

# **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Ten behoeve van: **NIEUWBOUW VAN 7 APPARTEMENTEN**  
**“WELTEVREDEN” TE BENTHUIZEN**

## VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden gehanteerd en voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

In het geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg-garantie.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen de voorzieningen buiten het woongebouw, zoals bestrating en buiteninrichting.

## INDELING VAN HET APPARTEMENT

Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

### Benamingen volgens Bouwbesluit

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- toiletruimte
- badruimte
- opstelplaats voor een kooktoestel
- opstelplaats voor een stook- en, warmwatertoestel
- opstelplaats voor was apparatuur
- bergruimte
- meterruimte
- buitenruimte

### Benamingen in brochure

*woonkamer / keuken / slaapkamer(s) / werkkamer / tuinkamer*  
*hal*  
*toilet*  
*badkamer/ douche*  
*keuken*  
  
*technische ruimte*  
  
*waskamer (w.k.) / bijkeuken*  
*kast*  
*meterkast*  
*terras / balkon*

## PEIL EN MATEN

Het peil - P - van het woongebouw waaruit alle hoogtematen van afgemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte vloer van de begane grond van het woongebouw.

De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De op de verkoopbrochure aangegeven maten zijn globale maten. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en/of koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

## GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Met de uit de ontgraving verkregen uitkomende grond worden de ontgraven sleuven voor funderingen en leidingen tot de vereiste hoogte aangevuld.

Waar nodig wordt onder de vrijdragende begane grondvloeren, onder de werkvloeren van de betonconstructies en onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

## **BUITENRIOLERING**

De buitenriolering wordt uitgevoerd in grijs PVC of gelijkwaardig en aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwater en hemelwater.

Het rioolstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en flexibele huisaansluitingen, het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

## **BESTRATING**

Op de terrassen van de appartementen wordt tegelbestrating aangebracht. Er is een stelpost van € 35,- per m<sup>2</sup> incl. BTW voor uw eigen keuze tegelbestrating. Deze tegels dienen via onze projectleverancier uitgezocht te worden. De balkons van W4,W5,W6 zijn van prefab beton, daar komen geen tegels.

## **BUITENINRICHTING**

### **Opstelplaats auto's**

Het buitenterrein wordt voorzien van parkeerplaatsen; volgens tekening. Per woning wordt er één parkeerplaats toegewezen. Deze parkeerplaats wordt voorbereid op een laadpaal door middel van een mantelbuis met stroomkabel en datakabel naar de meterkast van de woning. Het penthouse krijgt nog een tweede parkeerplaats toegewezen zonder voorbereiding op een laadpaal.

### **Berging**

Volgens de verkooptekening wordt de begane grond per appartement voorzien van een berging. Deze berging wordt voorzien van een lichtpunt op schakelaar, de schakelaar wordt gecombineerd met een enkele wcd.

### **Tuinmuren**

Volgens de verkooptekening staan er aan de buitenzijde van het appartementengebouw ter plaatse van appartement W1 op de begane grond een aantal bestaande gemetselde tuinmuren.

### **Opstelplaats vuilcontainers**

In de gemeenschappelijke tuin is voorzien in een centrale opstelplaats voor drie containers per appartement.

## **FUNDERING**

Op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde geotechnisch grondonderzoek en de berekeningen wordt in overleg met de constructeur een keuze gemaakt voor het funderingssysteem. De fundering wordt uitgevoerd in betonnen prefab funderingspalen

## **BETONWERK**

### **In het werk te storten beton**

- de funderingsbalken
- naden betonvloeren begane grond
- de opstorting van de breedplaatvloeren ( verdiepingsvloeren )

De afmetingen van de constructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur.

### **Prefab beton**

- de begane grondvloer is een geïsoleerde kanaalplaatvloer, de verdiepingsvloeren en de dakvloer van het woongebouw worden breedplaatvloeren.

- de trappen en bordessen in de algemene ruimten.
- de lateien (*waar nodig*).
- het balkon van W4/W5/W6
- de diversen kleine prefab afdekbanden, raamdorpels

## **METSELWERKEN**

### **Kalkzandsteen lijmelementen / lijmblokken**

De bouwmuren en overige (dragende) wanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte in overleg met de constructeur.

In de bouwmuren, die worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (krimp)scheur kan ontstaan.

