



# Vestepoort

12 appartementen

op  
steenworp  
afstand  
van het centrum  
**Veendam**



# Veendam

## Veendam is in de zeventiende eeuw ontstaan en van oorsprong een veenkoloniale nederzetting.

Om de venen ten zuiden van Muntendam te ontginnen, werd vanaf 1647 in aansluiting op het Muntendammerdiep en Meedenerdiep, een kanalenstelsel gegraven. Het centrum van Veendam is ontwikkeld vanaf de Kerkstraat. In de 19e eeuw groeide deze straat uit tot een winkelstraat, met uitlopers langs het Oosterdiep en aan het Prins Hendrikplein/Beneden Westerdiep. Pal aan één van de winkelstraten staat het gemeentehuis uit 1878.

### Centrum

Veendam heeft een levendig centrum met diverse winkels en eetgelegenheden. Elke maandag is er een weekmarkt op het Museumplein en op donderdag op het Raadhuisplein. In het centrum is altijd wat te beleven. Genieten van de zon op één van de vele terrassen, proeven van heerlijke streekproducten of een avondje naar het theater.

### Natuur

Het buitengebied van de Veenkoloniën kent prachtige weidse vergezichten waar veel rust en ruimte is. Genieten van de natuur kan echter ook in Veendam, dat niet voor niets 'Parkstad' wordt genoemd.

### Erop uit ?

Recreatiegebied Borgerswold, grenzend aan Veendam, nodigt uit om er te voet of met de fiets op uit te trekken. Door het park loopt een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes. Ook vindt u er een kinderboerderij, een 18 holes golfbaan, diverse moestuintjes en zwemstranden.

De witgeschilderde bruggen die verspreid door het park staan, geven een bijzonder sfeer. Ooit stonden deze witte bruggen langs de vele kanalen die Veendam rijk was, maar nadat een deel van het kanaal

werd gedempt, zijn de bruggen verplaatst naar Borgerswold. Erop uit voor een korte wandeling en even helemaal tot rust komen? Bezoek het Julianapark. Voor de liefhebber van lange wandelingen in het bos is het Emergobos bij Pekela een goede optie. Hier kunt u eindelijk wandelen en het is er bovendien heerlijk beschut, wat in de zomer extra welkom is. Ook kunt u hier uitstekend vissen bij de centrale visplas.

In de oudere bomen rondom de plas zijn veel bijzondere broedvogels te vinden, zoals de matkopmees en de appelvink.

Ook bij het Adriaan Tripbos in Sappemeer. Hier vindt u vele mogelijkheden om te recreëren. Zo zijn er wandel- en fietspaden en is er een heideterrein en een plas met zwem- en zongegelegenheid.

## Bereikbaarheid

Veendam is centraal gelegen aan de rijksweg N33. Zo bent u met de auto in een mum van tijd in de stad Groningen of Assen. Het moderne treinstation van Veendam heeft goede verbindingen met de stad Groningen en Duitsland. Het naastgelegen busstation zorgt voor verbindingen binnen de Veenkoloniën en de provincies Groningen en Drenthe.



# Vestepoort

Op de hoek tussen het Prins Hendrikplein en de Prinsentuin, ligt appartementencomplex 'Vestepoort'. Het gebouw markeert de toegang naar het centrum vanaf de westzijde. Een unieke plek op steenworp afstand van het centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen om de hoek.

Vestepoort is bereikbaar vanaf zowel de Prinsentuin als het Prins Hendrikplein. Autoverkeer verlaat het terrein aan het Prins Hendrikplein.

Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats voor de ingang van het gebouw. Zo hoeft u als bewoner nooit ver te lopen met die zware boodschappentas. Komen de kinderen op bezoek? Op het eigen terrein van Vestepoort, zijn ook nog enkele bezoekersparkeerplaatsen.

In het bergingencomplex, naast de parkeerplaatsen, is voor ieder appartement een eigen afsluitbare berging aanwezig waar u uw fiets veilig neer kunt zetten.



## Architect aan het woord

Voor het ontwerp van 'Vestepoort' hebben we goed gekeken naar Veendam en vooral de directe omgeving. Het valt op dat er veel losse gebouwen staan, die op zichzelf zijn ontworpen.

Om niet weg te vallen tussen deze gebouwen hebben we getracht ook een autonoom gebouw te ontwerpen dat zich sterk manifesteert op deze plek. Met hedendaagse architectuur, zoals het creëren van een lappendeken van metselwerkverbanden, zijn we van start gegaan.

De 12 appartementen hebben allen fraaie uitzichten en bezitten een buitenruimte die elk wel op een moment van de dag

zon ontvangt. Door de geperforeerde platen hebben we van de balkons bijzondere elementen gemaakt die een echte toevoeging zijn aan het gebouw, met als blikvanger de ronde hoek aan de Sorghvlietlaan zijde. De balkonwanden zijn geperforeerde staalplaten met als inspiratiebron het veengebied rondom Veendam. Een bijzonder element die past bij de identiteit van Veendam.

De opgave was een leuk proces en we zijn ontzettend blij met het resultaat!

Daniël Kleine Schaars



## Persoonlijk en comfortabel wonen

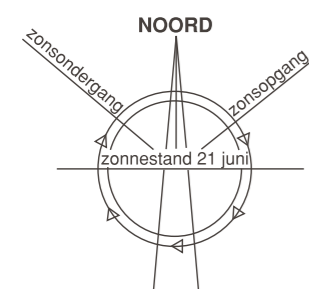
Met een gasloos appartementen in Vestepoort bent u volledig voorbereid op de toekomst. Een luchtwarmtepomp zorgt voor warm water uit de kraan en verwarming in huis. Geen lelijke, stoffige radiatoren meer, maar comfortabele vloerverwarming.

Door de goede isolatie en driedubbele beglazing in het appartement, gaat er geen warmte onnodig verloren. Het slimme ventilatiesysteem met warmteterugwinning, zorgt ervoor dat er altijd voldoende frisse lucht in huis is, zonder dat het tocht. Heerlijk comfortabel wonen!



- bestaande boom
- nieuwe boom (Vederesdoornboom)
- nieuwe struik (Sneeuwbal Viburnum rhytidophyllum)
- lantaarnpaal
- ondergrondse container voor restafval/papier
- rijrichting
- p parkeren bewoners
- p parkeren bezoekers
- beukenhaag
- betonnen keerwand
- graskeien
- gras
- beoogde toekomstige perceelgrens

- Wijzigingen perceel na realisatie toekomstige ovonde:**
- grond (woonrijp) van gemeente naar VVE
  - grond (woonrijp) van VVE naar gemeente



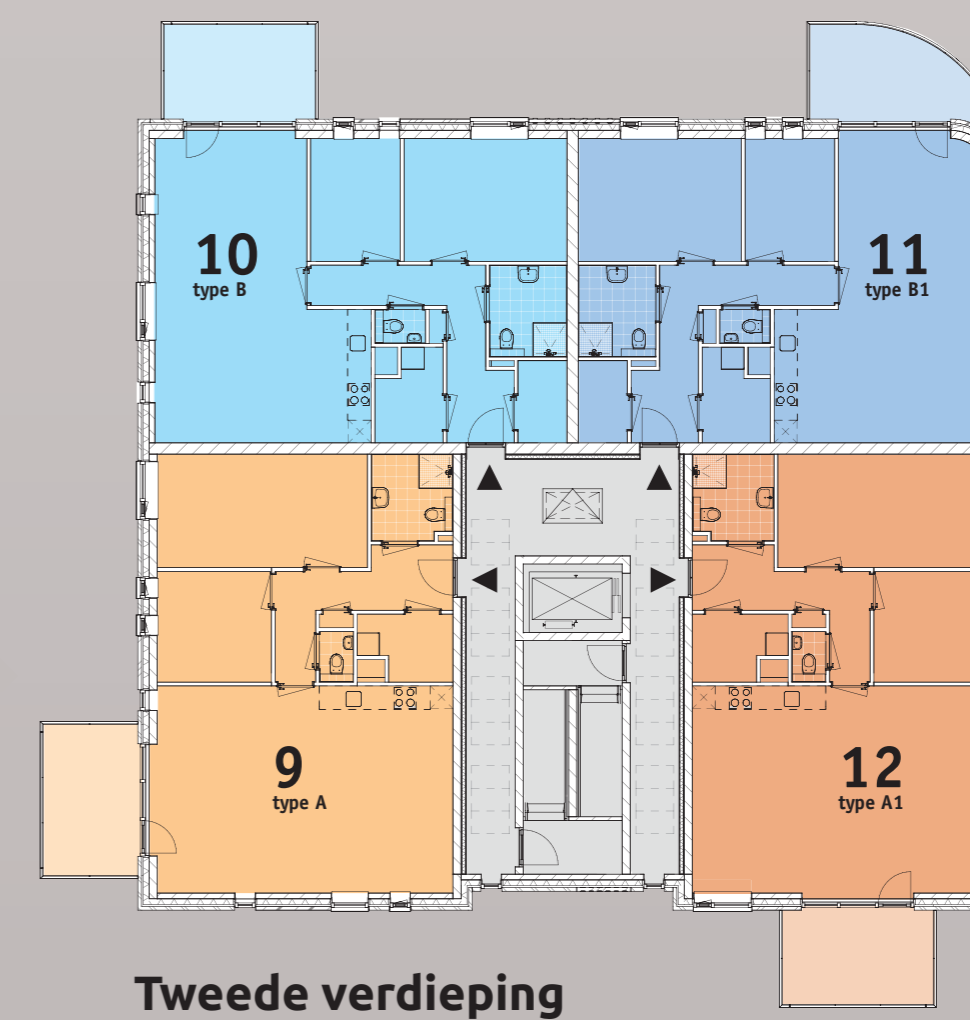
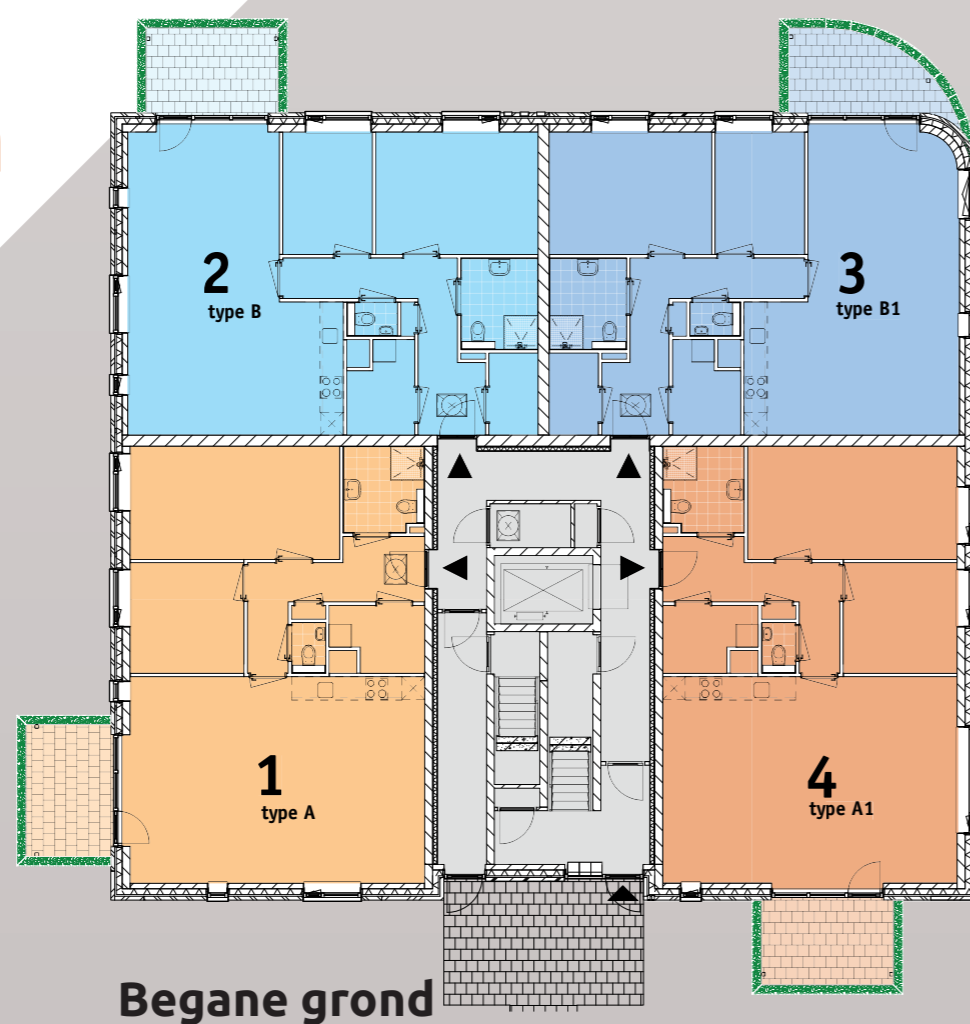
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen, aangegeven hoogtes etc.



