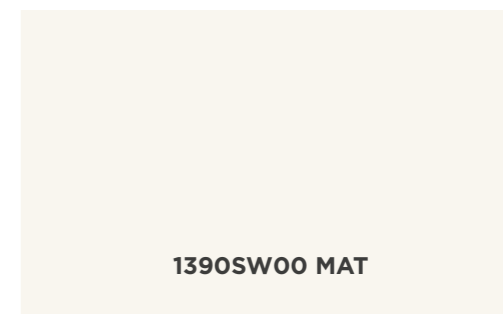
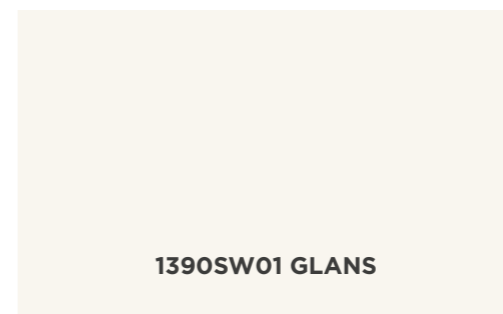
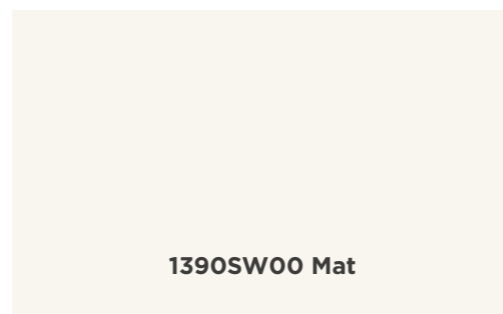
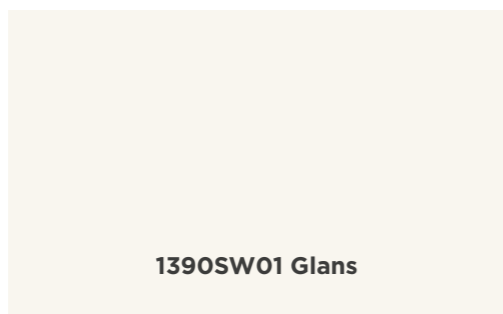


Keuzepakket 2

- 1. Wandtegel 25x40 cm
vloertegel 30x30 cm - *Volcano*



- 2. Wandtegel 25x40 cm
vloertegel 30x30 cm - *Clay*



Keuzepakket 2

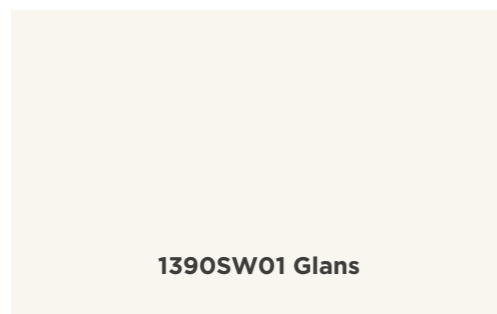
3 Wandtegel 25x40 cm
vloertegel 30x30 cm - *Sand*



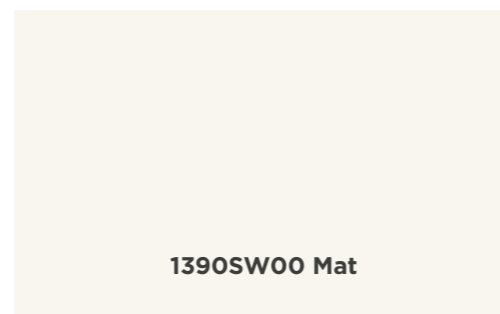
4. Wandtegel 25x40 cm
vloertegel 30x30 cm - *White Sand*



2575SD2M



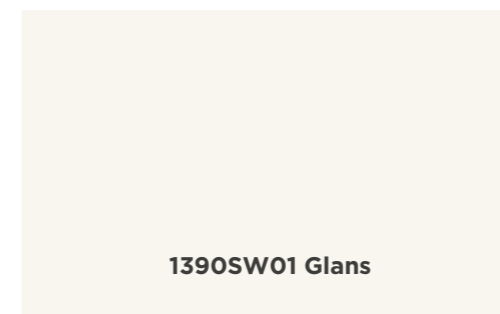
1390SW01 Glans



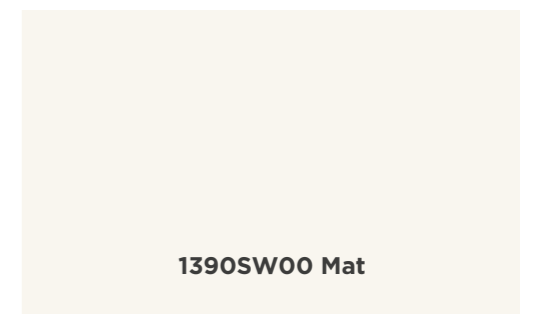
1390SW00 Mat



2575SD1M



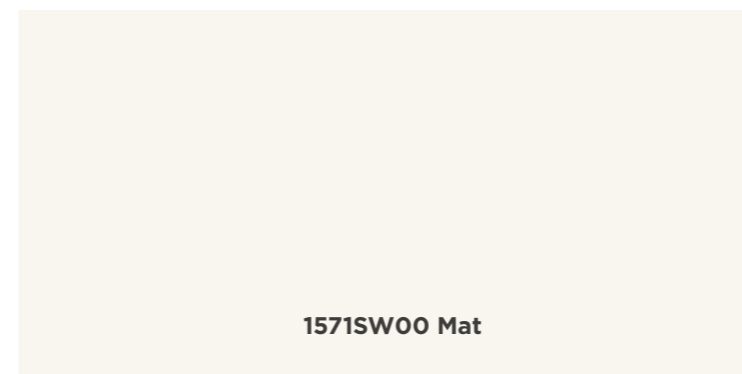
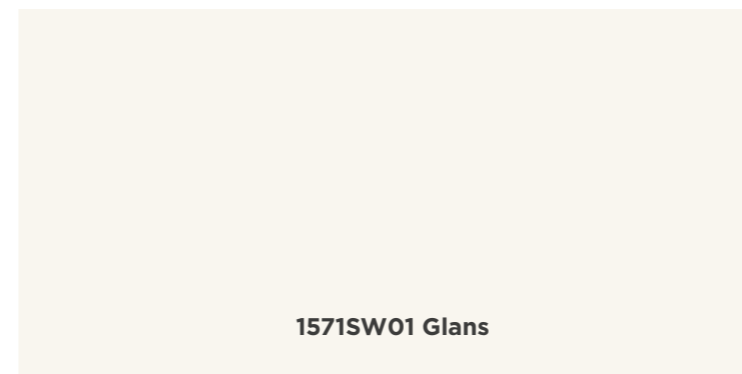
1390SW01 Glans



1390SW00 Mat

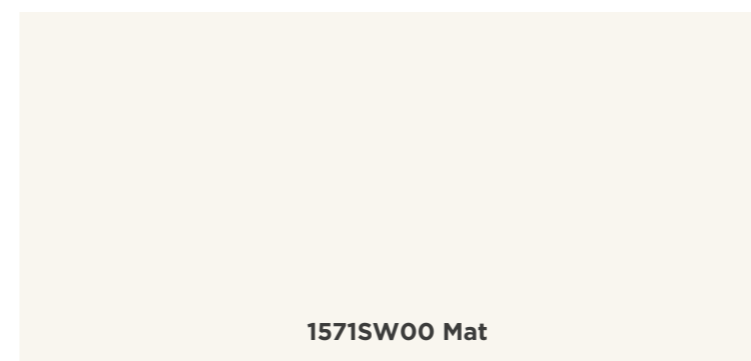
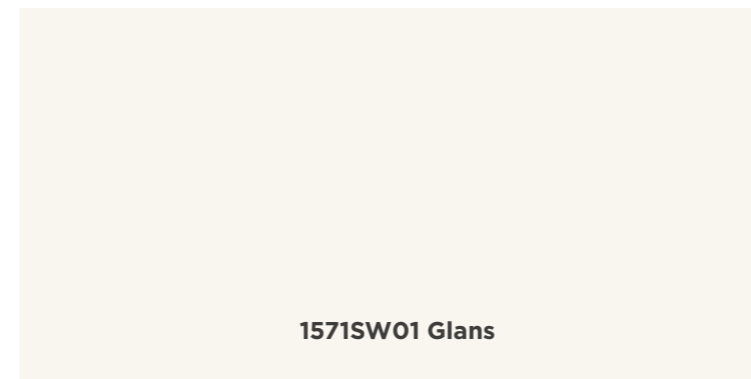
Keuzepakket 3

- 1. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Nature White*



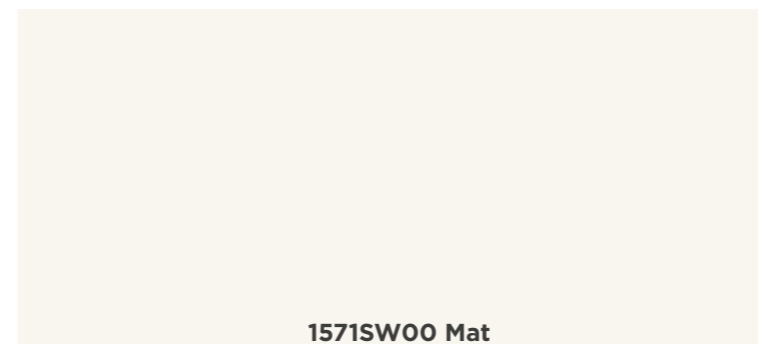
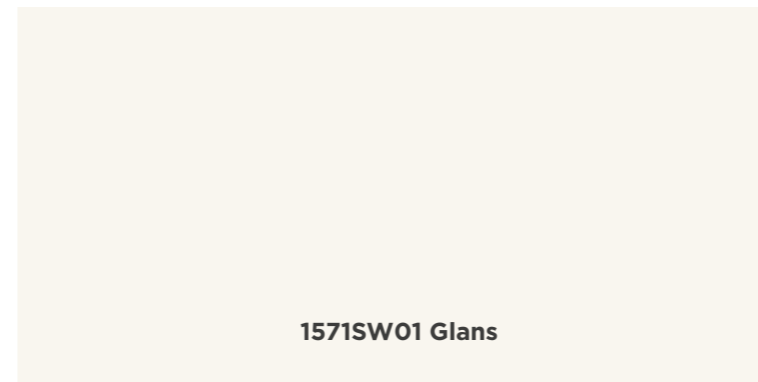
Keuzepakket 3

- 2. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Anthracite*



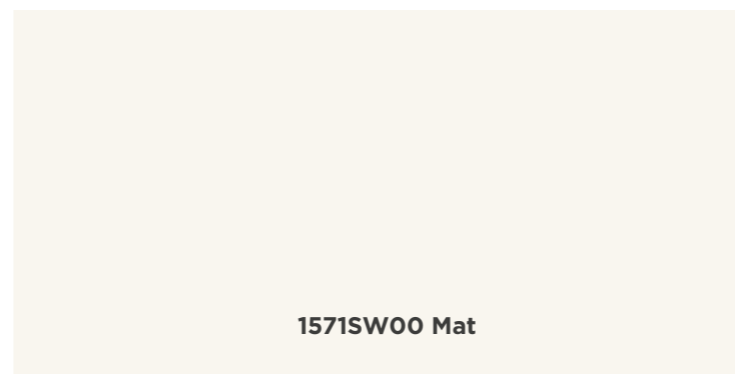
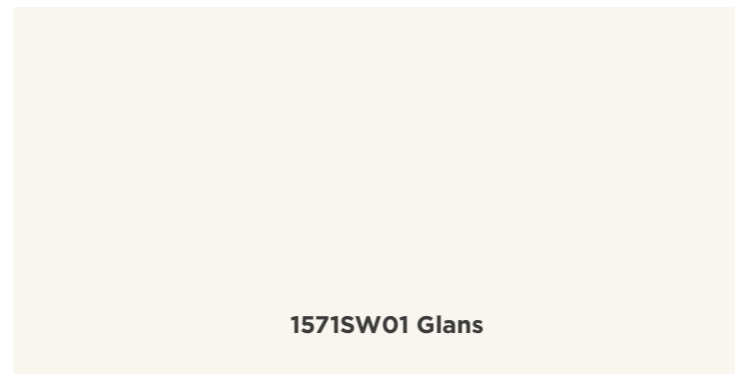
Keuzepakket 3