De scheidingswanden van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd als niet dragende wanden in schoonwerk vellingblokken dik 70 en/of 100 mm.

### **Gevelmetselwerk**

De (buiten)gevels worden volgens verkooptekening uitgevoerd in schoonmetselwerk, in een gebakken gevelsteen, kleur volgens materialen- en kleurenstaat van de architect.

Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een zogenaamd wildverband met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (uit)sparingen, penanten en dergelijke.

In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van voegwerk, welke platvol geborsteld of glad licht verdiept wordt uitgevoerd in kleur volgens materialen- en kleurenstaat van de architect.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en voorschriften van de leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht, deze worden niet nader afgewerkt volgens de richtlijnen van de KNB.

### **Spouwisolatie**

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht volgens de berekeningen behorende bij de omgevingsvergunning.

### **Metselwerkopvang**

Volgens opgave van de leverancier / constructeur wordt voor het ondersteunen en dilateren van het gevelmetselwerk de benodigde metalen lateien en/of geveldragers aangebracht, deze zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

### **Lichte scheidingswanden**

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, 70 en/of 100 mm, volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg.

## **HOUTEN CONSTRUCTIES**

### **Algemeen**

Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouwhout voor balkhout, gordingen, klossen, muurplaten, ribben, regels en dergelijke.

## **RAMEN EN DEUREN**

### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen en -ramen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium, kleur volgens materialen- en kleurenstaat van de architect. Het model alsmede de draairichting van de ramen worden uitgevoerd volgens de verkooptekening.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen van de algemene ruimten en de voordeurkozijnen worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort.

De binnendeurkozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in een houten kozijn geschikt voor een stompe deur.

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in een houten kozijn zonder bovenlicht, geschikt voor een stompe deur, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag in een lichte kleur.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren van de algemene ruimten met of zonder glasopening worden uitgevoerd in een stompe deur in een nader te bepalen kleur of een nader te bepalen houtsoort/multiplex.

De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd in een vlakke dichte stompe deur, fabrieksmatig afgelakt in een lichte kleur.

De appartementen worden van de hal naar de woonkamer voorzien van een stalen taatsdeur.

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

De diverse kozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens.

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de deurkrukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- De voordeur van het appartement wordt voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een vaste greep op schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild.
- De overige buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- De cilinders van alle buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen als genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en aan de classificatie van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt).

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

Alle binnendeuren van de appartementen worden afgehangen aan deurscharnieren, voorzien van blank lichtmetaal deurkrukken met bijbehorende kortschilden:

- De deur van de toiletruimte en de badkamer/douche voorzien van een vrij- en bezet slot.

## **DAKBEDEKKINGEN.**

### **Platte daken**

De platte daken van de appartementen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, waar nodig voorzien van een isolatielaag volgens de berekeningen behorende bij de omgevingsvergunning.

Volgens nog nader uit te voeren berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballast.

Het platte dak van het appartementencomplex zal voorzien worden van zonnepanelen: 14 PV panelen (2 per woning) en 2 PV panelen aangesloten op de centrale voorzieningen kast.

## **KUNSTSTEEN**

### **Binnendeurdorpels**

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte en de badkamer wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

### **Vensterbanken**

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

## **STUKADOORSWERK**

### **Plafondafwerking**

De betonnen plafonds in het appartement met uitzondering van de meterkast worden voorzien van structuurspuitwerk met korrelstructuur. De V-naden van de vloerelementen blijven in het zicht. De plafonds in de algemene verkeersruimtes worden indien nodig voorzien van een verlaagd akoestisch plafond.

### **Wandafwerking**

De wanden in de algemene ruimte worden voorzien van een hoogwaardige afwerking. In het appartement worden de wanden van de toiletruimte en badkamer voorzien van tegelwerk.

De overige niet betegelde wanden in het appartement met uitzondering van de meterkast worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar (dus zonder behang) opgeleverd.

## **TEGELWERK**

### **Wanden**

De wanden van de toiletruimte worden betegeld tot 1200mm hoog. De badkamer wordt betegeld tot aan plafond. Formaat tegels: 150x300 mm.

Er is een stelpost voor de aankoop van wandtegels van € 27,00 incl. BTW per m<sup>2</sup>. De wanden van de keuken worden niet betegeld.