# Impressie



# Overzicht verdiepingen



## Indeling

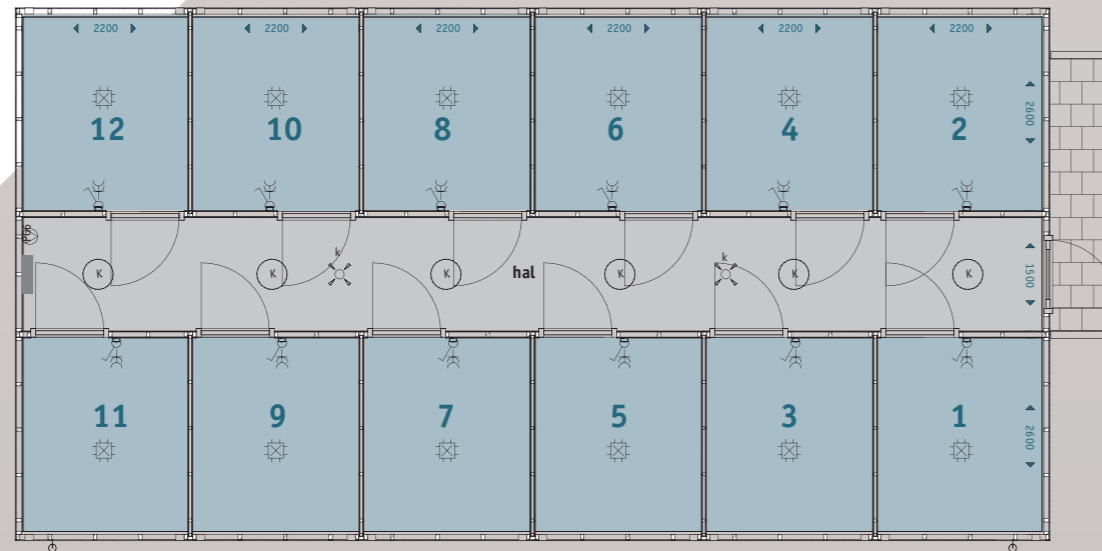
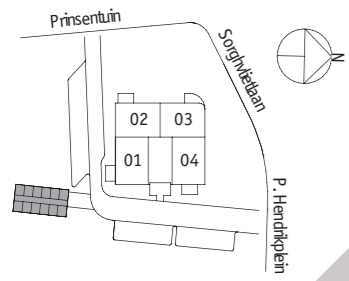
Het gebouw heeft drie woonlagen met elk vier appartementen. Vanuit de hoofdentree, naast de postkast en het bellentableau, komt u in het voorportaal. Vanaf hier kunt u rechtstreeks het trappenhuis in of doorlopen richting de centrale hal. In deze centrale hal vindt u de lift en de voordeuren naar de appartementen.

Elk appartement heeft een ruim terras of balkon. Doordat elke appartement gelegen is aan twee gevelzijden, heeft u vanuit elk appartement een wijds uitzicht over de omgeving.

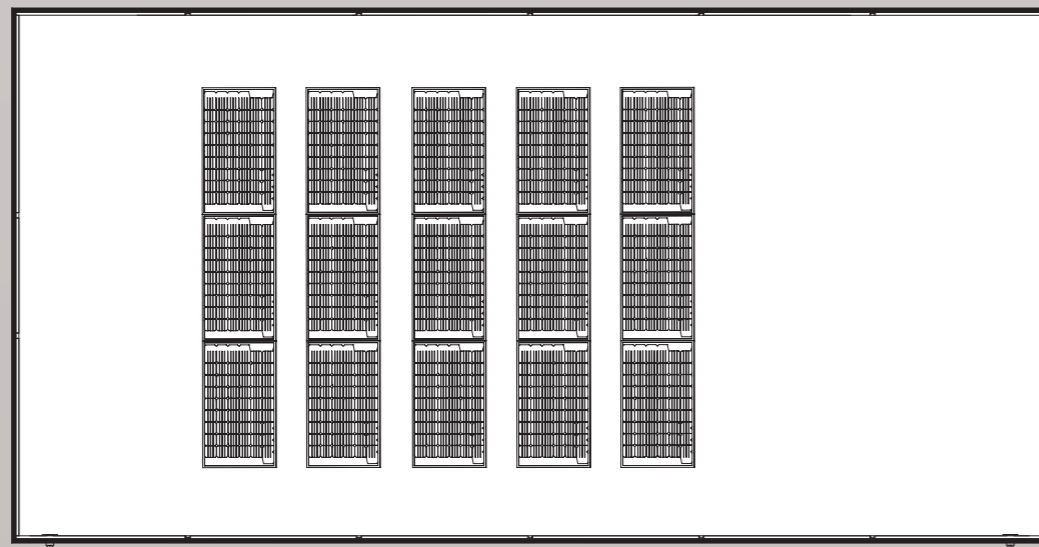


schaal 1:200

# Bergingen

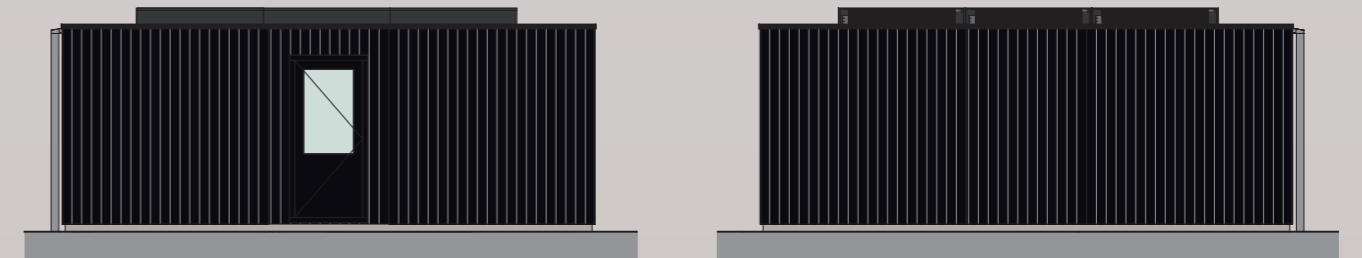


Plattegrond



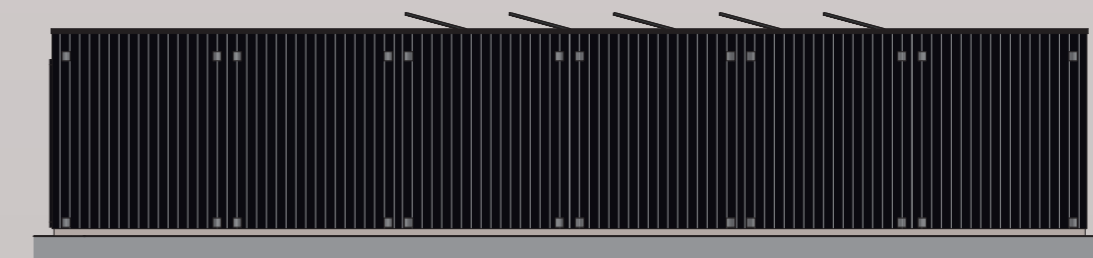
Dak

Elk appartement heeft een eigen berging welke voorzien is van een plafondlichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos om bijvoorbeeld een elektrische fiets op te laden.

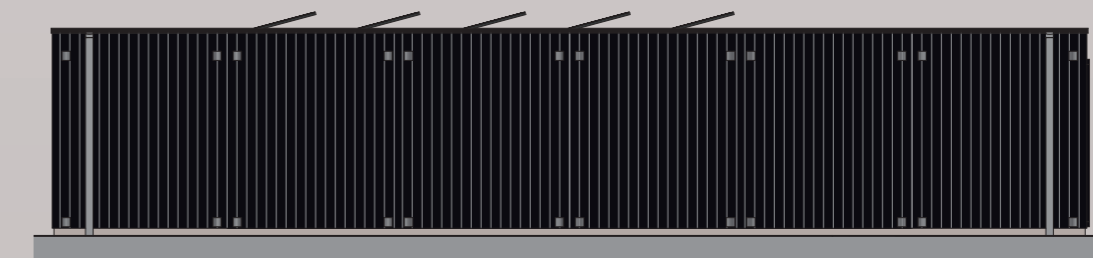


Voorgevel

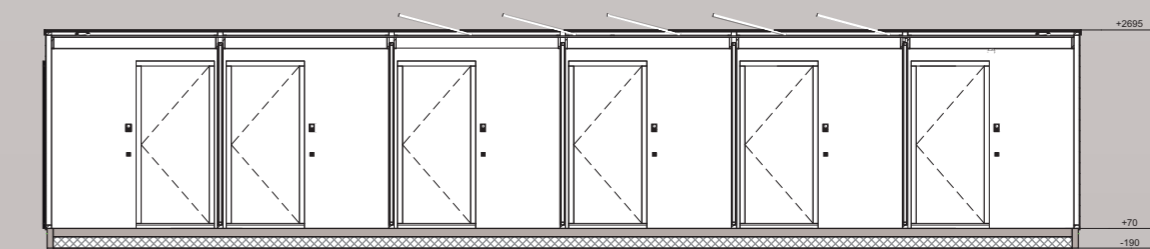
Achtergevel



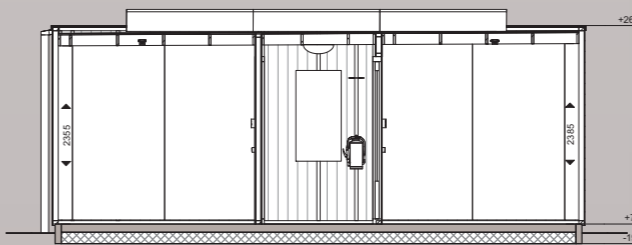
Rechterzijgevel



Linkerzijgevel



Doorsnede



Doorsnede



schaal 1:100

# Impressie



# Type A

## Bouwnummers 1, 5 en 9



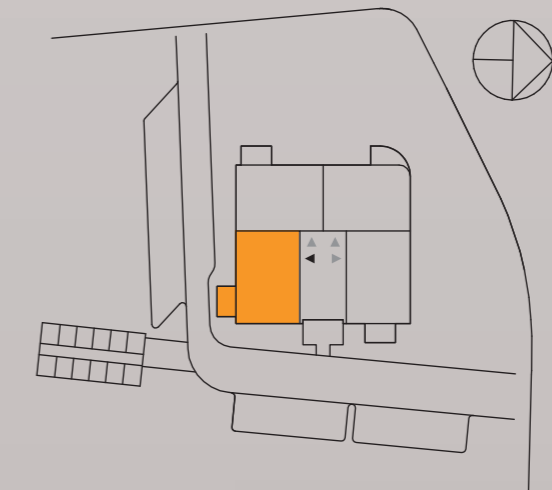
Eerste verdieping\*



Tweede verdieping\*



Begane grond



- ◆ Woonkamer en open keuken
- ◆ Ruim terras/balkon aan de zuidzijde
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en toilet
- ◆ Separate toiletruimte
- ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine/-droger
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op het terrein



\* De kozijnindeling verschilt per appartement. Op de website [www.vestepoort.nl](http://www.vestepoort.nl) kunt u plattegronden per bouwnummer downloaden.