- 3. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - Grey



Keuzepakket 3

- 4. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Greige*



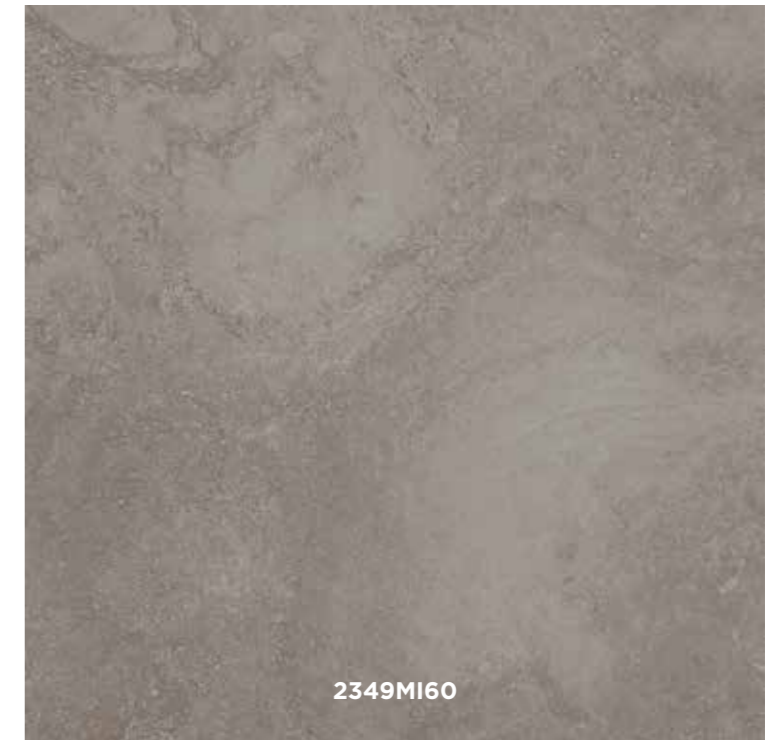
Keuzepakket 4

- 1. Wandtegel 30x60 cm - *Marmor*
vloertegel 60x60 cm - *Greige*



Keuzepakket 4

- 2. Wandtegel 30x60 cm - *Marmer*
vloertegel 60x60 cm - *Grey*



2349MI60



1571MI02 Glans



1571MI22 Glans



1571MI01 Mat



1571MI21 Mat

Keuzepakket 4

- 3. Wandtegel 30x60 cm - *Marmor*
- Vloertegel 60x60 cm - *Nature White*



2349MI00



1571MI02 Glans



1571MI22 Glans



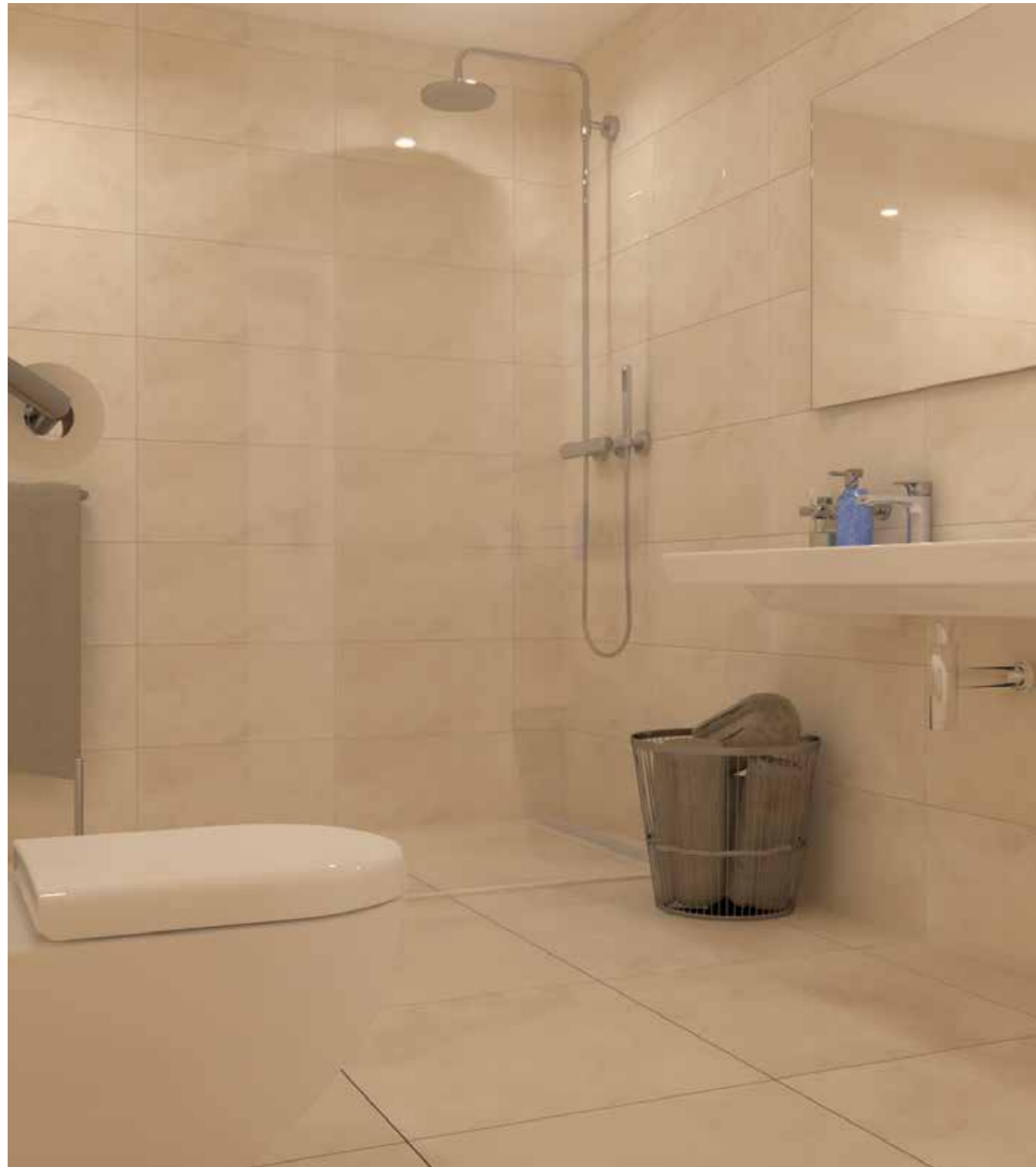
1571MI01 Mat



1571MI21 Mat

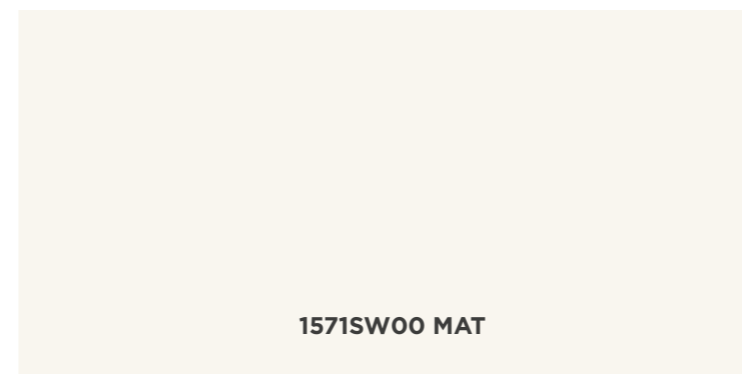
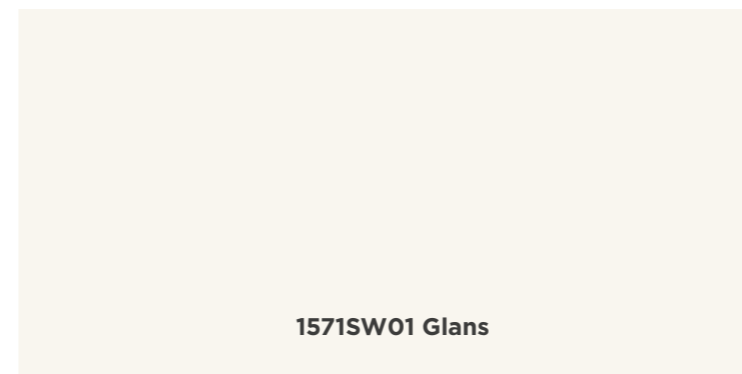
Keuzepakket 4

- 4. Wandtegel 30x60 cm - *Marmer*
- Vloertegel 60x60 cm - *Beige*



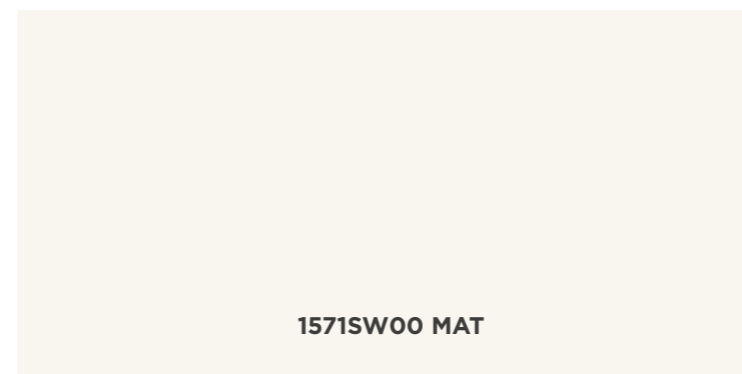
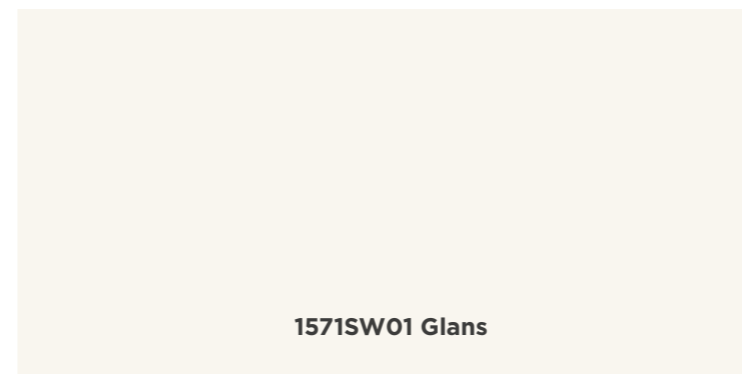
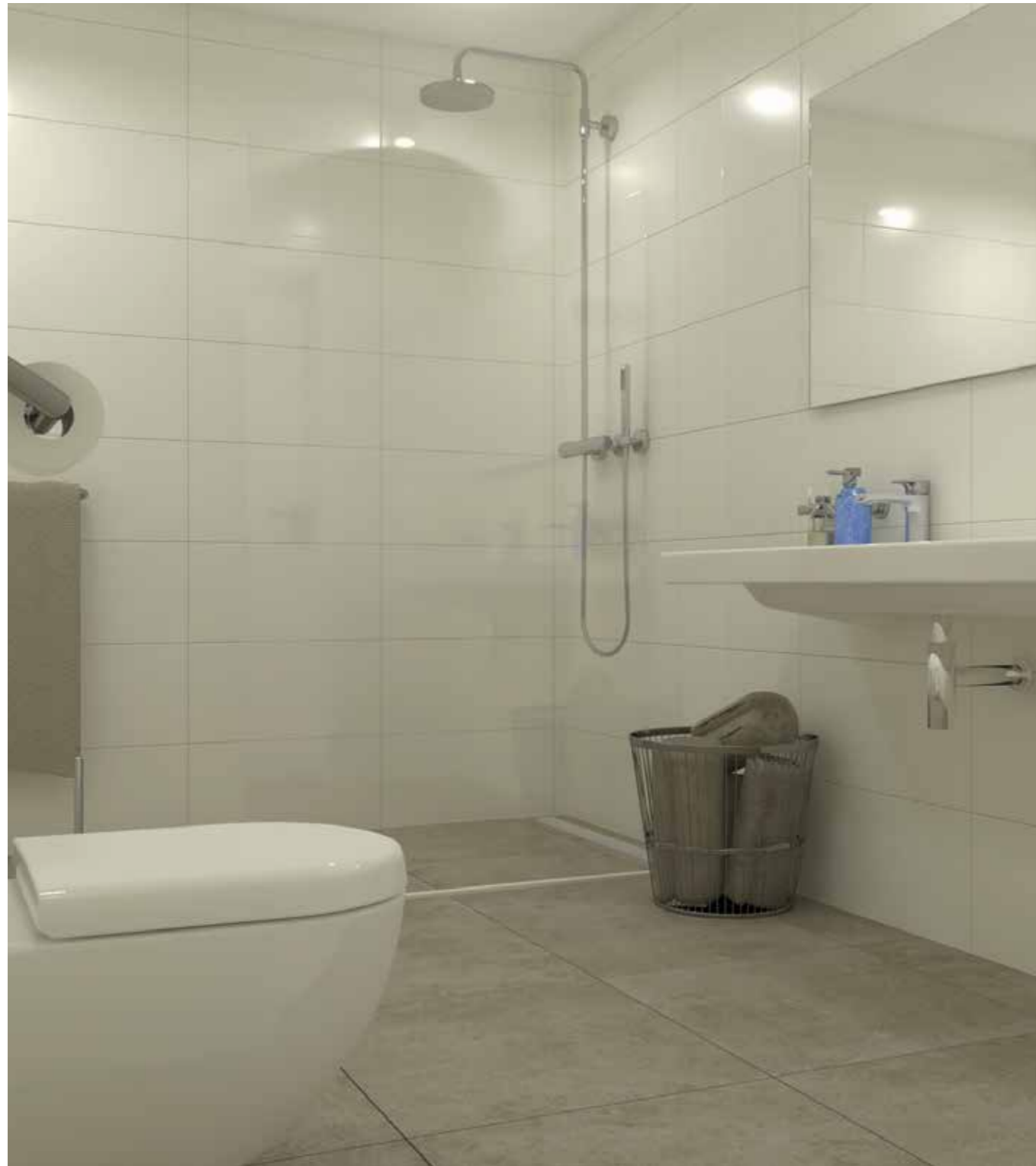
Keuzepakket 4