# Type A1

Bouwnummers  
4, 8 en 12



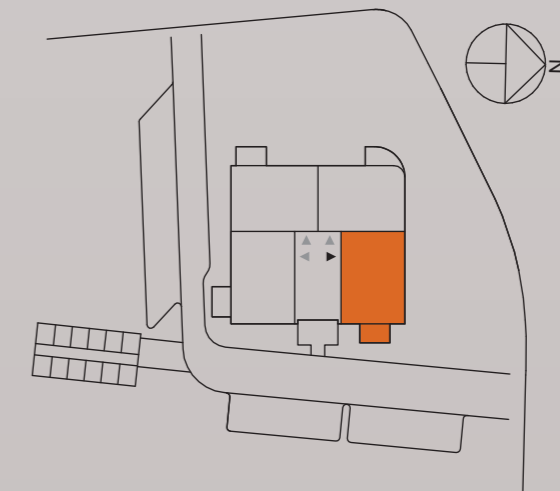
Eerste verdieping\*



Tweede verdieping\*



Begane grond



- ◆ Woonkamer en open keuken
- ◆ Ruim terras/balkon aan de oostzijde
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en toilet
- ◆ Separate toiletruimte
- ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine/-droger
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op het terrein



schaal 1:50

\* De kozijnindeling verschilt per appartement. Op de website [www.vestepoort.nl](http://www.vestepoort.nl) kunt u plattegronden per bouwnummer downloaden.

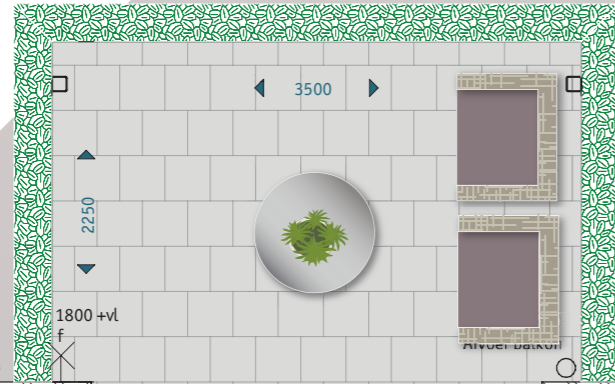
# Interieurimpressie

## Type A



# Type B

Bouwnummers  
2, 6 en 10



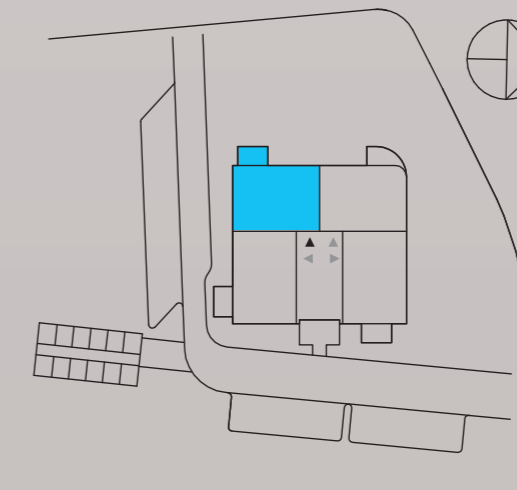
Eerste verdieping\*



Tweede verdieping\*



Begane grond



- ◆ Woonkamer en open keuken
- ◆ Ruim terras/balkon aan de westzijde
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en toilet
- ◆ Separate toiletruimte
- ◆ Extra bergkast
- ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine/-droger
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op het terrein



\* De kozijnindeling verschilt per appartement. Op de website [www.vestepoort.nl](http://www.vestepoort.nl) kunt u plattegronden per bouwnummer downloaden.

# Type B1

Bouwnummers  
3, 7 en 11



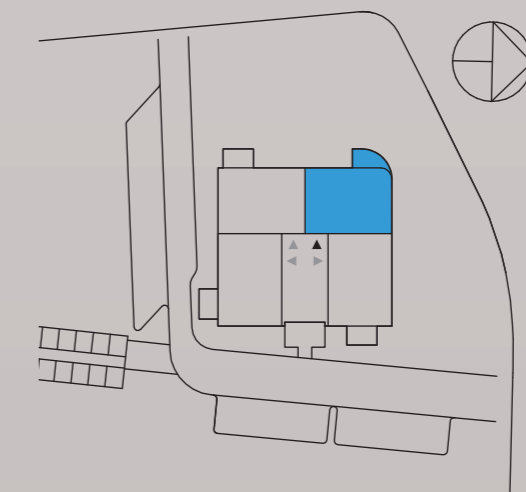
Eerste verdieping\*



Tweede verdieping\*



Begane grond



- ◆ Woonkamer en open keuken
- ◆ Ruim terras/balkon aan de westzijde
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en toilet
- ◆ Separate toiletruimte
- ◆ Extra bergkast
- ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine/-droger
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op het terrein



\* De kozijnindeling verschilt per appartement. Op de website [www.vestepoort.nl](http://www.vestepoort.nl) kunt u plattegronden per bouwnummer downloaden.