- 5. Wandtegel 30x60 cm - Wit
- Vloertegel 60x60 cm - Greige



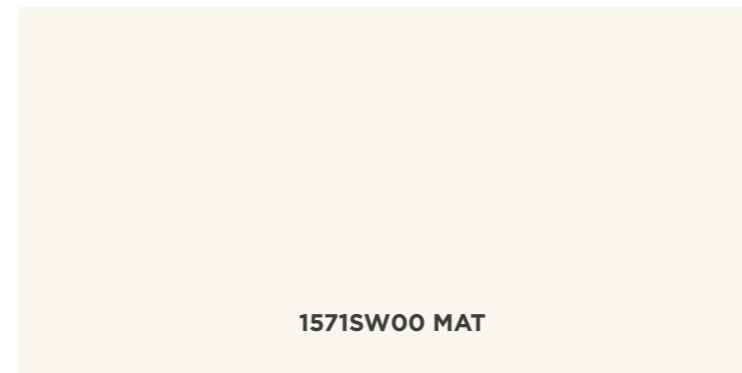
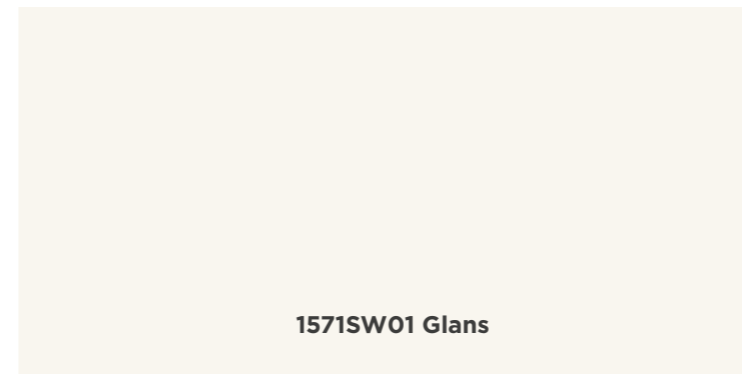
Keuzepakket 4

- 6. Wandtegel 30x60 cm - Wit
- Vloertegel 60x60 cm - Grey



Keuzepakket 4

- 7. Wandtegel 30x60 cm - *Wit*
- Vloertegel 60x60 cm - *Nature White*

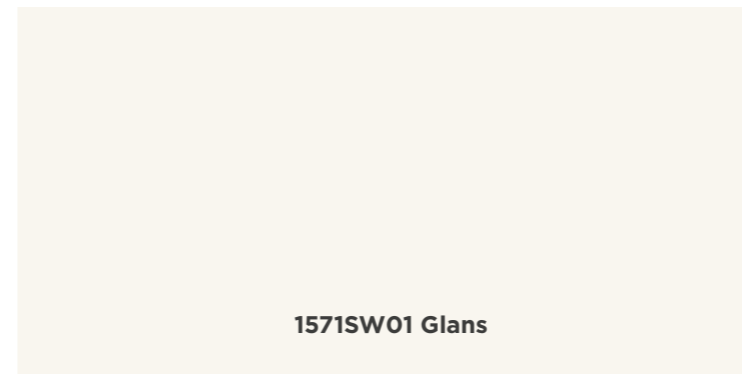


Keuzepakket 4

- 8. Wandtegel 30x60 cm - *Wit*
- Vloertegel 60x60 cm - *Beige*



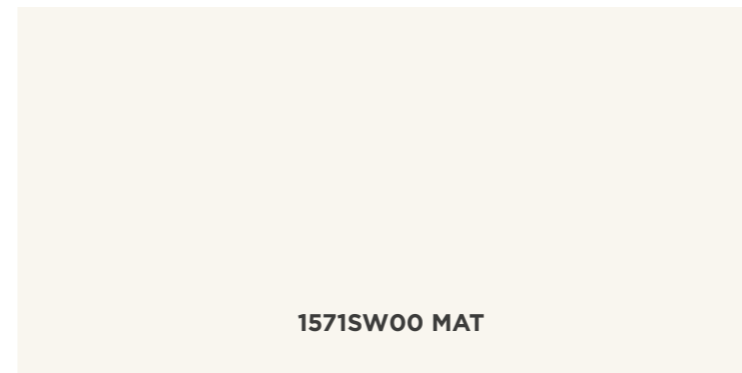
2349MI20



1571SW01 Glans



1571SW11 Glans



1571SW00 MAT



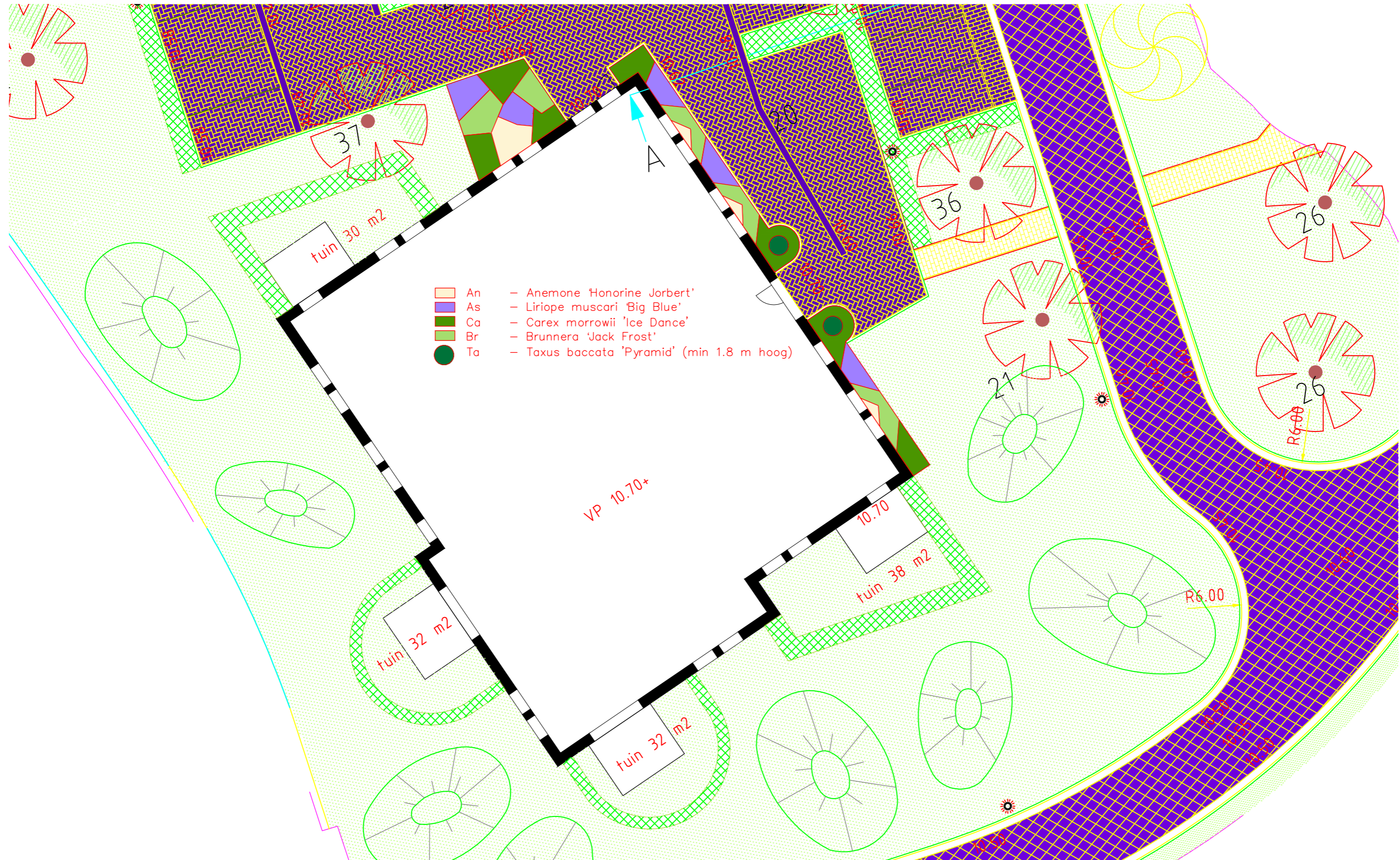
1571SW10 MAT



Appartementen | Diepstroeten Fase 17

Beplantingsplan en Tuinen

Aan het beplantingsplan kunnen geen rechten worden ontleend



Appartementen | Diepstroeten Fase 17

Beplantingsplan soorten



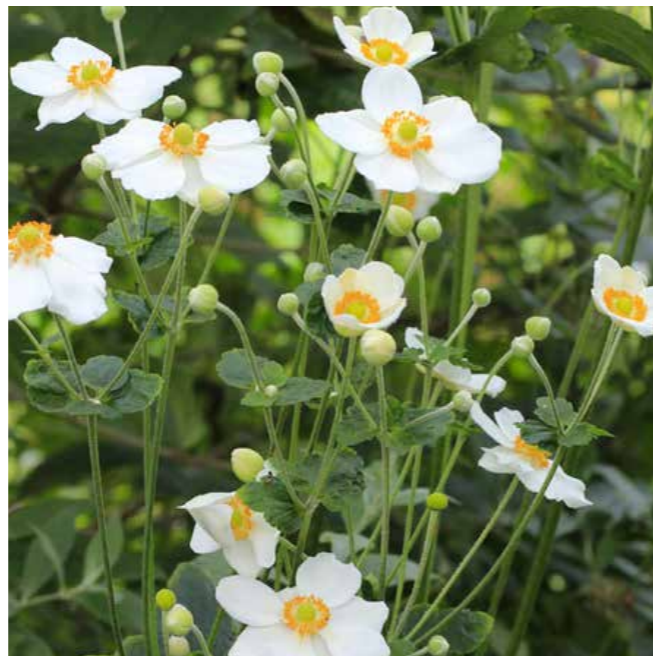
Liriope muscari 'Dark Blue'



Brunnera macrophylla 'Jack Frost'



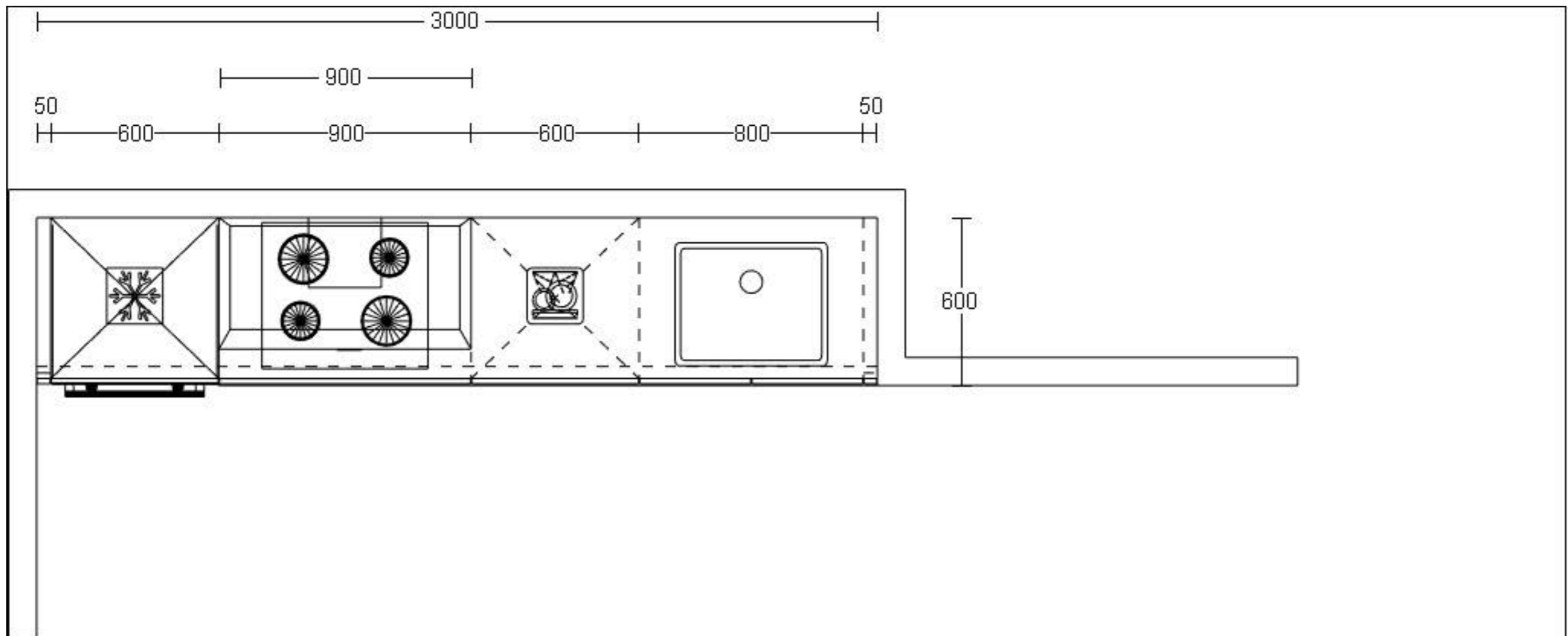
Carex morrowii 'Ice Dance'



Anemone 'Honorine Jobert'