schaal 1:50

# Interieurimpressie

## Type B



# Gevels en doorsnede



Voorgevel



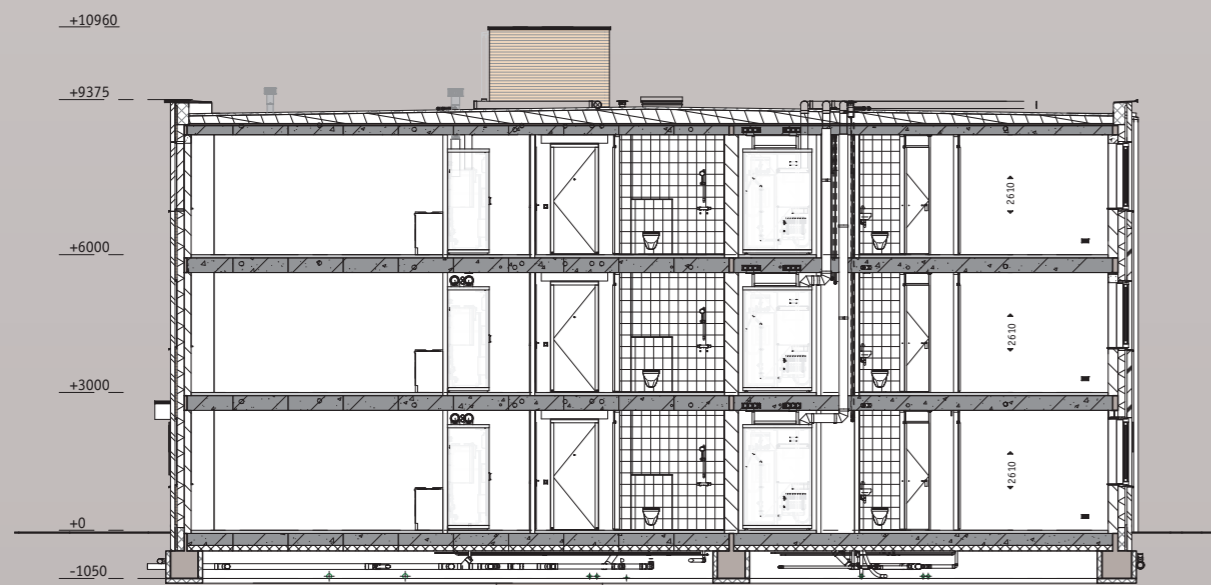
Achtergevel



Linkerzijgevel



Rechterzijgevel



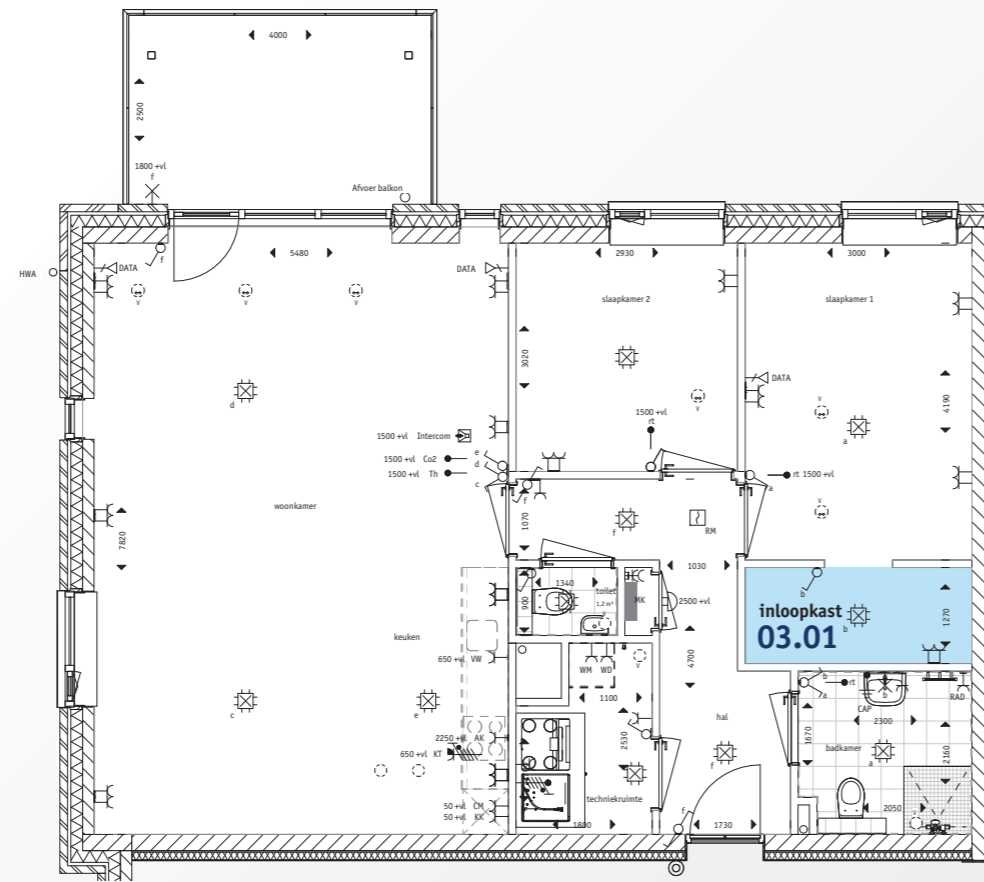
Doorsnede



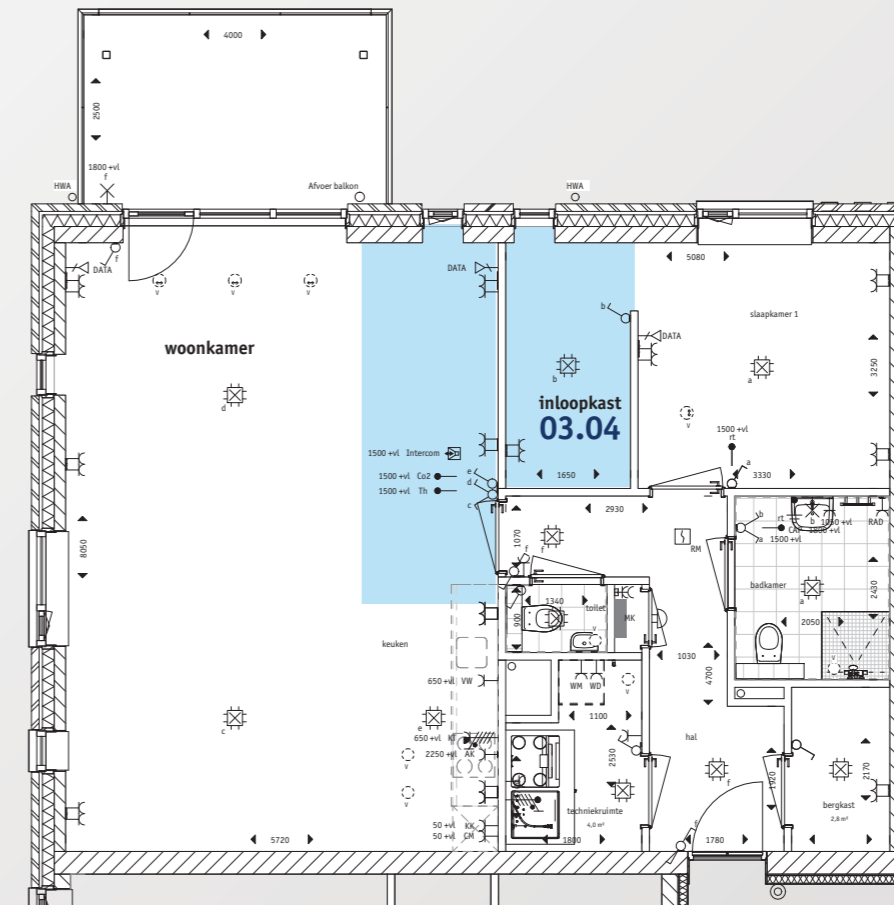
# Opties

Er zijn diverse mogelijkheden om het appartement naar eigen wensen aan te passen. Zo kunt u bijvoorbeeld de extra kamer inrichten als inloopkast of de badkamer vergroten.

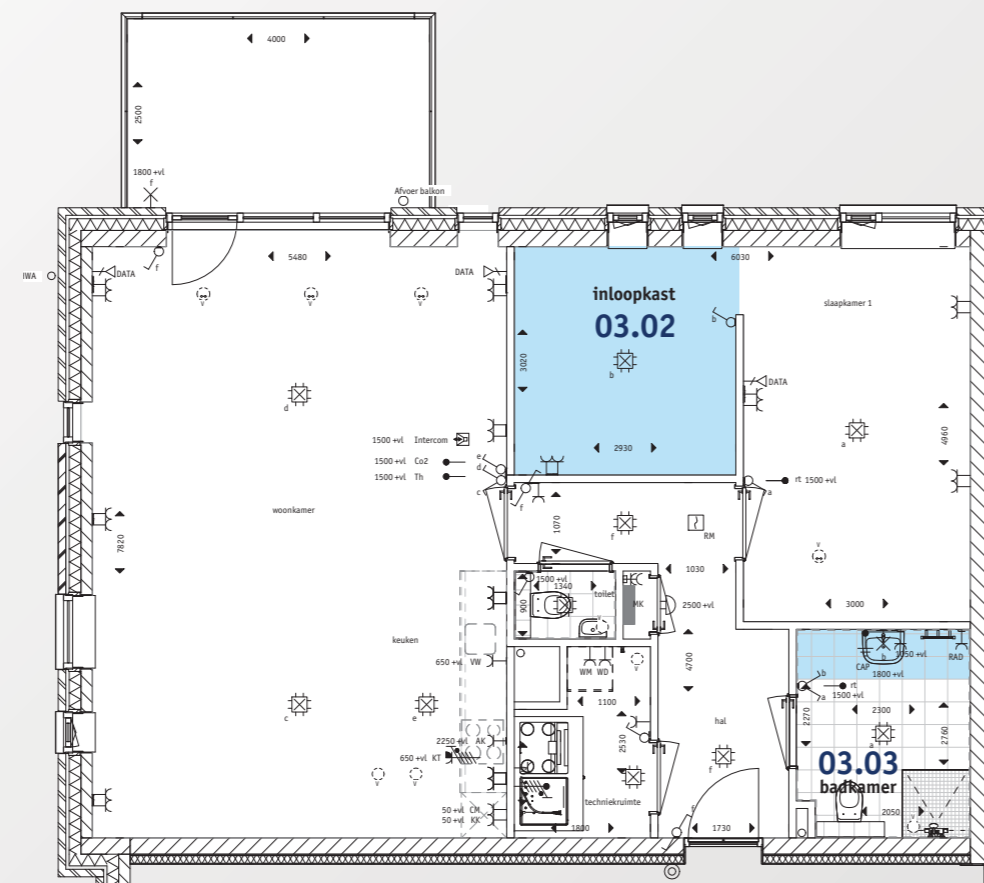
- 03.01** Inloopkast klein
- 03.02** Inloopkast
- 03.03** Vergroten badkamer ten koste van slaapkamer 1
- 03.04** Vergroten woonkamer icm een kleine inloopkast Alleen mogelijk bij bnr 6, 10, 11
- 03.05** Inloopkast



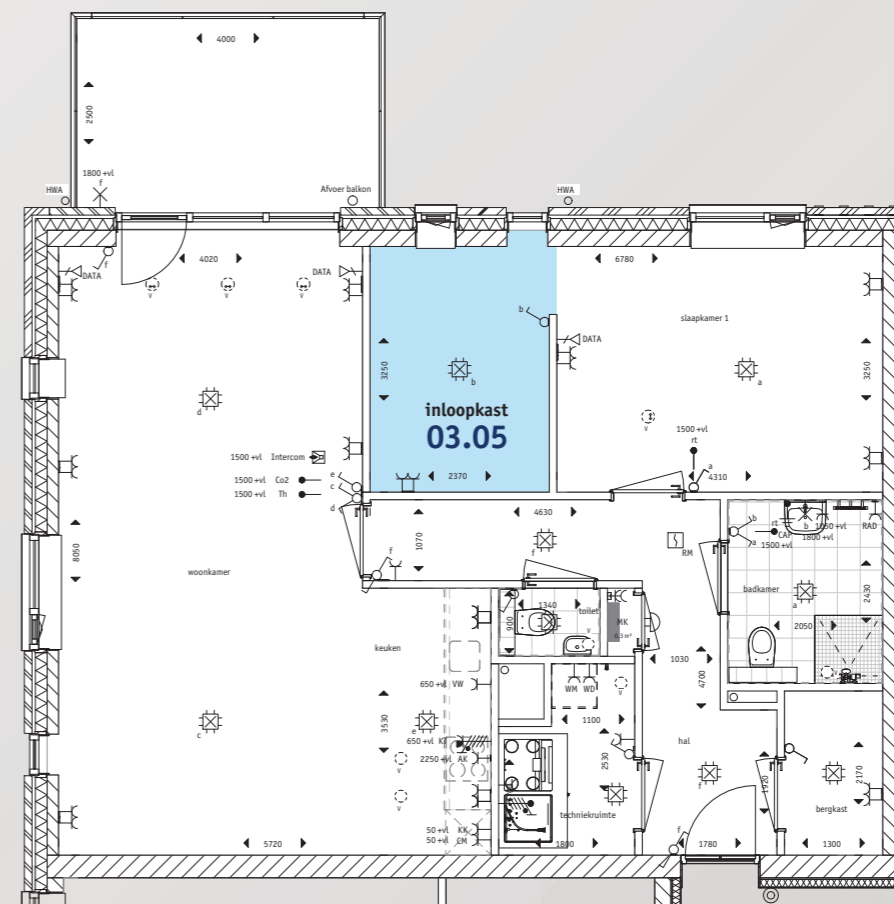
Type A/A1



Type B/B1



Type A/A1



Type B/B1

Een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden wordt apart verstrekt. Biedt deze lijst nog niet genoeg ruimte om het appartement naar uw eigen wensen aan te passen?

De kopersadviseur van Vazet helpt u als koper graag om zoveel mogelijk invulling te geven aan uw persoonlijke woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis!



## Kies uw eigen keuken en badkamer



### Keuken via Raab Karcher

Bij de vestiging van Raab Karcher in Vrienzerveen kunt u terecht voor een gevarieerd aanbod aan keukens. Zij zijn bekend met de woningen en kunnen u daardoor perfect helpen met een passende keuken. U koopt de keuken rechtstreeks bij de projectshowroom en kunt zelf afspreken wanneer u de keuken na oplevering geplaatst wilt hebben.

30



31

## Keuken

### De badkamer en het toilet

De badkamer en het toilet wordt standaard opgeleverd met gerenomeerd Villeroy en Boch sanitair en tegelwerk waarbij er keuze is uit verschillende kleuren tegels.

Uiteraard is ook hier volop ruimte voor persoonlijke wensen. Als koper wordt u uitgenodigd bij de projectshowroom van Raab Karcher in Assen om de badkamer en het toilet naar eigen wensen aan te passen.

Een mooie kast onder de wastafel om de handdoeken op te bergen, of een extra wastafel zodat u niet meer op elkaar hoeft te wachten? Of heeft u misschien een hele andere badkamerindeling voor ogen?

De adviseurs van Raab Karcher helpen u graag.



Voor de keuken is nog alles mogelijk. Wij brengen de keukenaansluitpunten aan volgens de standaard tekening en omschrijving. Heeft u een andere indeling voor ogen of wilt u extra keukenapparaten gaan plaatsen? Dan kunt u deze laten verplaatsen of extra aansluitingen laten maken.





# Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een technische omschrijving van het appartement, inclusief de staat van afwerking, de kleur- en materiaalstaat en een algemeen deel. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Deze technische maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

## ALGEMEEN

### Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt door de gemeente vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

### Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. De ontgravingen in het terrein worden aangevuld met uitkomende grond. In verband met de te overbruggen hoogteverschillen naar de omliggende percelen worden plaatselijk, op eigen terrein, prefab betonnen keerwanden toegepast. Posities conform de situatietekening.

### Terrassen

De terrassen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in betontegels 300x300 mm, met rondom een betonnen opsluitband. Onder de bestratingen wordt een zandbed van 150 mm opgebracht. Rondom deze terrassen wordt een beukenhaag toegepast met een hoogte conform de situatietekening. Voor deze beukenhaag geldt een instandhoudingsverplichting conform de koopovereenkomst.