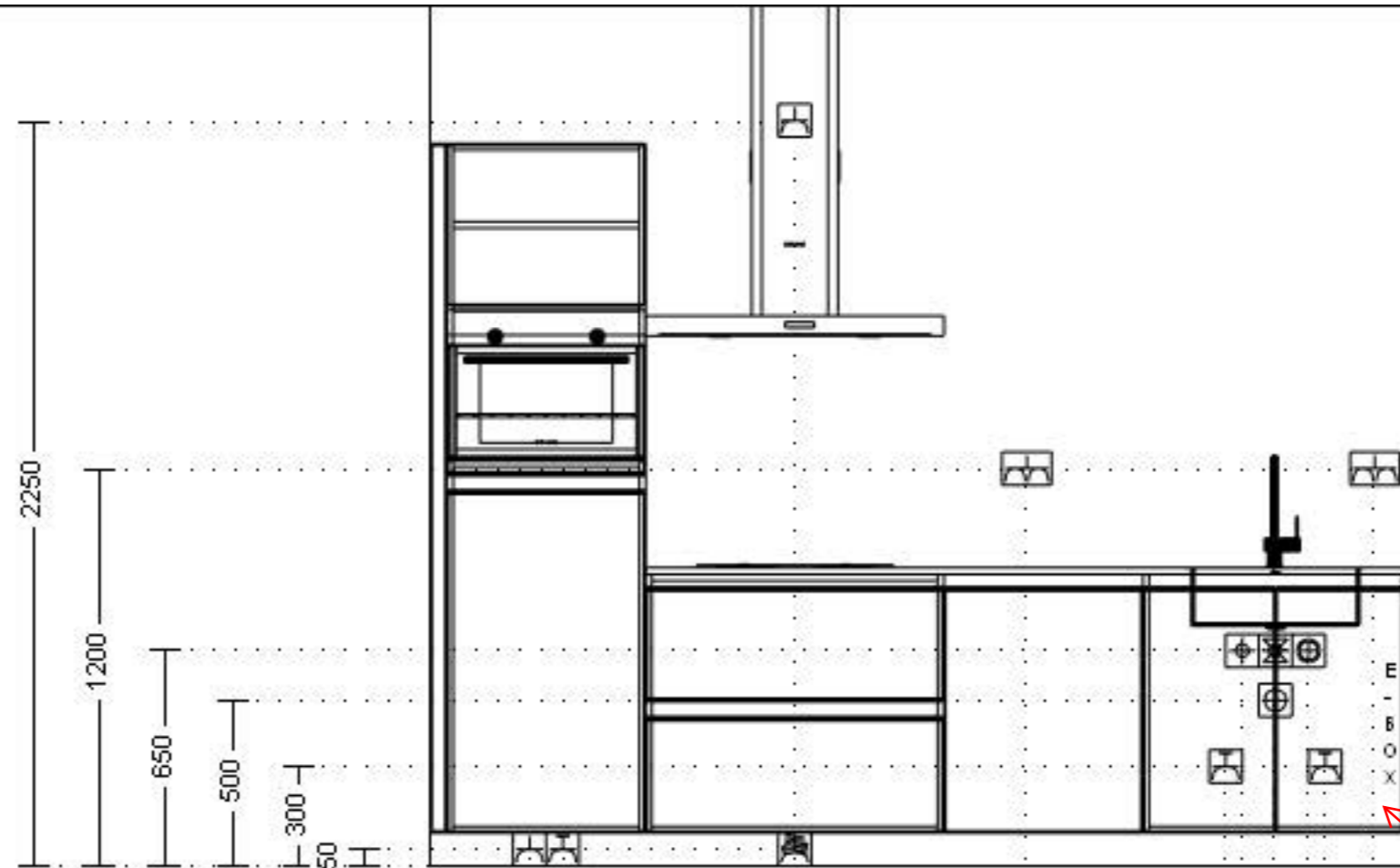
Taxus baccata 'Pyramid'



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 0.1
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: E
 Referentie: 48427kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 0.1
 Gespiegeld: NVT



(E) Enk Wcd met ra 300

(E) Enk Wcd met ra grp 400

(E) 2x230V Perilex Wcd 1100

Enk Wcd met ra 1100

Dubb Wcd met ra H 1800

(E) Enk Wcd met ra grp 2400

Warmwater 15mm 2450

Afvoer 40mm 2550

Koudwateraansl 15mm 2550

Wateraansl v.w.m. 2650

(E) Enk Wcd met ra grp 2700

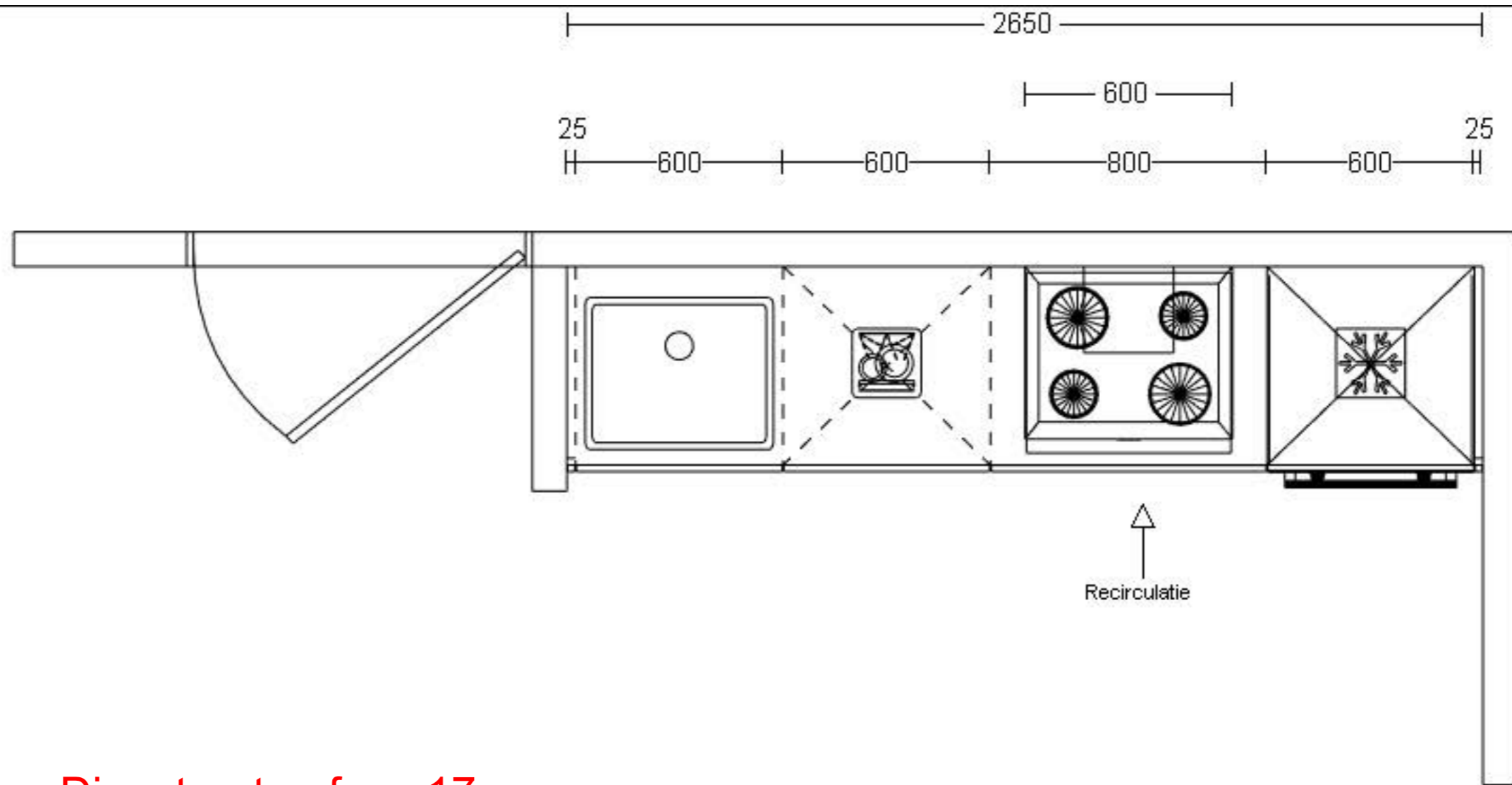
Dubb Wcd met ra H 2850

* Aansluiting E- box uit de wand op 100mm hoogte
 * Afvoer, warm- en koudwaterleiding in deze hoek uit de vloer, vervolgens versleept OVER de dekvloer naar de gewenste positie

(E) = aansluiting via Energybox

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: E
 Referentie: 48427kims
 Meenwerk: Aannemer

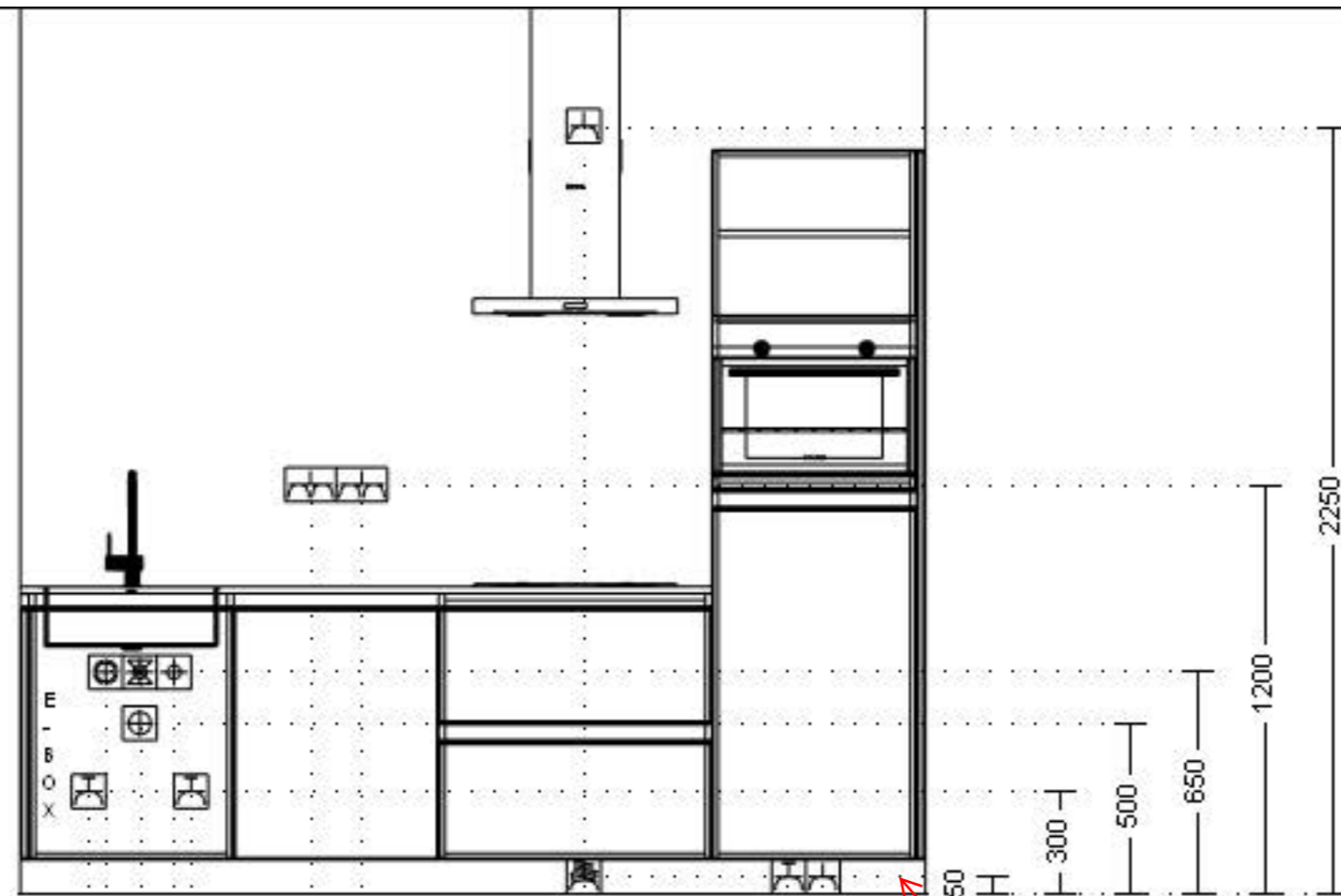
Bouwnummer: 0.1
 Gespiegeld: NVT



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 0.3, 1.3, 2.3 en 3.3
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: A
 Referentie: 48433kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 0.3, 1.3, 2.3, 3.3
 Gespiegeld: NVT