### Terreininventaris Bestratingen

De rijbanen en parkeervakken worden uitgevoerd in betonnen straatstenen in klinkerformaat. Onder de bestratingen wordt een puinverharding en zandbed aangebracht. De betonnen straatstenen worden opgesloten middels betonnen opsluitbanden. De trottoirs naar de hoofdentree en het bergingcomplex en de fietsen opstelplaats voor bezoekers (nabij het bergingcomplex, conform situatietekening) worden uitgevoerd in betontegels 300x300mm. Onder deze bestrating wordt een zandbed van ca. 150mm aangebracht. De betontegels worden opgesloten middels betonnen opsluitbanden. Kleur van de bestratingen conform de kleurenstaat.

### Parkeren

Iedere appartement heeft één parkeerplaats toegewezen gekregen conform de situatietekening. De parkeerplaatsen worden aangeduid middels huisnummerbordjes. De overige 8 parkeerplaatsen, aanwezig op het eigen terrein, zijn bestemd voor bezoekers. Voor de parkeerplaatsen geldt een instandhoudingsverplichting conform de koopovereenkomst. Vanaf de bezoekersparkeerplaats het dichtste bij de entree wordt een mantelbuis aangebracht naar de CVZ-kast t.b.v. een

toekomstige leidingdoorvoer voor een elektrisch oplaadpunt.

### Verlichting

Het terrein wordt voorzien van een aantal lichtmasten t.b.v. het verlichten van de gemeenschappelijke buitenruimte. Posities conform de situatietekening.

### Groen

Het overige terrein rondom het appartementencomplex wordt geëgaliseerd met de uitkomende grond en ingezaaid met grasmengsel, e.e.a. conform de situatietekening. In het terrein worden een aantal nieuwe bomen geplant. De positie en het type bomen conform de situatietekening. De nieuwe bomen worden geleverd met een inboetgarantie van één plantseizoen. Ter plaatse van de erfafscheiding nabij de bestaande omliggende bebouwing worden struiken aangebracht, conform de situatietekening. Het onderhoud van bomen en alle overige groen komt, vanaf het moment van oplevering, voor rekening van de VvE.

### Afvalinzameling

Ten behoeve van de afvalinzameling worden ondergrondse containers aangebracht conform de situatietekening; één voor de inzameling van OudPapierKarton (OPK) en één

voor restafval. Via het betreffende afvalinzamelingsbedrijf in de gemeente Veendam ontvangt u bij oplevering van uw appartement een bijbehorende pas. De ondergrondse containers zijn eigendom van de VvE en zijn enkel bedoeld voor de bewoners van de Veste-poort.

### Armaturen

De verlichtingsarmaturen welke op het eigen terrein worden geplaatst, worden gelijkwaardig uitgevoerd conform de reeds aanwezige armaturen in het openbare gebied. Posities van de verlichtingsarmaturen conform de situatietekening.

### Verkeersborden

Nabij de inritten, aan zowel de Prinsentuin en het Prins Hendrikplein, worden bordjes aangebracht met de tekst 'eigen terrein'. Bij de inrit aan de Prinsentuin wordt tevens een 'éénrichtingsbord' aangebracht. Een 'verboden-in-te-rijden-bord' wordt geplaatst op de hoek nabij appartement type A op de begane grond. Posities conform de situatietekening.

### Bergingencomplex

De fundatie van het bergingencomplex wordt uitgevoerd middels een in het werk gestorte betonnen vloerconstructie, welke grotendeels voorzien is van EPS-isolatie. Deze vloerconstructie rust op de ondergrond en wordt niet voorzien van betonnen funderingspalen. De bovenbouw van het bergingencomplex wordt uitgevoerd in houtskeletbouw, bestaande uit geïmpregneerd/verduurzaamd vurenhout regelwerk met houten binnen beplating en aan de buitenzijde verticale houten gevelbekleding. De gevelbekleding is verduurzaamd middels een fabrieksmatige behandeling met waterbestendige hars en een waslaag, wat resulteert in een onderhoudsarme gevelbekleding. De inpandige kozijnen worden uitgevoerd in geschilderde houten kozijnen met geschilderde dichte houten deuren. De toegangsdeur naar het appartementencomplex wordt uitgevoerd in kunststof, gelijk aan de kozijnen van het appartementencomplex. De beglazing in deze toegangsdeur is dubbele isolerende beglazing (HR++). Het complex wordt natuurlijk geventileerd middels gevelroosters. Er wordt een brandblusser meegeleverd, welke in de gang wordt geplaatst. Het dak van het bergingencomplex wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.

## CONSTRUCTIE

### Funderingen

Onder het appartementencomplex worden betonnen funderingsbalken/-stroken aangebracht. Aan de hand van sonderingen wordt door de constructeur nader bepaald of er betonnen heipalen onder de funderingsconstructie aangebracht dienen te worden. Dit heeft geen consequenties voor de V.O.N.-prijs van het appartement.

### Vloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde systeemvloer toegepast. In de appartementen op de begane grond wordt in de hal van het appartement een geïsoleerd kruipluik in een stalen omranding opgenomen. Het kruipluik voor toegang onder de algemene ruimten wordt gepositioneerd in de werkkast. Alle overige verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als een systeemvloer van beton, met V-naden aan de plafondzijde in het zicht.

### Trappen

De trappen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een trapboom. De bovenzijde wordt afgewerkt met een anti-slip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt. Het trappenhuis wordt voorzien van trapleuningen.

### Wanden

**Dragende wanden** | De woningscheidende wanden, dragende binnenwanden in de algemene ruimten en het binnenblad van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

**Niet dragende wanden** | De niet dragende binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Daar waar de centrale hal grenst aan een appartement, wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht tegen de kalkzandsteen wand met een isolatiewaarde volgens de geldende regelgeving. De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in 100 mm dikke gasbetonelementen.

## AFWERKING

### Gevelafwerking

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als metselwerk van baksteen (waalformaat). Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen gehouden. Voor de ventilatie van de kruipruimte worden vloerventilatiekokers in het metselwerk opgenomen. In de gevels worden metselwerkaccenten, in de vorm van diverse metselwerkverbanden, uitstekende stenen en variërende voegkleuren opgenomen. Een en ander conform de (gevel-)tekeningen en kleurenstaat. In de spouwconstructie van de uitwendige gevels wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde Rc van de totale gevelconstructie bedraagt 5,0 m<sup>2</sup> K/W.

### Lateien en waterslagen

Boven de kozijnen komen stalen lateien in het gevelmetselwerk. Deze zijn thermisch verzinkt en op kleur gemoffeld volgens de kleurenstaat. Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden in kleur gemoffelde aluminium waterslagen aangebracht. De kozijnen zonder een gemetselde borstwering worden voorzien van een zogenaamde geïsoleerde kantplank (vezelcementplaat)

### Sleutelbuizen

Omdat het gebouw bij calamiteiten ten allen tijde bereikbaar moet blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer, worden bij de entree op aangeven van de brandweer en nutsbedrijven een aantal sleutel buizen in de gevel gemonteerd. De brandweer en de betreffende nutsbedrijven hebben een sleutel van deze buizen, zodat zij zich bij calamiteiten toegang tot het gebouw kunnen verschaffen.

### Balkons

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde wordt afgewerkt met een antislip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt. De balkons rusten enerzijds op de vloerconstructie en anderzijds op stalen kolommen. Deze stalen kolommen zijn behandeld tegen weersinvloeden en voorzien van een coating conform de kleurenstaat.

### Hekwerken en balustrades

De balkons van de appartementen worden voorzien van hekwerken met stalen balusters. Op de balusters wordt een leuning aangebracht. Tegen de stalen balusters wordt een geperforeerd

plaatmateriaal aangebracht. De perforaties hebben verschillende afmetingen, waardoor de mate van transparantie verschilt. De voorzijde van de balkons worden voorzien van glazen hekwerken (met uitzondering van appartement type B1), welke doorvalveilig uitgevoerd. De posities en uitvoeringen van de hekwerken conform de (gevel-)tekeningen, kleur conform de kleurenstaat. In de trappenhuizen wordt over de lengte van de prefab betontrappen éénzijdig een aluminium trapleuning aangebracht, gemoffeld in de kleur conform kleur- en materialenstaat.

### Dakafwerking

Het dak van het appartementencomplex wordt voorzien van isolatie op afschot en van dakbedekking met een ballastlaag van grind. Daar waar nodig worden betontegels i.p.v. grind toegepast, e.e.a. conform de daktekening. De gemiddelde isolatiewaarde (Rc) van de totale dakconstructie bedraagt 6,0 m<sup>2</sup> K/W. De dakranden worden uitgevoerd met een overstek en voorzien van een in kleur gemoffelde aluminium daktrim, kleur conform geveltekeningen en kleurenstaat. In de gangzone op de 2e verdieping wordt een dakluik inclusief schaartrap aangebracht, voor de toegang tot het platte dak. Op het platte dak worden valbeveiligingsvoorzieningen aangebracht waardoor veilig gewerkt kan worden op het dak. Hiervoor wordt bij oplevering een veiligheidsset meegeleverd aan de VvE.

### Luifel

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een getimmerde luifel aangebracht. Deze bestaat uit een houten balklaag, met een houten dakplaat voorzien van verkleefde dakbedekking. De dakrandafwerking wordt uitgevoerd met een in kleur gemoffelde aluminium daktrim conform kleurenstaat. De onder- en zijanten worden voorzien van onderhoudsarme beplating, kleur conform de kleurenstaat. De luifel wordt aan de onderzijde voorzien van verlichting door middels van spots, welke geschakeld worden door een schakelaar. De luifel wordt aan de voorzijde voorzien van beletting conform tekeningen.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleurenstaat. Daar waar aangegeven op tekening, worden draaikiepramen aangebracht. Dichte delen in de kozijnen worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen, kleur conform kleurenstaat. Voor de natuurlijke ventilatie van de algemene ruimten zijn roosters opgenomen in de buitenkozijnen van de algemene ruimten en een rooster in de gevel van de algemene ruimte op de begane grond, conform de geveltekening. Deze roosters zijn niet afsluitbaar.

### Buitenbeglazing

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als drielaagse, isolerende beglazing (HR+++), behoudens de buitenkozijnen in de centrale ruimten. Deze worden voorzien van tweelaagse isolerende beglazing (HR++). In het entreekozijn wordt een postkast met bellentableau en intercom geïntegreerd. Uitvoering conform de geveltekeningen en kleur conform de kleurenstaat.

### Glasbewassing

Een deel van de kozijnen is voorzien van naar binnen draaiende ramen of deuren. Dit deel van de beglazing is van binnenuit bewasbaar. De overige kozijnen zijn van buitenaf bewasbaar vanaf

balkon/terras of aansluitend terrein. Glasbewassing van de algemene ruimtes is voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. Het wassen van de beglazing van de appartementen is voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement, maar de Vereniging van Eigenaren kan besluiten deze werkzaamheden collectief te laten uitvoeren en op te nemen in de servicekosten.

### Binnenkozijnen en – deuren

**Algemene ruimten** | De binnendeurkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag. Deze deuren worden voorzien van een glasopening met enkel glas, behoudens de werkkast, CVZ-kast, hydrofooruimte en flatkast. Deze deuren worden uitgevoerd als dichte deuren.

**Woningtoegangsdeuren** | De woningtoegangskozijnen worden uitgevoerd in als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag met een deurspion. Onder deze deuren wordt een dorpel aangebracht.

**Appartementen** | De binnendeurkozijnen van de appartementen zijn van gemoffeld metaal in een standaard witte kleur en voorzien van een bovenlicht. De bovenlichten worden voorzien van enkel glas, behoudens de deur van de meterkast en de techniekruimte. Deze worden voorzien van een dicht paneel. In de kozijnen ter plaatse van de badkamer- en toiletdeur wordt een vlakke dorpel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspinning. In de deur van de meterkast worden aan de boven- en onderzijde ventilatieroosters aangebracht.

### Hang- en sluitwerk

**Algemeen** | Het toe te passen hang- en sluitwerk in de buitengevelkozijnen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2. De buiten-, woningtoegang-, en bergingsdeuren zijn, per appartement, voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders bevinden zich onder de greep/kruk.

Voor de toegangsdeuren in de algemene ruimten worden een zogenaamd sleutelplan opgesteld. Hierin wordt bepaald welke sleutel toegang biedt tot welke ruimte. Als bewoner van het appartement ontvangt u een sleutel voor de algemene toegankelijke ruimtes. De sleutels voor o.a. de werkkast, CVZ-kast en hydrofooruimte wordt overhandigd aan de VvE. De sleutel van de flatkast blijft in beheer van het NUTS-bedrijf en is opgeborgen in de sleutelbuis.

De hoofdentree wordt voorzien van een elektrische sluitplaat zodat deze te openen is vanaf de videofooninstallatie in het appartement. Daarnaast wordt de hoofdentree voorzien van een deurautomaat welke door de bewoners aan de buitenzijde bediend kan worden met een sleutelschakelaar. Aan de binnenzijde kan deze door een ieder bediend worden met een zogenaamde elleboogschakelaar, zonder gebruik van sleutel.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een postkast aangebracht met individuele brievenbussen, een bellentableau met videofoon en de sleutelschakelaar. De brievenbussen zijn van buitenaf bereikbaar voor bezorgers en van binnenuit voor de bewoners. De sleutel voor toegang tot de postkasten maakt geen onderdeel uit van het sluitplan, dit betreft een separate sleutel. Alle deuren in de algemene ruimten zijn voorzien van aluminium deurbeslag.

**Appartementen** | Alle binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De badkamer- en toiletdeur zijn voorzien van een vrij-/bezet slot; de meterkastdeur is voorzien van een kastslot. De cilinders bevinden zich onder de greep/kruk.

### Wand-, vloer- en plafondaafwerking

**Wandafwerking algemene ruimten** | Alle wanden in het tochtportaal, de gangzone's, trappenhuizen en de werkkast worden voorzien van geruit glasweefsel en gesausd in de kleur conform kleurenstaat. Alle overige niet omschreven ruimten worden niet nader afgewerkt. Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht. Waar nodig worden aftimmerlatten rondom kozijnen aangebracht en afgeschilderd.

**Wandafwerking appartementen** | Alle niet betegelde binnenwanden van het appartement worden behang klaar afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht. In de badkamer en het toilet worden wandtegels (staand) aangebracht, type 'Villeroy & Boch Unit Two' tot aan het plafond. De wandtegels hebben een afmeting van 200x250 mm.

**Vloerafwerking algemene ruimten** | Alle overige vloeren van de algemene ruimten, behoudens de vloer in de cvz-kast, worden voorzien van een hechtende cementdekvloer. De dekvloer heeft een dikte van circa 70 mm.

In het tochtportaal wordt een schoonloopmat aangebracht. Alle overige gangzone's, bordessen in de trappenhuizen en de werkkast op de begane grond worden voorzien van projecttapijt. Kleuren van deze vloerafwerkingen conform de kleurenstaat. De prefab betontrappen zijn voorzien van een fabrieksmatig anti-slip profiel en worden niet nader afgewerkt.

**Vloerafwerking appartementen** | In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht, type 'Villeroy & Boch Unit Four'. De vloertegels hebben een afmeting van 300x300 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden vloertegels van 50x50mm toegepast, welke verdiept en op afschot richting de afvoerput worden aangebracht.

Alle overige vloeren worden opgeleverd met een vlakke hechtende cementdekvloer. De dekvloer heeft een dikte van circa 70 mm. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer.

De geluidsreductie van de vloer voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Deze eis is gekoppeld aan het gebruik van de ruimte waar men het geluid hoort. Zo geldt in een badkamer of toilet een lagere eis voor contactgeluiden dan bijvoorbeeld een woonkamer. Een Vereniging van Eigenaren kan een hogere eis vastleggen in het huishoudelijk reglement. Ons advies is om bij de aanschaf van uw vloer te letten op het NSG-keurmerk. Het NSG-keurmerk toont duidelijk de reductiewaarde en op welke basisvloer het kan worden toegepast. Leveranciers van (onder)vloerbedekkingen die gebruik maken van het keurmerk worden door de NSG gecontroleerd op basis van het vereiste onderzoeksrapport. Let bij de aanschaf van een ondervloerproduct op het keurmerk. Zodoende voldoen ze aan de eisen die gewoonlijk in hun huishoudelijk reglement zijn gesteld.

**Plafondaafwerking algemene ruimten** | Alle betonnen plafonds in het tochtportaal, de gangzone's en trappenhuizen worden voorzien van spuitpleister, met uitzondering van de plafonds in de CVZ-kast, hydrofooruimte, flatkast en de onderzijde van de prefab betontrappen. Deze worden niet nader afgewerkt. Plaatselijk worden akoestische platen toegepast conform de tekeningen, kleur conform kleurenstaat.

**Plafondaafwerking appartementen** | Alle betonnen plafonds worden voorzien van spuitpleister, met uitzondering van het plafond in de meterkast en het gedeelte ter plaatse van de installatiekast in de techniekruimte.

### Binnentimmerwerk

**Algemene ruimten** | De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met aftimmerlatten, welke in het werk worden afgelakt. In de CVZ-kast wordt een meterbord geplaatst. Het dakluik op de 2e verdieping wordt aan de binnenzijde afgewerkt met houten plaatmateriaal, welke in het werk afgeschilderd wordt in de kleur conform de kleurenstaat. De aansluiting op de vloer wordt afgewerkt middels een hardhouten vloerplint, welke in het werk wordt afgeschilderd.

**Appartementen** | De buitenkozijnen in de appartementen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met fabrieksmatig gegronde aftimmerlatten. In de meterkast wordt een meterbord geplaatst.

### Bebording

In de gangzone's worden verwijs- en overzichtsborde per verdieping aangebracht. Deze bordes zijn gemaakt van een volkern beplatingmateriaal, voorzien van bedrukking. De bordes worden aangebracht tegenover de liftingangen.



## Keuken

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. De installatie-aansluitpunten worden standaard conform de op tekening aangegeven plaatsen aangebracht. De verkoper biedt de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen via de projectshowroom en/of de aansluitpunten tegen verrekening naar uw eigen wensen aan te passen. De opdracht voor de eventuele installatiewijzigingen maakt onderdeel uit van het meer- en minderwerk. De levering en montage van de keuken is een rechtstreekse overeenkomst tussen de showroom en de koper en zal na oplevering plaats vinden.

## INSTALLATIES

### Installaties

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, centrale antenne inrichting, glasvezelnet en gemeenteriool. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

### Riolering

**Hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer** | Het hemelwater van de platte daken wordt afgevoerd middels PVC hemelwaterafvoeren langs de gevels en ondergronds aangesloten op een afvoerleiding naar de wadi's op het terrein. De afwatering van het verharde oppervlak voert eveneens naar de aanwezige wadi's op het terrein. De wadi's worden voorzien van een overstort op het rioolstelsel van het vuilwater, welke de afvoer naar het gemeenteriool verzorgt. Voor het benodigde leiding- en inspectiewerk worden straatputten aangebracht conform de situatietekening. In de dakrand worden de benodigde noodoverstort voorzieningen opgenomen, conform de geveltekeningen.

**Vuilwaterafvoer** | De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC en voorzien van ontluichtings-, ontstoppings- en expansievoorzieningen conform de voorschriften.

Het vuilwaterafvoer van het gebouw wordt uitgevoerd in PVC, welke wordt aangesloten op het gemengde gemeenteriool. Voor het benodigde leiding- en inspectiewerk worden straatputten aangebracht conform de situatietekening.

### Waterinstallatie algemene ruimten

**Watertappunten algemene ruimten** | De algemene ruimte wordt voorzien van een separate watermeter welke in de CVZ-kast wordt aangebracht. In de werkkast wordt een koud waterleiding voorzien voor de aanwezige uitstortgootsteen. Warm water wordt voorzien middels een boiler.

**Hydrofoor** | De centrale hydrofoorinstallatie zorgt voor voldoende waterdruk in de appartementen. Deze wordt aangebracht in de hydrofoorkast naast de liftinstallatie. Vanaf hier lopen de waterleidingen naar de watermeters van de appartementen en de CVZ-kast.

### Waterinstallatie appartementen

**Koudwaterleidingen** | Vanaf de watermeter in het appartement wordt een leidingnet voor koud water gemaakt van kunststof leidingen met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: afgedopte aansluitingen t.b.v. gootsteenmengkraan en vaatwasmachine;

- Toilet: toiletreservoir en fonteintje;
- Badkamer: douchemengkraan, wastafelmengkraan en toiletreservoir;
- Techniekrimte: warmtepomp en wasmachine;
- In de installatiekast is de waterleiding voorbereid op een (optionele) waterontharder.

### Warmwaterleidingen

Vanaf de warmtepomp wordt een leidingnet voor warm water gemaakt van kunststof buis met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: afgedopte aansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan;
- Badkamer: douchemengkraan en wastafelmengkraan.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleidingbedrijf.

### Sanitair

**Algemene ruimten** | In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen met kraan toegepast. De uitstortgootsteen wordt aangesloten op de aanwezige vuilwaterriolering.

### Appartementen

Het onderstaande sanitair wordt geleverd, geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleidingen:

#### Toilet

- Wandclosetcombinatie met closetzitting Villeroy & Boch O Novo met inbouwreservoir (met spaarknop);
- Fonteincombinatie Villeroy & Boch O Novo voorzien van HansGrohe Focus fonteinkraan, chroom bekersistif en muurbuis.

#### Badkamer

- Wastafelcombinatie Villeroy & Boch O Novo breed 600 mm voorzien van HansGrohe Focus eenhendel wastafelmengkraan, spiegel 800x600 mm en chroom bekersistif en muurbuis;
- Douchemengkraan en glijstangset, HansGrohe Crometta 100 Vario, chroom;
- Wandclosetcombinatie met closetzitting Villeroy & Boch O Novo met inbouwreservoir (met spaarknop);
- Doucheput Easydrain 15x15cm met RVS rooster.

Om tegemoet te komen aan uw individuele woonwensen, wordt u als koper uitgenodigd bij de projectshowroom Raab Karcher in Assen. Hier kunt u tegen verrekening de badkamer en het toilet naar persoonlijke wensen aanpassen.

### Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door middel van een eigen warmtepompinstallatie. Het betreft een lucht-water warmtepomp met een buitenunit op het dak en een binnenunit met boilervat van circa 180 liter in de installatiekast.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, met uitzondering van de meterkast, inpandige berging (type B/B1) en de techniekrimte.

In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator aangebracht, welke aanvullend functioneert op de vloerverwarming.

In de woonkamer/keuken wordt een thermostaat aangebracht, waarmee de basistemperatuur te regelen is. In de slaapkamers en de badkamer wordt een ruimteregelaar opgenomen, waarmee de temperatuur in de betreffende ruimte kan worden na-geregeld. Deze na-regeling is afhankelijk van de temperatuurvraag in de

woonkamer/keuken. De verdeler van de vloerverwarming wordt in de techniekrimte geplaatst.