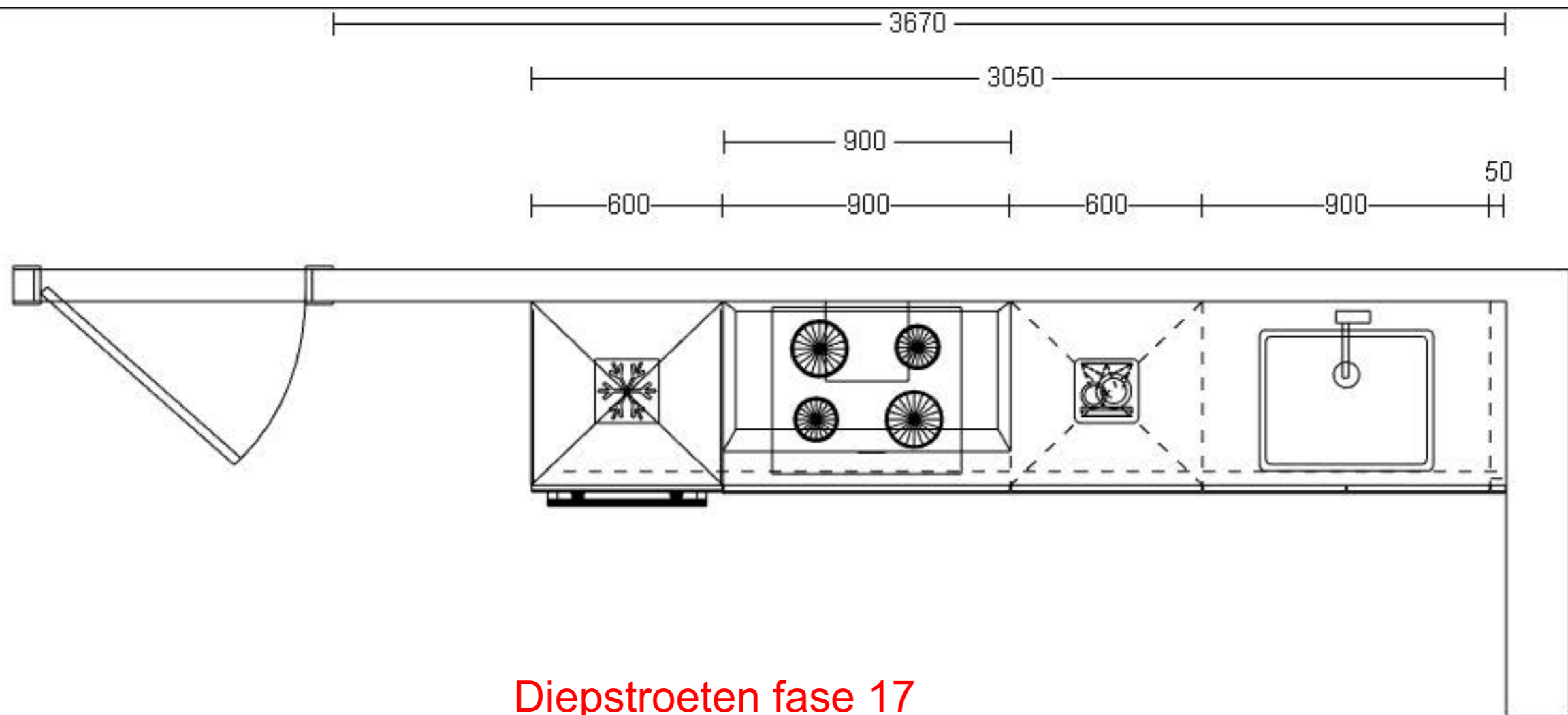


- Enk Wcd met ra 300 (E)
- Enk Wcd met ra grp 400 (E)
- 2x230V Perilex Wcd 1000 (E)
- Enk Wcd met ra 1000
- Dubb Wcd met ra H 1650
- Dubb Wcd met ra H 1800
- Enk Wcd met ra grp 2150 (E)
- Warmwater 15mm 2200
- Afvoer 40mm 2300
- Koudwateraansl 15mm 2300
- Wateraansl v.w.m. 2400
- Enk Wcd met ra grp 2450 (E)

* Aansluiting E- box uit de wand op 100mm hoogte
 * Afvoer, warm- en koudwaterleiding in deze hoek uit de vloer, vervolgens versleept OVER de dekvloer naar de gewenste positie

(E) = aansluiting via Energybox

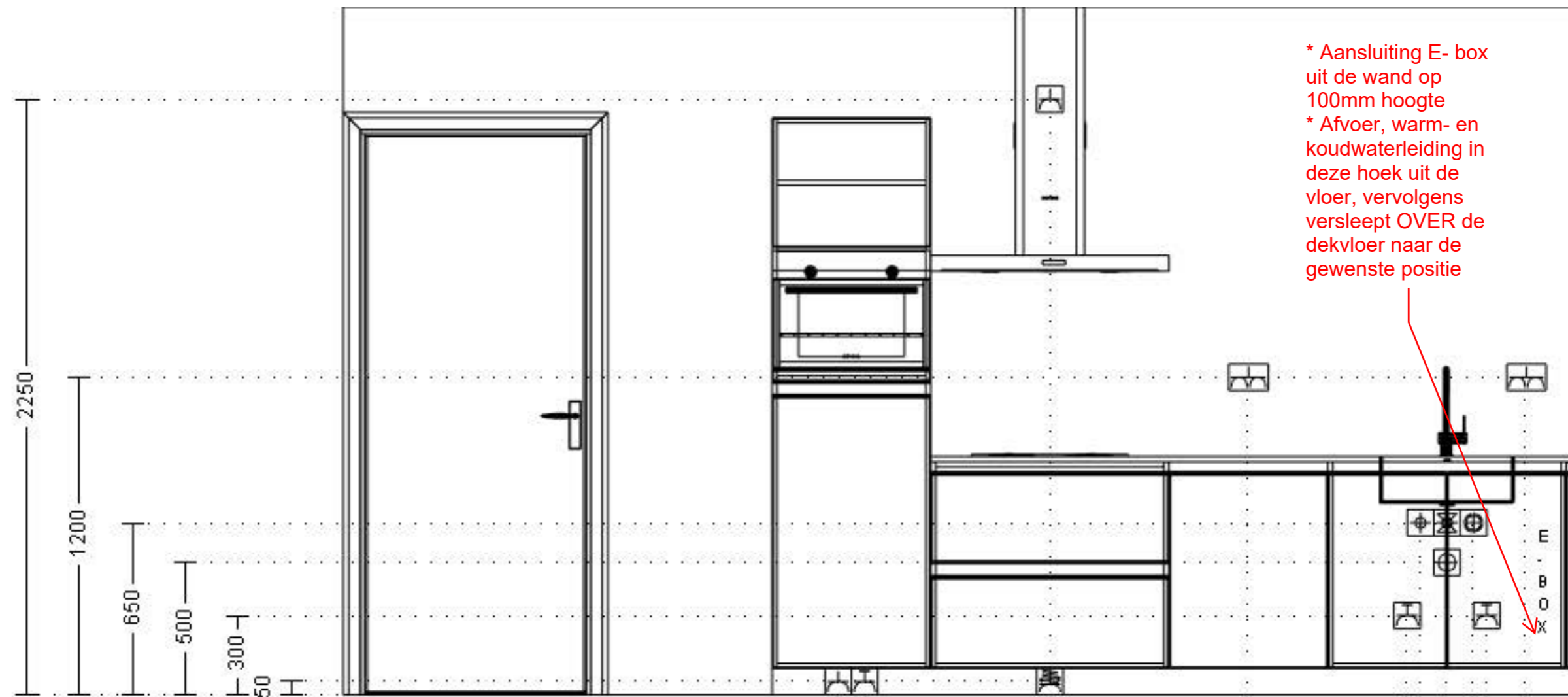
Project:	Diepstroeten Fase 17 te Assen	Bouwnummer:	0.3, 1.3, 2.3, 3.3
Type:	A	Gespiegeld:	NVT
Referentie:	48433kims		
Meerwerk:	Aannemer		



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 0.2, 1.2, 2.2 en 3.2
 d.d. 16-12-2019

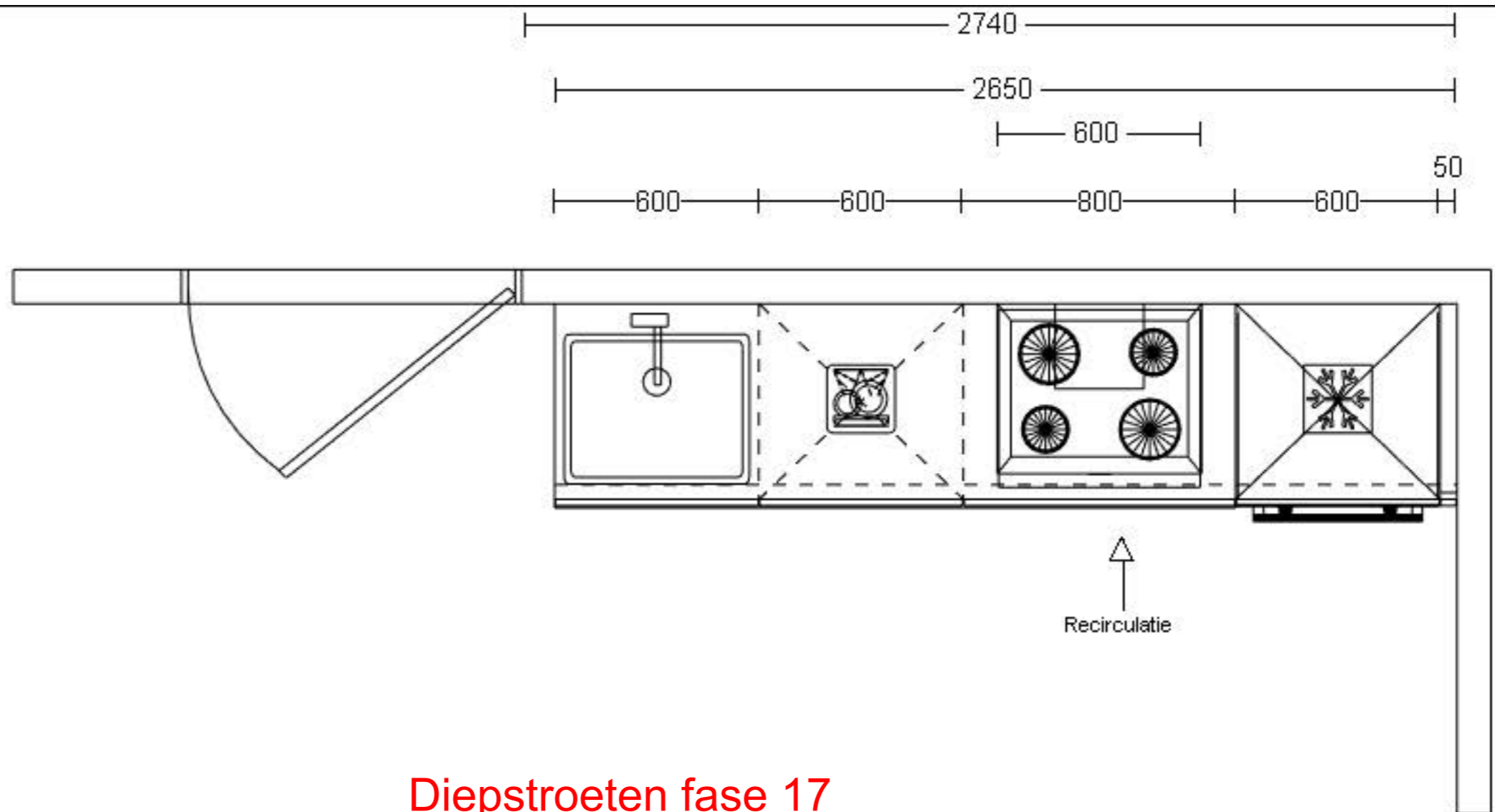
Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: D
 Referentie: 48431kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 0.2, 1.2, 2.2, 3.2
 Gespiegeld: NVT