De capaciteit van de installatie wordt berekend volgens de eisen van Woningborg waarbij de volgende temperaturen gelden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer:	22°C
Keuken:	22°C
Hal:	18°C
Slaapkamers:	22°C
Badkamer:	22°C
Toilet:	18°C
Meterkast:	onverwarmd
Berging (type B/B1):	onverwarmd
Techniekrimte:	onverwarmd

Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat de koper op de dekvloer aanbrengt. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingsstelsel leiden. De R-waarde van vloerbedekking mag maximaal 0,13 m<sup>2</sup> K/W zijn bij hoofdverwarming. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

### Mechanische ventilatie

Het appartement is voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, waarbij lucht wordt toegevoerd en afgezogen via roosters in het plafond. De ventilatiekanalen lopen gedeeltelijk buitenlangs over het platte dak, zoals op de daktekening is aangegeven.

De toevoerventielen worden in de woon- en slaapkamers gepositioneerd. De afzuigpunten bevinden zich ter plaatse van de keuken, badkamer, het toilet en in de techniekrimte. Op de plafondventielen in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten. Voor de afzuigkap kan alleen het recirculatie-systeem worden toegepast.

De Warmte Terug Win installatie (WTW) wordt automatisch geregeld d.m.v. een CO<sup>2</sup>-meter, die in de woonkamer/keuken is geplaatst. Bij een CO<sup>2</sup> gestuurde ventilatie wordt op basis van de meting van CO<sup>2</sup> automatisch geschakeld in aan- en afvoercapaciteit van lucht.

Daarnaast wordt er 1 draadloze schakelaar meegeleverd, waarmee met de hand het systeem overruled kan worden, indien behoefte is aan meer ventilatie.

De indicatieve posities van de aan- en afzuigventielen zijn op de tekeningen aangegeven. De ventielen dienen vrij van obstakels te worden gehouden, zodat ruimteventilatie gewaarborgd is.

De algemene ruimtes (tochtportaal, ganzone's, trappenhuis, liftschacht en het bergingcomplex) worden middels natuurlijke toegen afvoer geventileerd door middel van ventilatoroosters in de gevelkozijnen en een rooster in het gevelmetselwerk nabij de hoofdentree.

### Elektrische installatie

#### Algemene ruimten

In het tochtportaal op de begane grond is de flatkast gepositioneerd. In deze kast bevindt zich de hoofdaansluiting van de elektrische installatie. Deze ruimte is enkel bereikbaar voor de

NUTS-bedrijven en zorgt voor een verdeling van de stroom naar de elektrameters van de appartementen en de CVZ-kast.

In de gangzone op de begane grond is de CVZ-kast en de werkkast gepositioneerd. In de CVZ-kast (Centrale VoorZieningen) bevindt zich de meter van het stroomverbruik van de algemene ruimten. Deze kast is toegankelijk voor de (beheerder van de) VVE. De werkkast is voorzien van een lichtpunt met schakelaar, wandcontactdoos en een aansluitpunt voor de boiler, welke is aangesloten op een separate groep in de CVZ-kast.

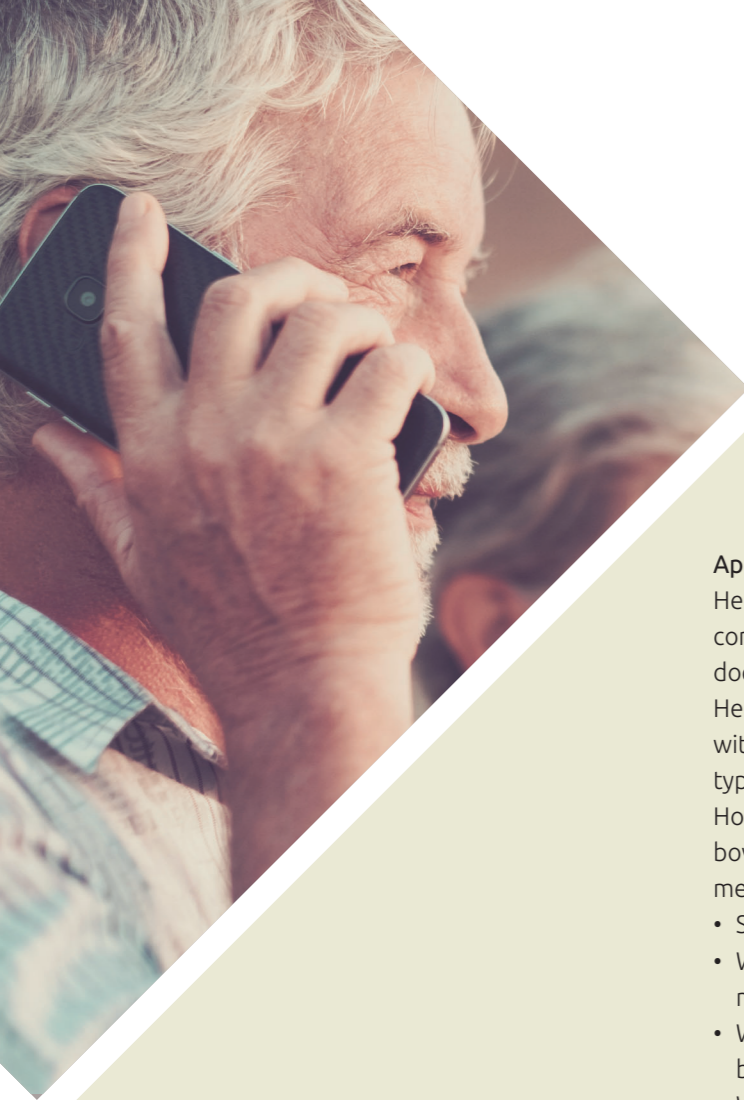
De gangzone's worden voorzien van lichtarmaturen, geschakeld op bewegingsmelders.

Op het dak van het bergingcomplex worden vijftien zonnepanelen aangebracht. De zonnepanelen hebben een vermogen van 325Wp. Deze zonnepanelen worden aangesloten op het algemene net, de CVZ-kast.

Het bergingcomplex wordt gevoed met één aansluiting vanuit de CVZ-kast van het appartementencomplex. Deze voeding wordt aangesloten op een zogenaamde verdeelkast met tussenverdelers. Van hieruit worden alle individuele bergingen en de algemene gangzone separaat bemeterd. De verrekening van de tussenverdelers verloopt via de VVE.

Het is mogelijk om per appartement maximaal 3 stuks optionele zonnepanelen te laten plaatsen, welke rechtstreeks worden aangesloten op de meter van het appartement. Voor deze optie verwijzen wij u naar de kopers keuze lijst. In de koopovereenkomst is het opstalrecht van deze zonnepanelen opgenomen. Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat in alle situaties de kosten voor 'vast recht' blijven bestaan en dat we geen invloed hebben op de salderingsgrens.





### Appartement

Het appartement wordt voorzien van een complete elektrische installatie, die voldoet aan NEN 1010.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof van fabricaat Busch & Jaeger, type 'Busch-balance SI' (inbouwuitvoering). Hoogte van de aansluitpunten vanaf de bovenkant van de vloer (tenzij anders vermeld op tekening):

- Schakelaars appartement ca 1.050 mm;
- Wandcontactdoos woonkamer/slaapkamers ca 300 mm;
- Wandcontactdoos boven het aanrechtblad ca 1.250 mm;
- Wandcontactdoos badkamer en inpan-dige berging (type B/B1) ca 1.050 mm;
- Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca 1.050 mm;

Daar waar nodig zullen rookmelders, aangesloten op het lichtnet, worden toegepast.

In de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven / (combi)magnetron;
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- Perilex aansluiting t.b.v. elektrische koken (maximaal 11.040W);
- Wandcontactdoos t.b.v. (recirculatie-) afzuigkap;
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik.

In de meterkast zijn 7 groepen aanwezig:

- 1 voor de wasmachine;
- 1 voor de droger;
- 1 voor de oven / (combi)magnetron;
- 1 voor de vaatwasser;
- 1 drie-fase krachtgroep voor de elektrische kookplaat;
- 2 algemene groepen voor de overige wandcontactdozen en lichtpunten.

### Videofoon

Standaard worden de appartementen voorzien van een deuropeningssysteem voor de bediening van de toegangsdeur tot het tochtportaal. Dit deuropeningssys-

teem beschikt over een video-/spreek-/luisterverbinding (videofooninstallatie):

- Deurbel met spreek-/luisterverbinding nabij de postkasten;
- Wandtoestel met zoemer, zwart/wit beeldscherm en deuropener in de woonkamer van het appartement.

De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een belddrukker.

### Energielabel

U ontvangt bij oplevering van uw appartement een energielabel. Het energielabel geeft met de klassen A (zeer zuinig) tot en met G (zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke appartementen. Alle appartementen in het project hebben standaard energielabel A.

### Telecommunicatie

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden afgemonteerde aansluitpunten gemaakt ten behoeve van de telecommunicatie (RJ-45 aansluiting). Deze worden op 300 mm boven de vloer aangebracht.

### Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in brochures en op verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte.

De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht niet toereikend om het volledige vertrek aan te mogen duiden als verblijfsruimte. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de 'krijtstreepmethode' genoemd. In dit plan wordt in alle verblijfsruimten gebruik gemaakt van deze methode.

## Kleurenschema

### Terrein

betonnen straatstenen rijbaan	grijs
betonnen straatsteen parkeervakken	antraciet
belijning parkeervakken	wit
betonnen straatstenen voetpaden	grijs
lantaarnpalen	grijs/antraciet

### Buiten

metselwerk	warm beige (genuanceerd)
voegen basis	crème
voegen accenten	antraciet
buitengevelkozijnen	buitenzijde: zwart bruin (Ral 8022) binnenzijde: wit (Ral 9016)
draaikiepramen	buitenzijde: zwart bruin (Ral 8022) binnenzijde: wit (Ral 9016)
buitendeuren	buitenzijde: zwart bruin (Ral 8022) binnenzijde: wit (Ral 9016)

plaatmateriaal kozijnen	zwart bruin (Ral 8022)
lateien in metselwerk	zwart bruin (Ral 8022)
waterslagen	zwart bruin (Ral 8022)
daktrim	sepiabruin (Ral 8014)
balkons	naturel beton
kolommen onder balkons	sepiabruin (Ral 8014)
hekwerken (staal/aluminium)	sepiabruin (Ral 8014)
boeideel luifel hoofdentree	(sepia-)bruin ( ±Ral 8014)
plafond luifel hoofdentree	(sepia-)bruin ( ±Ral 8014)
postkasten	(sepia-)bruin ( ±Ral 8014)
hemelwater afvoeren	PVC grijs
bergingencomplex	zwart bruin (Ral 8022)
buitenkozijnen bergingen	buitenzijde: zwart bruin (Ral 8022) binnenzijde: wit (Ral 9016)

### Binnen in algemene ruimten

leuningen	zwart bruin (Ral 8022)
kozijnen	wit (Ral 9010)
deuren	wit (Ral 9010)
wandafwerking	wit (Ral 9010)
plafondafwerking	wit (Ral 9010)
akoestische beplating	wit ( ± Ral 9010)
vloerafwerking	
- schoonloopmat	zwart/antraciet
- projecttapijt	antraciet
houtwerk dakluik	wit (Ral 9010)
aftimmerlatten	wit (Ral 9010)
plinten	wit (Ral 9010)

### Binnen in appartementen

binnenkozijnen	wit (Ral 9010)
binnendeuren	wit (Ral 9010)
deurbeslag	aluminium naturel
vensterbank	Mont Blanc wit
plafondafwerking	wit ( ± Ral 9010)
aftimmerlatten	wit gegroond

## Staat van afwerking

Ruimte	Benaming bouwbesluit	Vloer	Wand	Plafond
<b>ALGEMENE RUIMTEN</b>				
Tochtportaal	Verkeersruimte	Schoonloopmat	Geruit glasweefsel, wit gesausd en houten plint	Spuitwerk***/ akoestisch plaatmateriaal
Gangzone's	Verkeersruimte	Projecttapijt	Geruit glasweefsel, wit gesausd en houten plint	Spuitwerk***
Trappenhuis	Verkeersruimte	Projecttapijt/ schoon beton	Geruit glasweefsel, wit gesausd en houten plint	Spuitwerk***/ onafgewerkt
Werkkast	Kastruimte	Projecttapijt	Geruit glasweefsel, wit gesausd	Spuitwerk***
CVZ-kast	Meterruimte	Meterkastbodem	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Hydrofooruimte	Technische ruimte	Projecttapijt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Flatkast	Technische ruimte	Projecttapijt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
<b>APPARTEMENTEN</b>				
Hal	Verkeersruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***
Meterkast	Meterruimte	Meterkastbodem	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Techniekrimte	Onbenoemde ruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***/ onafgewerkt
Woonkamer	Verblijfsruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***
Keuken	Verblijfsruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***
Slaapkamers	Verblijfsruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***
Toilet	Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk***
Badkamer	Badruimte	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk***
Bergkast (type B + B1)	Kastruimte	Cementdekvloer*	Behangklaar**	

\*Volgens vlakheidsklasse 3 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

\*\*Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van be-

hang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Volgens oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

\*\*\*De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.