(E) = aansluiting via Energybox

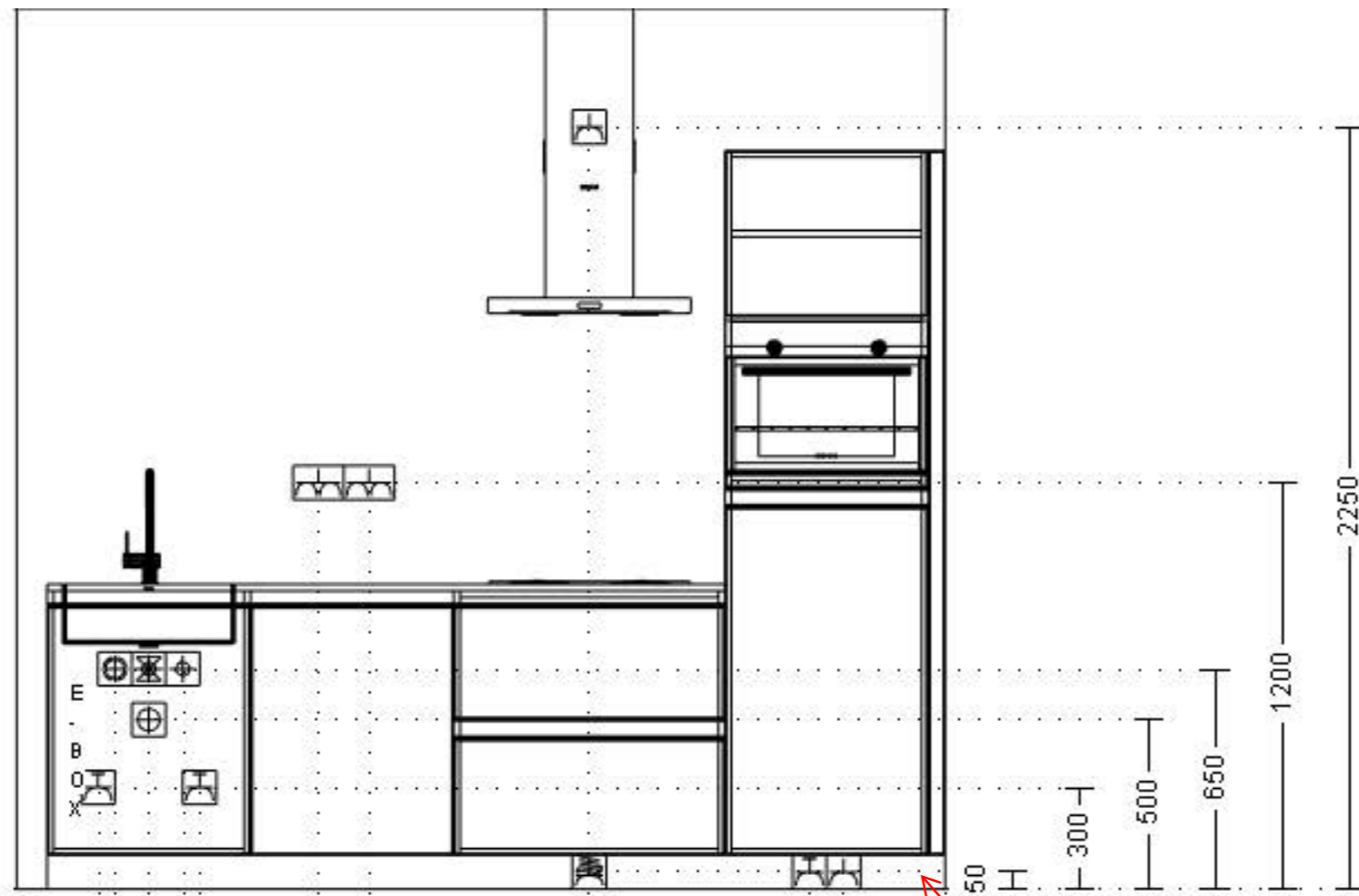
- (E) — Enk Wcd met ra 1870
- (E) — Enk Wcd met ra grp 1970
- (E) — 2x230V Perilex Wcd 2670
- Enk Wcd met ra 2670
- Dubb Wcd met ra H 3420
- (E) — Enk Wcd met ra grp 4020
- Warmwater 15mm 4070
- Afvoer 40mm 4170
- Koudwateraansl 15mm 4170
- Wateraansl v.w.m. 4270
- (E) — Enk Wcd met ra grp 4320
- Dubb Wcd met ra H 4470



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 0.4, 1.4, 2.4 en 3.4
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: B
 Referentie: 48435kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: Bnr. 0.4, 1.4, 2.4, 3.4
 Gespiegeld: NVT



Enk Wcd met ra 300 (E)

Enk Wcd met ra grp 400 (E)

2x230V Perilex Wcd 1050 (E)

Enk Wcd met ra 1050

Dubb Wcd met ra H 1700

Dubb Wcd met ra H 1850

Enk Wcd met ra grp 2200 (E)

Warmwater 15mm 2250

Afvoer 40mm 2350

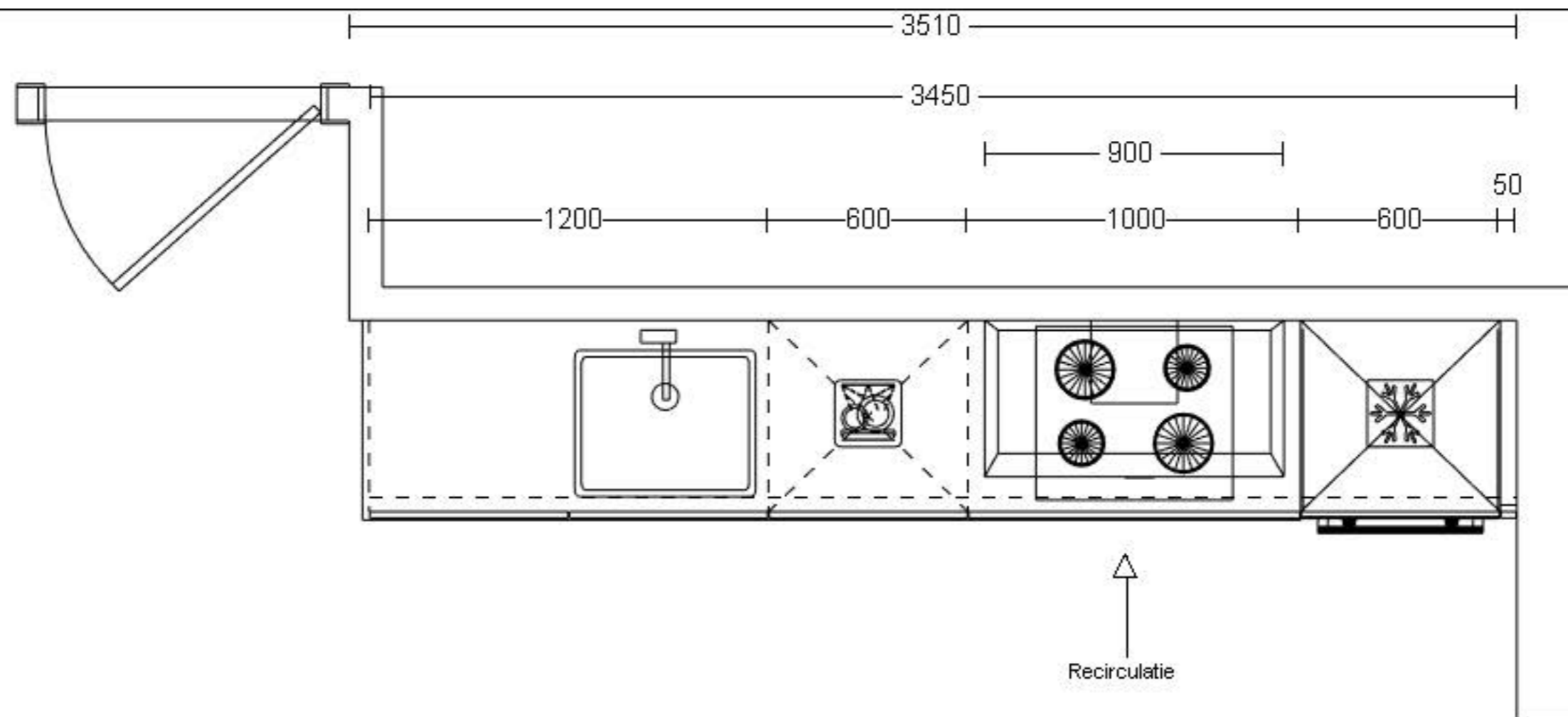
Koudwateraansl 15mm 2350

Wateraansl v.w.m. 2450

Enk Wcd met ra grp 2500 (E)

* Aansluiting E- box
uit de wand op
100mm hoogte
* Afvoer, warm- en
koudwaterleiding in
deze hoek uit de
vloer, vervolgens
versleept OVER de
dekvloer naar de
gewenste positie

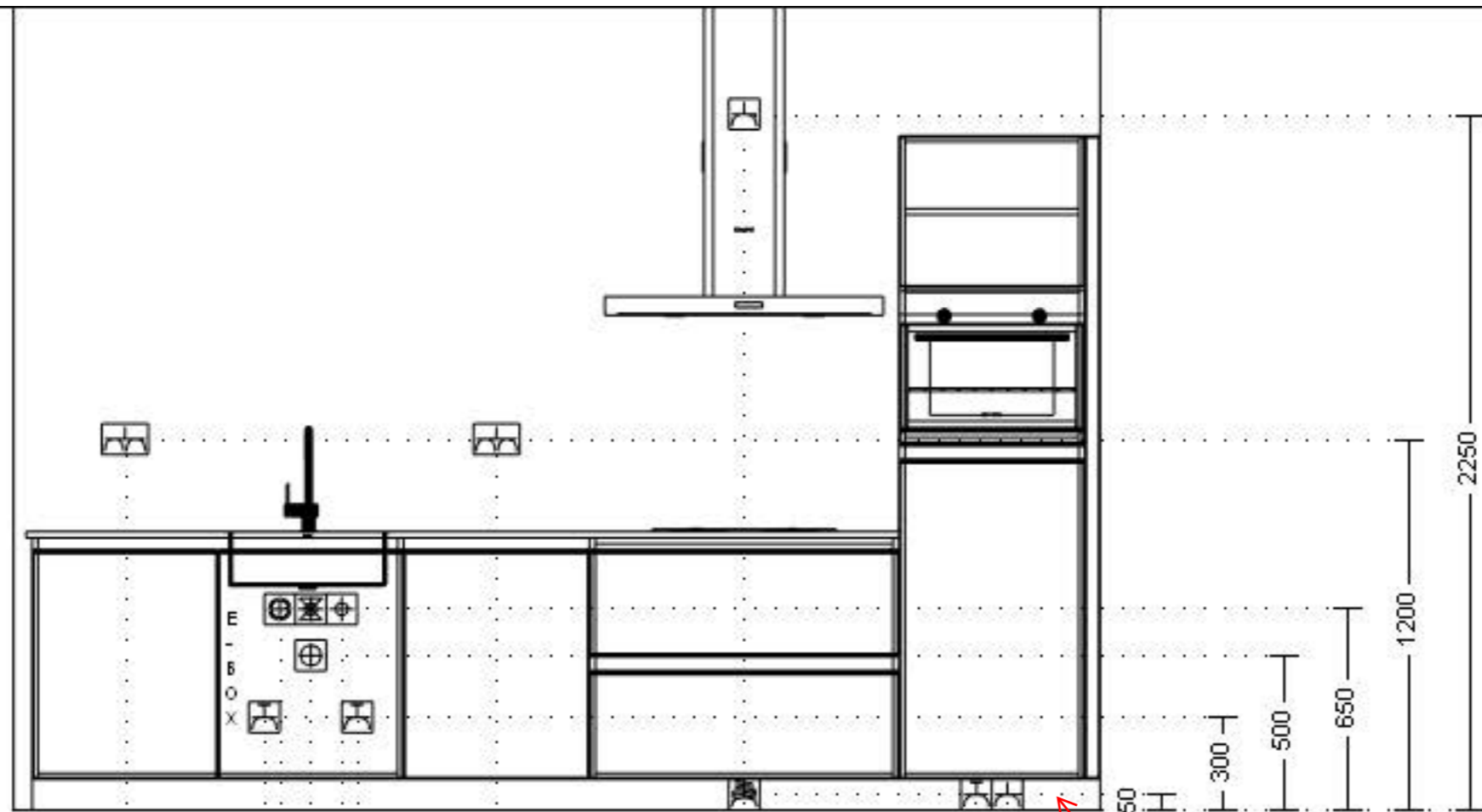
(E) = aansluiting
via Energybox



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 1.5, 2.5, 3.5 en 4.4
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: C
 Referentie: 48437kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 1.5, 2.5, 3.5, 4.4
 Gespiegeld: NVT



Enk Wcd met ra 300 (E)

Enk Wcd met ra grp 400 (E)

2x230V Perilex Wcd 1150 (E)

Enk Wcd met ra 1150

Dubb Wcd met ra H 1950

Enk Wcd met ra grp 2400 (E)

Warmwater 15mm 2450

Afvoer 40mm 2550

Koudwateraansl 15mm 2550

Wateraansl v.w.m. 2650

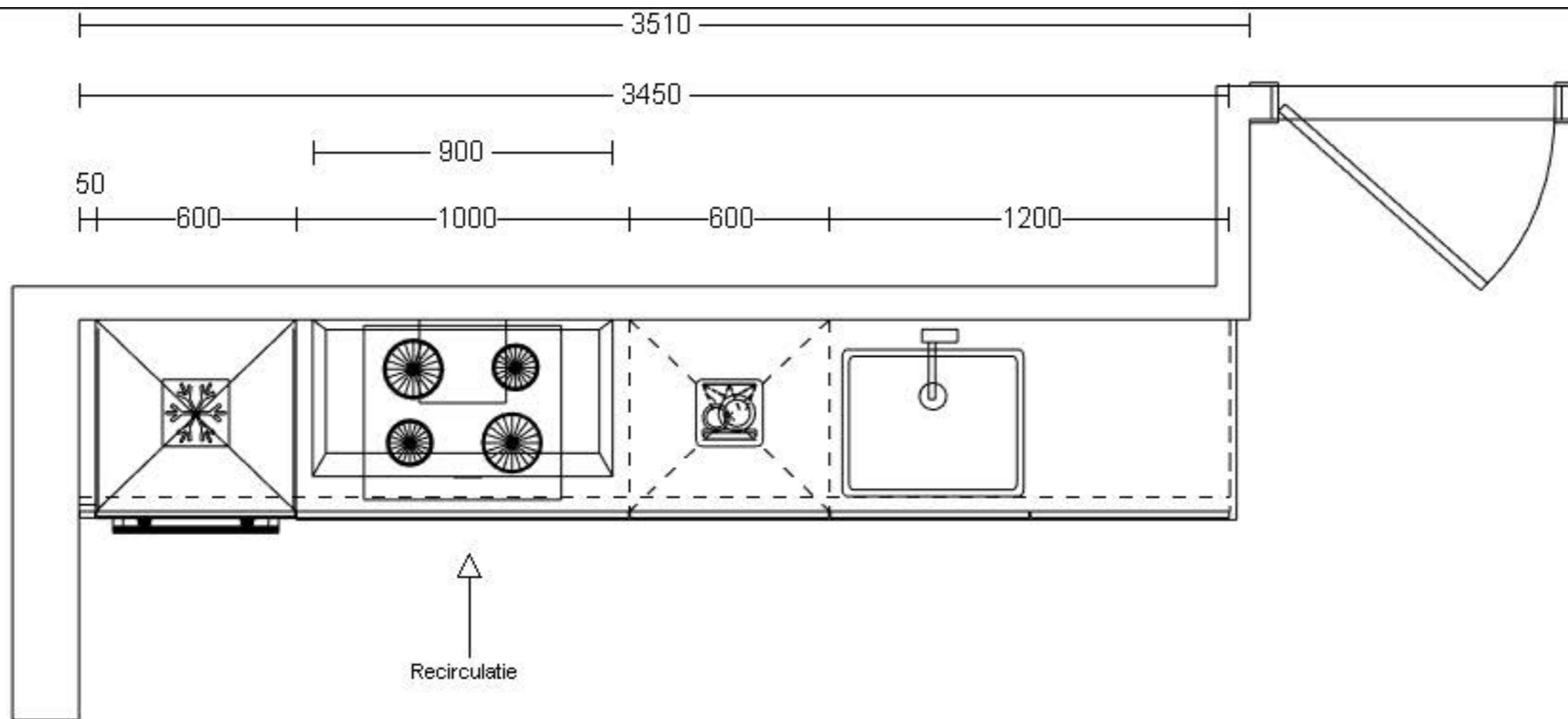
Enk Wcd met ra grp 2700 (E)

Dubb Wcd met ra H 3150

* Aansluiting E- box uit de wand op 100mm hoogte
 * Afvoer, warm- en koudwaterleiding in deze hoek uit de vloer, vervolgens versleept OVER de dekvloer naar de gewenste positie

(E) = aansluiting via Energybox

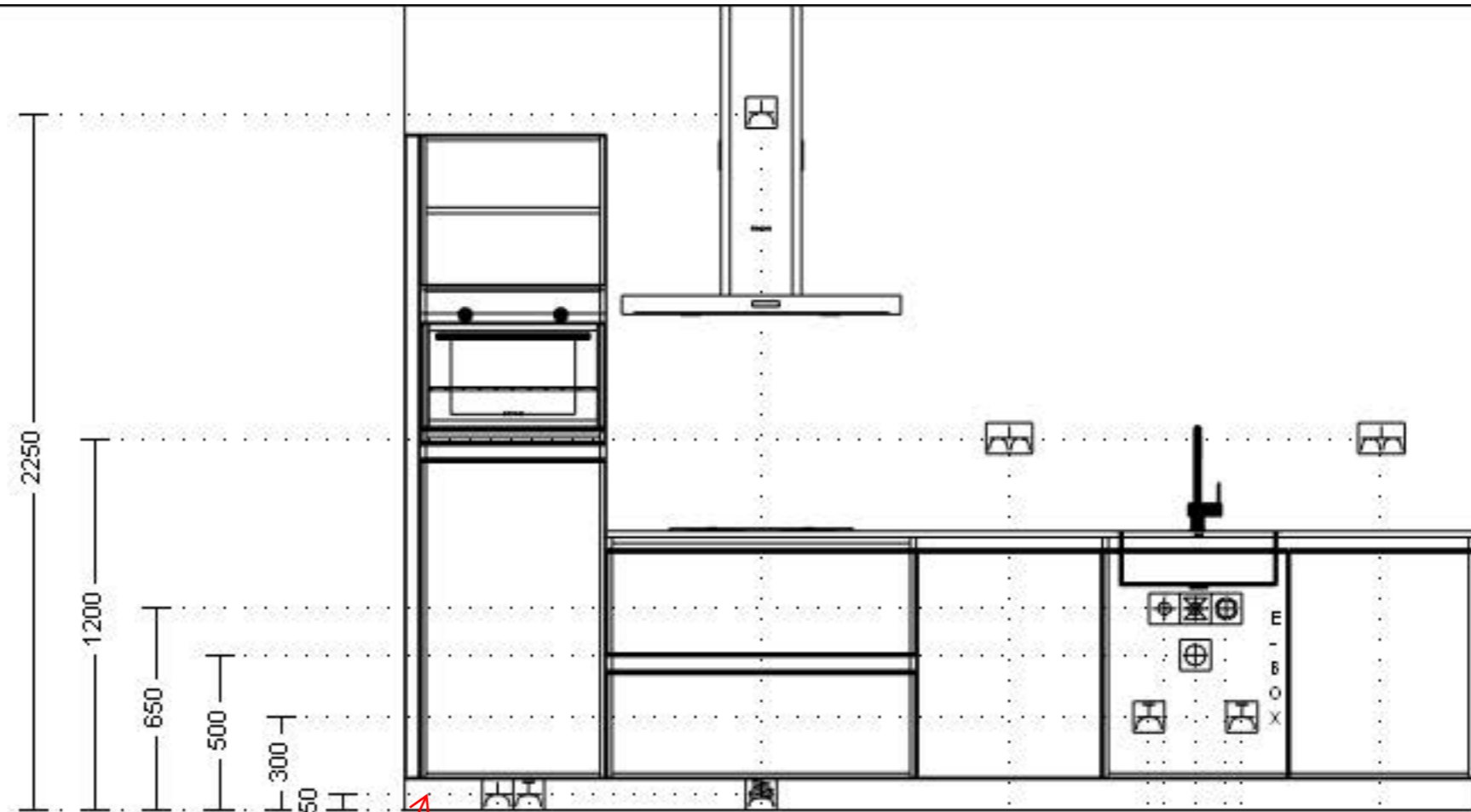
Project:	Diepstroeten Fase 17 te Assen	Bouwnummer:	1.5, 2.5, 3.5, 4.4
Type:	C	Gespiegeld:	NVT
Referentie:	48437kims		
Meerwerk:	Aannemer		



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 1.1, 2.1, 3.1 en 4.1
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: F
 Referentie: 48436kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 1.1, 2.1, 3.1, 4.1
 Gespiegeld: NVT



(E) Enk Wcd met ra 300

(E) Enk Wcd met ra grp 400

(E) 2x230V Perilex Wcd 1150

Enk Wcd met ra 1150

Dubb Wcd met ra H 1950

(E) Enk Wcd met ra grp 2400

Warmwater 15mm 2450

Afvoer 40mm 2550

Koudwateraansl 15mm 2550

Wateraansl v.w.m. 2650

(E) Enk Wcd met ra grp 2700

Dubb Wcd met ra H 3150

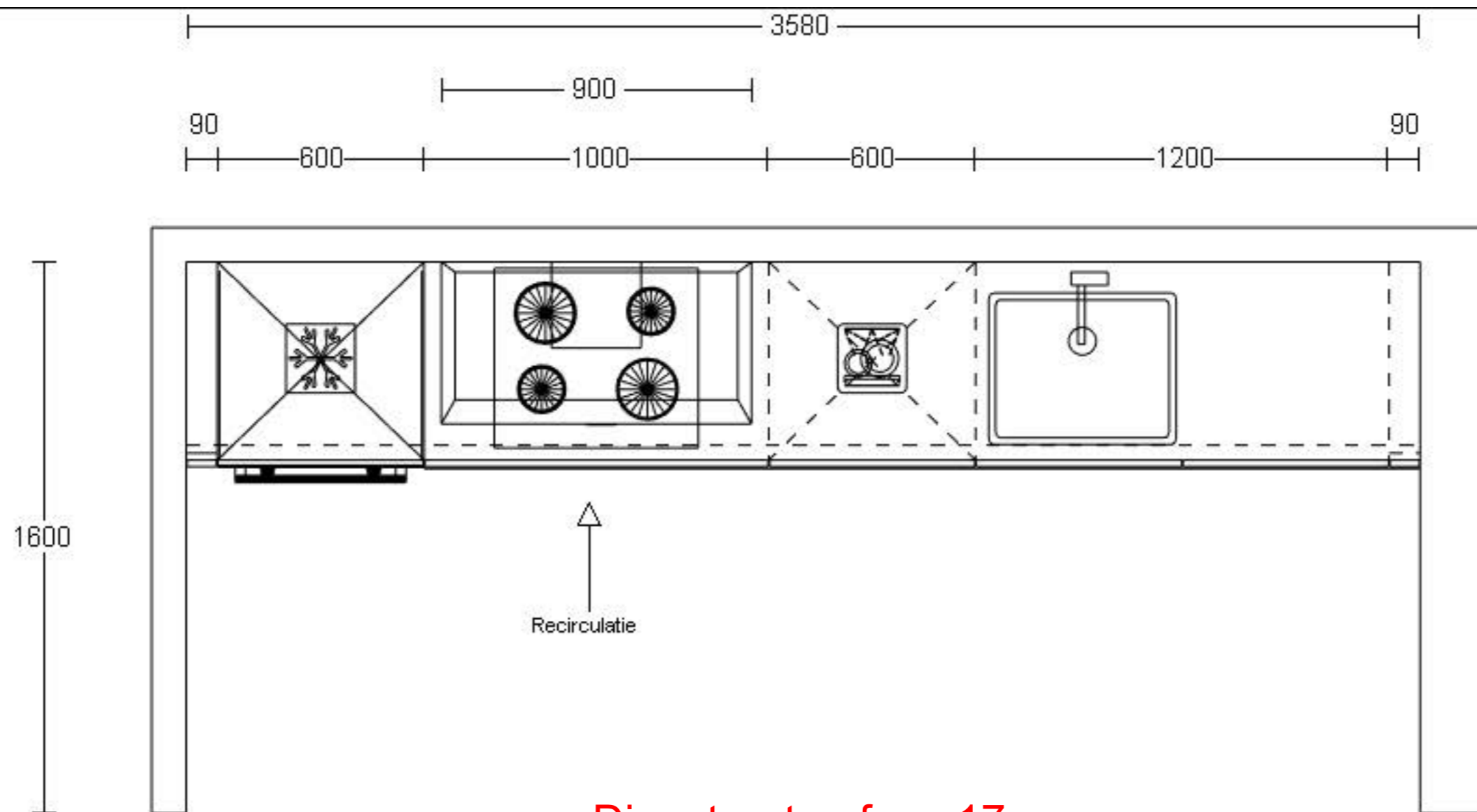
* Aansluiting E- box
uit de wand op
100mm hoogte
* Afvoer, warm- en
koudwaterleiding in
deze hoek uit de
vloer, vervolgens
versleept OVER de
dekvloer naar de
gewenste positie

(E) = aansluiting
via Energybox

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
Type: F
Referentie: 48436kims
Meerwerk: Aannemer

Bouwnummer: 1.1, 2.1, 3.1, 4.1

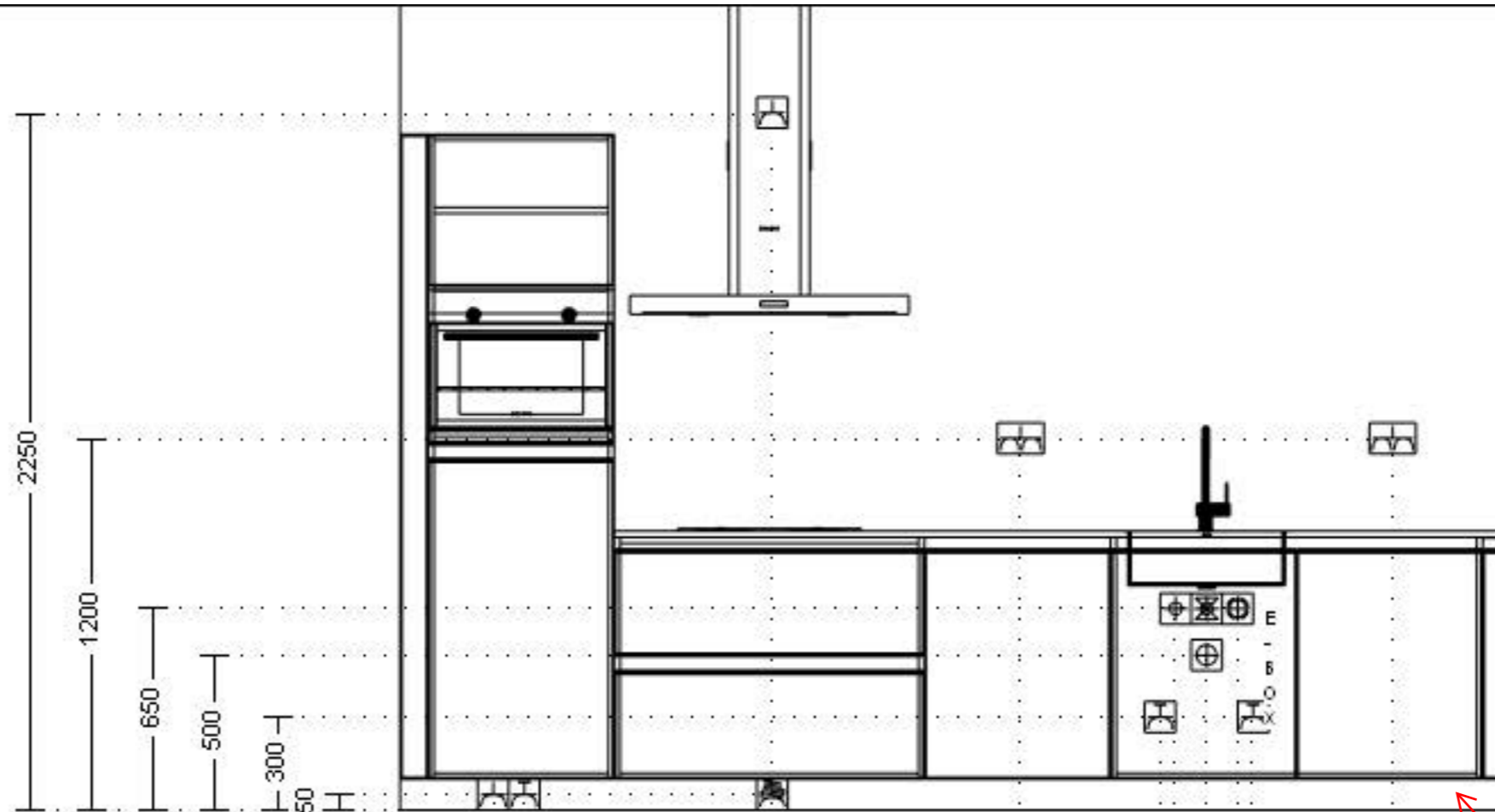
Gespiegeld: NVT



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 4.2
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: H
 Referentie: 48436kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 4.2
 Gespiegeld: NVT