# Algemene Toelichting

Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld en maken onderdeel uit van de overeenkomst (contractstukken). Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De op tekeningen aangegeven opties c.q. alternatieven behoren niet tot het verkochte. De technische omschrijving heeft alleen betrekking op het standaard appartement en niet op de aangeboden opties, tenzij anders vermeld in de optieomschrijving.

De genoemde maten betreffen 'circa' maten, aangeduid in millimeters. Geringe maatafwijkingen zijn voorbehouden. Indien de maatvoering is aangegeven tussen de wanden is er geen rekening gehouden met enige wandafwerking (wandtegels, spuitwerk, etc.). De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatieventielen op de verkooptekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en ventilatieventielen.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een erratum (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

De situatietekening betreft een momentopname en is indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen, aangegeven hoogtes en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

## Erratum

In het geval er tijdens de nadere uitwerking van de appartementen wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

## Mogelijkheden woonwensen

Hoewel elk appartement in het project standaard al compleet is uitgerust, is het mogelijk dat de koper specifieke kopers wensen heeft welke gekozen kunnen worden uit de kopers keuzelijst. Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersadviseur besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de appartementen deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement deel oplevering naast het Bouwbesluit ook dient te voldoen aan de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

Het meer- en minderwerk wordt in een separate opdrachtbevestiging opgenomen. Om de koper te kunnen garanderen dat zijn keuzen ook juist worden uitgevoerd, wordt een termijn gesteld waarbinnen opties kunnen worden gekozen. Na de sluitingsdatum is een keuze voor meer- en minderwerk in principe niet meer mogelijk. Verrekening van meerwerk geschiedt volgens de hiervoor door Woningborg opgestelde betalingsregeling, die als volgt luidt: 'Voor meerwerk geldt dat bij opdracht aan de koper 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten'. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna. Het meerwerk dient betaald te zijn voor oplevering. Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg en het Bouwbesluit alsook de geldende richtlijnen van de gemeente.

Werkzaamheden uit te voeren door derden of de koper, zullen na oplevering van de appartementen kunnen plaatsvinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van de VvE, Bouwen Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

## 'Vrij op Naam'

Een appartement wordt 'vrij op naam' verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte) verkoopkosten van de eventuele makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en

lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van te voren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

## Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper, verkoper en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie via uw persoonlijke woningdossier. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

## Financiering van uw appartement

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opneemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen. De kosten voor hypotheekadvies en -afsluitkosten zijn voor rekening van de koper.

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden bij de notaris in het algemeen twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht;
- De hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker.

## Wanneer moet u gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw appartement vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling conform Woningborg. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw appartement een factuur toegestuurd krijgt. Er wordt geen gespecificeerde factuur verstrekt voor een eventuele teruggaaf van BTW.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige appartement gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u, nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft, al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzet-belasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris worden u, naarmate de bouw vordert, termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door u of uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

## Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen bouwtermijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betalingen zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

## Schoonmaken en opleveren

Minimaal twee weken voor oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden 'schoon' opgeleverd. De opleveringsprocedure zal volgens de richtlijnen van Woningborg plaatsvinden.

## Aansluitingen op nutsvoorzieningen

Met het oog op de aanvraag voor de levering van water en elektra zullen wij u tijdig informeren. Het aanvragen en het sluiten van leveringsovereenkomsten met de verschillende leveranciers dient u zelf te verzorgen.

## Aansluitkosten

De aansluitkosten van water, elektra en telecommunicatie zijn in de koop-/aannemingssom begrepen. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd.

## Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw het appartement tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient de Vve/uzelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen tegen brand, inbraak en overige schade/inboedel.

## Oplevering / sleuteloverhandiging

Wanneer het appartement gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw appartement te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Inmiddels heeft u van ons de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en het proces verbaal van oplevering

van het appartement is getekend ontvangt u de sleutels van het appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

### Gezamenlijke belangen in relatie tot het eigendom van uw Appartement

Uw appartement maakt deel uit van meerdere appartementen in het gebouw. Door het kopen van een appartement koopt u een zogenaamd appartementsrecht. Hiermee wordt u mede-eigenaar van het totale gebouw. Dit project bestaand 12 appartementen. Ook is het terrein met parkeerplaatsen rondom het gebouw een gezamenlijk eigendom van alle 12 appartementseigenaren. Alle eigenaren zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw met het omliggende terrein. Conform de wet dient hiervoor een vereniging van eigenaren (VvE) te worden opgericht waarvan ieder appartementseigenaar verplicht lid is. Om dit allemaal voor u en de toekomstige eigenaren te regelen, zullen er een aantal zaken worden geregeld door de Notaris en wordt deze VvE opgericht.

### Splitsingsakte

De gebouwen worden bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Het aandeel, dat in de regel afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het hele gebouw en van het omliggende terrein met parkeerplaatsen. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht, alles wat in het gebouw voor gezamenlijk gebruik is, mag gebruiken (zoals het trappenhuis, de lift en de tuin met parkeerplaatsen). Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft (uw gekochte appartement), wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijke eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke lasten en kosten (de zogenaamde servicekosten). Voorts bevat de akte 'Het reglement van splitsing' waarin de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners staan.

### De Vereniging van Eigenaars (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw met bijbehorend terrein. Het doel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In de eerste plaats behoort het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties tot het gemeenschappelijk belang. Bijvoorbeeld het bijhouden van binnen- en buiten schilderwerk, glasbewassing van algemene ruimten, reparaties aan het dak, schoonhouden van de trappenhuisen, gangen, liften en onderhoud van het terrein. De VvE heeft net als andere verenigingen een bestuur en een ledenvergadering, de zogenaamde organen van de vereniging. De vergadering van appartementseigenaars vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaars wordt zowel het orgaan als de bijeenkomst zelf aangeduid. De vergadering van eigenaars neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + één), tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geveerd moet

worden, hoe vaak het gras gemaaid moet worden, wanneer en door wie dit wordt uitgevoerd. De vergadering moet de begroting van kosten voor het volgende boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging. Tenzij anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaars over alle zaken die de eigenaars aangaan. Het beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaars, ten minste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is. In de vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement der splitsing. Voor de dagelijkse gang van zaken kan de vereniging een derde benoemen, die het

geld van de vereniging beheert, toeziet op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud laat plegen en dergelijke. Voor het eerste jaar wordt een contract afgesloten met een VvE beheerder welke door Vazet wordt aangewezen. Deze zal zorgdragen voor de opstart van de VvE en een eerste oprichtingsvergadering organiseren waarin de maandelijkse servicekosten worden vastgesteld. Na dit eerste jaar is het aan de VvE of het contract met deze VvE beheerder wordt doorgezet. Een zeer belangrijke taak van de beheerder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van een exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van een begroting wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. De beheerder zorgt voor inning en verrekening van deze bijdrage (de servicekosten).

### Servicekosten

Voor de bijdrage in de kosten zoals hiervoor genoemd is iedere eigenaar van het appartementsrecht verplicht om haar aandeel daarin te betalen. Dit zijn de zogenaamde servicekosten. Deze worden maandelijks vooraf betaald aan de VvE. Deze bijdrage wordt onder andere gebruikt voor onderstaande zaken:

- Opstal- en WA verzekering van het gebouw. Dit is zonder de inboedelverzekering van uw appartement;
- Glasverzekering;
- Water en elektraverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- Algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen, eventuele kosten van derden voor het beheer;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke tuin met parkeerterrein en glas van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud aan buitengevels en kozijnen aan de buitenzijde;
- Bijdrage in reservering opbouw onderhoudsbudget op basis van een meerjaren onderhouds prognose (MJOP).

Voor deze servicekosten zal bij oprichting van de VvE een voorlopige begroting worden gemaakt. Deze servicekosten kunnen op basis van de door de VvE te maken keuzes hoger of lager worden vastgesteld door deze VvE. Dit kan worden beïnvloed door bijvoorbeeld de te maken keuzes over hoe vaak wordt schoongemaakt of hoe vaak het gras in de tuin wordt gemaaid.

## Woningborg

Als u een appartement koopt, wilt u de garantie dat uw appartement in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze te kunnen geven heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de aannemer niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag het appartement onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

Wat Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 voor u betekent Als u een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborgcertificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement;
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en aannemer evenwichtig zijn vastgelegd;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereedmelding);
- U blijft nooit met een half afgebouwd huis zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de aannemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen;
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van het appartement kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de koper en aannemer.

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals



bijvoorbeeld minderwerk of voorzieningen buiten het appartement), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden overkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Renvooi

- Verdeelinrichting
- Aansluitpunt 1 fase, nul en beschermingscontact
- Aansluitpunt 3 fasen, nul en beschermingscontact
- Wandcontactdoos, perilex
- Kracht Wandcontactdoos t.b.v. Lift & Hydrofoorpomp
- Wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact
- Wandcontactdoos 2- voudig met beschermingscontact
- Wandcontactdoos 2- voudig met beschermingscontact, opbouw
- Wandcontactdoos 2- voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen
- Aansluitpunt CAI, bedraad
- Aansluitpunt thermostaat bedraad
- Aansluitpunt niet bedraad
- Aansluitpunt telefoon
- Schakelaar, 1-polig
- Schakelaar, serie
- Schakelaar, wissel

- Centraaldoos met lichtpunt
- Centraaldoos met rookmelder
- Intercom post
- Aardmat
- Centraal aardpunt
- Drukknop/deurbel
- Bewegingsdetector
- Rond armatuur
- verlichtings armatuur balk





Een ontwikkeling van:



Realisatie:



Informatie en verkoop:



**Lamberink Nieuwbouwmakelaars**  
Javastraat 10-18, 9401 KZ Assen  
0592 338 410  
nieuwbouw@lamberink.nl

[www.vestepoort.nl](http://www.vestepoort.nl)

Volop ruimte  
voor eigen  
woonwensen