(E) Enk Wcd met ra 300

(E) Enk Wcd met ra grp 400

(E) 2x230V Perilex Wcd 1200

Enk Wcd met ra 1200

Dubb Wcd met ra H 2000

(E) Enk Wcd met ra grp 2450

Warmwater 15mm 2500

Afvoer 40mm 2600

Koudwateraansl 15mm 2600

Wateraansl v.w.m. 2700

(E) Enk Wcd met ra grp 2750

Dubb Wcd met ra H 3200

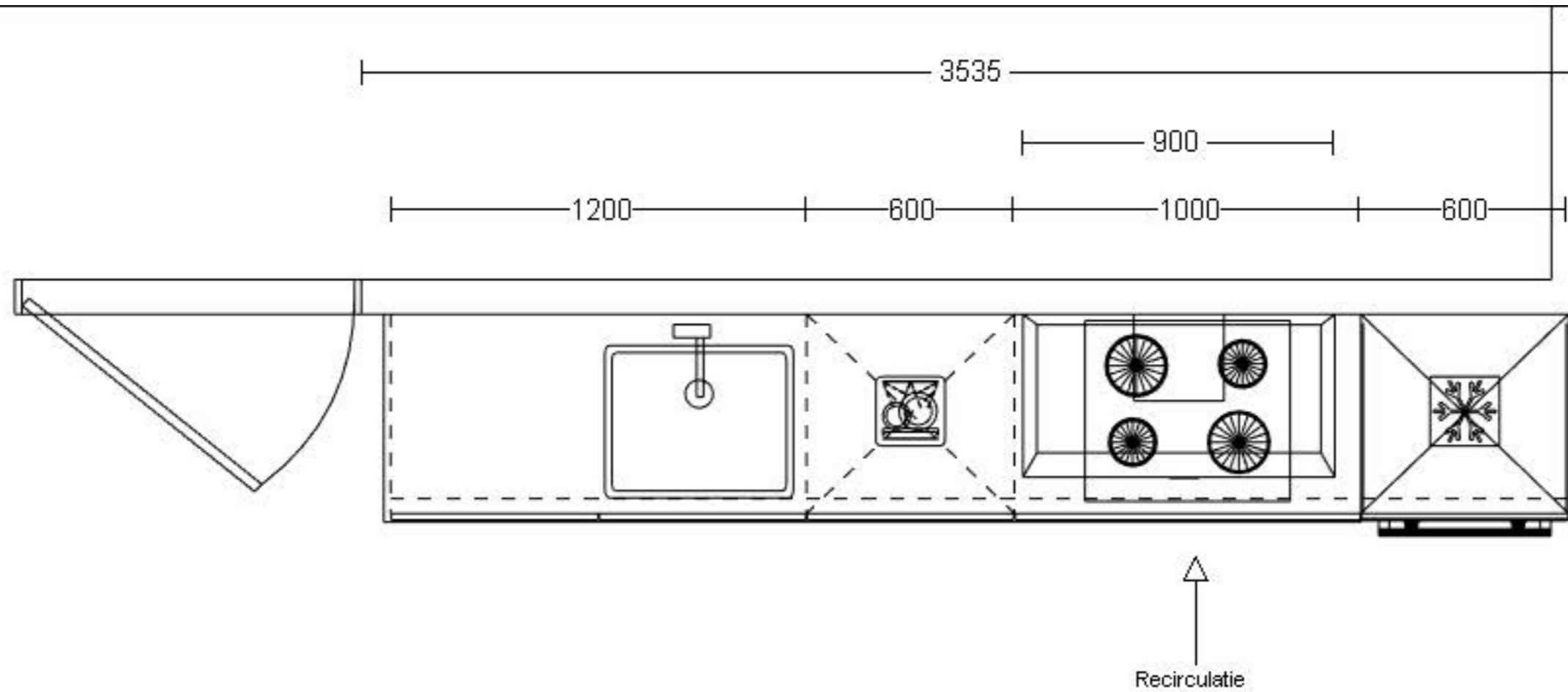
* Aansluiting E- box
uit de wand op
100mm hoogte
* Afvoer, warm- en
koudwaterleiding in
deze hoek uit de
vloer, vervolgens
versleept OVER de
dekvloer naar de
gewenste positie

(E) = aansluiting
via Energybox

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
Type: H
Referentie: 48436kims
Meerwerk: Aannemer

Bouwnummer: 4.2

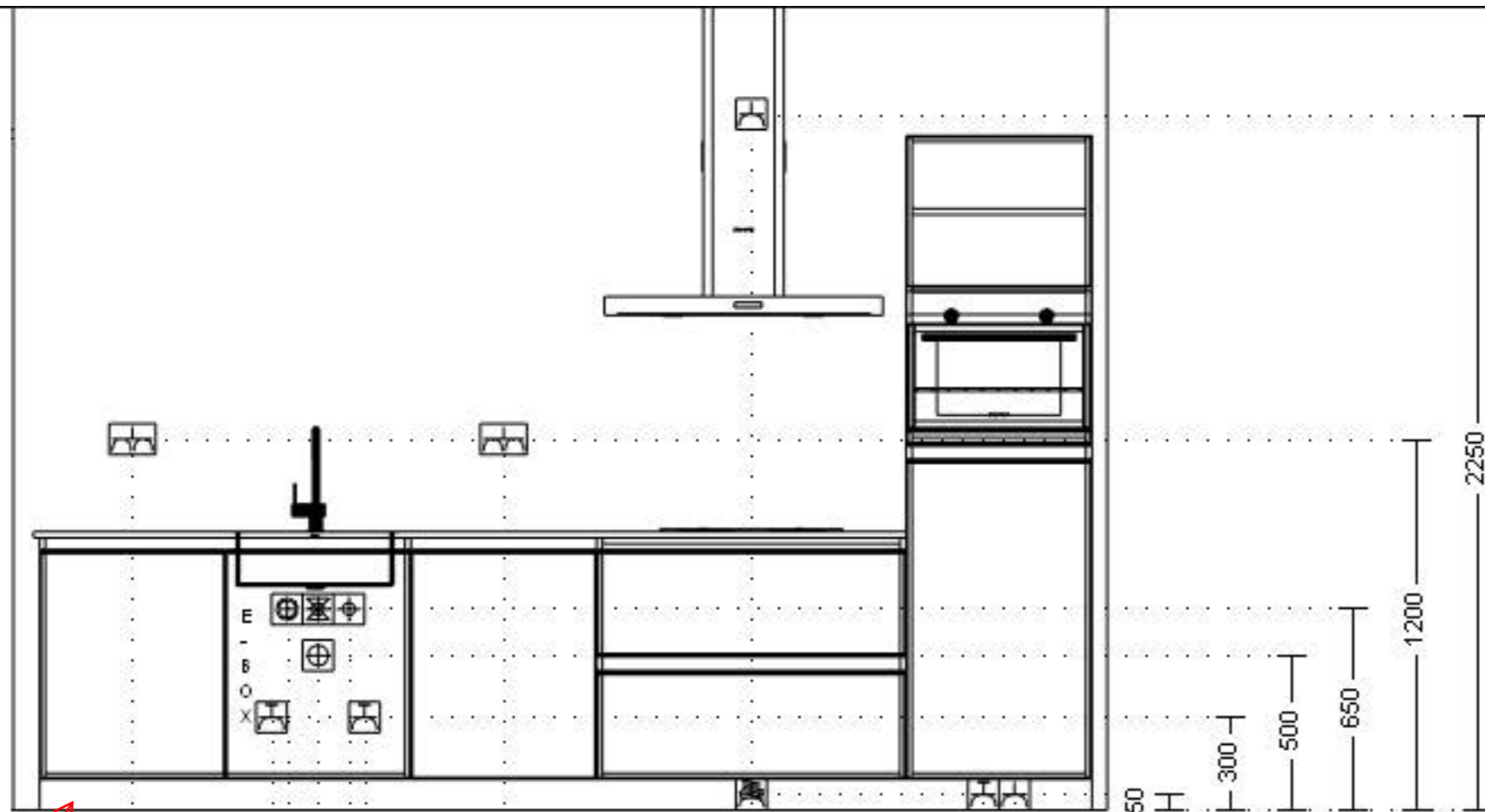
Gespiegeld: NVT



Diepstroeten fase 17
 Nul- tekeningen keukeninstallatie
 Bouwnummer 4.3
 d.d. 16-12-2019

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: G
 Referentie: 48440kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 4.3
 Gespiegeld: NVT



* Aansluiting E- box uit de wand op 100mm hoogte
 * Afvoer, warm- en koudwaterleiding in deze hoek uit de vloer, vervolgens versleept OVER de dekvloer naar de gewenste positie

(E) = aansluiting via Energybox

Enk Wcd met ra 300 (E)

Enk Wcd met ra grp 400 (E)

2x230V Perilex Wcd 1150 (E)

Enk Wcd met ra 1150

Dubb Wcd met ra H 1950

Enk Wcd met ra grp 2400 (E)

Warmwater 15mm 2450

Afvoer 40mm 2550

Koudwateraansl 15mm 2550

Wateraansl v.w.m. 2650

Enk Wcd met ra grp 2700 (E)

Dubb Wcd met ra H 3150

Project: Diepstroeten Fase 17 te Assen
 Type: G
 Referentie: 48440kims
 Meenwerk: Aannemer

Bouwnummer: 4.3
 Gespiegeld: NVT










TEKENINGEN

DE GEVELANZICHTEN, DOORSNEDEN EN PLATTEGRONDEN
ONTVANGT U ALS LOSSE POSTERS BIJ DE CONTRACTSTUKKEN























RENVOOI

W-installaties:

	Doucheput
	Buitenkraan
	Wand MV ventiel
	Plafond MV ventiel afzuiging
	Plafond MV ventiel toevoer
	Watermeter
	Vloerverwarmingverdeler
	Warmteterugwinning box
	Warmtepomp

E-installaties:

SYMBOOL	OMSCHRIJVING
	aansluitpunt, plafondlicht-
	wandlichtpunt
	schakelaar, bewegings
	plafondlichtpunt
	schakelaar, enkelpolige
	schakelaar, serie-
	schakelaar, wissel-
	schakelaar(Mechanische ventilatie)
	contactdoos, enkelvoudig ra
	contactdoos, tweevoudig ra
	aansluitpunt t.b.v. energybox(keukenverdeler)
	loze leiding
	bedrade leiding
	centraal aardpunt
	video binnenpost(intercom)
	bel
	beldrukker
	verdeelinrichting
	rookmelder-230Volt EI166
	Energybox(keukenverdeler) opstelplaats n.t.b.

Code	Omschrijving
AK	Afzuigkap
CAP	Centraal aardpunt
CV	Centraal Verwarming
DR	Wasdroger
EB	Energybox
K	Koken
KK	Koelkast
ll	Ledige Leiding
MK	Meterkast
MV	Mech. Vent.
RM	Rookmelder
Th	Thermostaat
VV	Vloer Verwarming
WM	Wasmachine
WP	Warmtepomp
WTW	Warmteterugwinning



SCHAKELMATERIAAL

opbouw : berging, meterkast,energybox
 inbouw : overige vertrekken

HOOGTE SCHAKELMATERIAAL (tenzij anders vermeld)

OMSCHRIJVING	HOOGTE	mm
Wandcontactdozen in woonkamer, eethoek en slaapkamers	300	+
Wandcontactdozen boven aanrecht	1200	+
Schakelaars en combinaties	1050	+
Wandcontactdoos afzuigkap	2250	+
Wandcontactdoos wasmachine/wasdroger	1050	+
Wandcontactdoos warmtepomp	1050	+
Wandlichtpunt	2100	+
Wandlichtpunt badkamer	1600	+
Loze/bedrade leidingen t.b.v. cai/tel	300	+
Thermostaat	1500	+
Centraal aardpunt	650	+
Druknop belinstallatie	1200	+

Bouwkundig:

	kruipluik
	leidingschacht



woonparkdiepstroeten.nl



[/diepstroeten](https://www.facebook.com/diepstroeten)



T. 0592-338410 | nieuwbouw@lamberink.nl
Javastraat 10-18 | 9401 KZ Assen