### **Vloeren**

De vloeren van de toiletruimte en badkamer worden betegeld. Formaat tegels: 300x300 mm. De tegels in de douchehoek worden onder afschot geplaatst naar de douchegoot van de douche. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een afschotprofiel. Er is een stelpost voor de aankoop van vloertegels van € 35,00 incl. BTW per m<sup>2</sup>

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een hoekbeschermingsprofiel geplaatst. De aansluitingen van wand- en vloertegels en de verticale hoeken in de toiletruimten en de badkamer worden afgewerkt met een plastisch blijvende kit in een standaard kleur.

Er bestaat de mogelijkheid om het tegelwerk naar eigen keuze uit te zoeken in de door de aannemer geselecteerde showroom; Jan Groen Tegels in Bleiswijk. U kunt dan uw toilet en badkamer samenstellen binnen de aangeboden mogelijkheden.

## **DEKVLOEREN**

### **Afwerkvloeren**

Op de betonvloeren wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking een standaard afwerkvloer aangebracht met een minimale dikte, welke afhankelijk is van de diverse op te nemen leidingwerken van de installaties.

Daar waar nodig wordt onder de afwerkvloer een isolatielaag aangebracht.

### **Afschotvloeren**

Op de betonnen daken en terrassen wordt daar waar nodig een afschotvloer aangebracht.

## **METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN**

### **Staalconstructie**

In het woongebouw wordt de benodigde staalconstructie aangebracht, één en ander volgens berekening van de constructeur en/of leverancier.

### **Trappen**

De op tekening aangegeven trappen ter plaatse van het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

### **Leuningen**

Op de borstwering van de terrassen wordt een leuning geplaatst e.e.a. volgens verkooptekening. In de trappenhuisen wordt daar waar nodig een metalen leuning / spijlenhekwerk aangebracht.

## **Verzamelkap**

Volgens nadere uitwerking van de installateur wordt op het dak van het woongebouw diverse prefab verzamelschoorstenen aangebracht ten behoeve van de rioolontluchting, de verwarmingsinstallatie en de ventilatie-installatie. Over het dak worden luchttoevoerkanalen versleept aangebracht tot de dakrand.

## **BINNENTIMMERWERK EN -INRICHTING**

### **Vloerplinten**

Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

### **Meterkast**

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen voor het plaatsen van de diverse meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

### **Keukeninrichting**

Het appartement wordt opgeleverd zonder keuken.

Er is een stelpost voor de keuken van W1 t/m W6 ter waarde van € 14.000,- incl. BTW per appartement. Voor W7 is dit € 25.000,- incl. BTW. Dit bedrag krijgt u retour in de meer- en minderwerkofferte.

Er zijn een standaard aantal elektrapunten t.b.v. de keuken opgenomen te weten:

- Perilexaansluiting elektrisch koken
- Enkele wcd afzuigkap
- Enkele wcd koelkast
- Drie stuks dubbele wcd t.b.v. huishoudelijk gebruik
- Vier stuks wcd op groep t.b.v. bijvoorbeeld een vaatwasser, boiler o.i.d.

De keukenleverancier maakt een installatietekening van uw keuken.

U kunt voor dit project een keuken uitzoeken bij onze projectshowroom Bruynzeel keukens in Barendrecht. Indien de keuken bij de projectshowroom gekocht wordt, worden er geen kosten voor het intekenen van het leidingwerk t.b.v. de bouw berekend.

U kunt ook een keuken bij derden uitzoeken, dan brengen we voor het intekenen t.b.v. de bouw eenmalig € 175,- excl. BTW, € 211,76 incl. BTW in rekening. Dit bedrag wordt buiten de aanvullingen op het leidingwerk om in rekening gebracht via het meer- en minderwerk.

U ontvangt nog een deadline voor het indienen van de installatietekening van het keukenleidingwerk.

Ook de wcd's voor huishoudelijk gebruik moeten hierop aangegeven zijn.

Plaatsing keukens na oplevering i.v.m. voorkomen van beschadigingen.

## **BEGLAZING EN SCHILDERWERK**

### **Beglazing**

In de glasopeningen van de vaste en draaiende delen van de aluminium gevelkozijnen wordt isolerende triple beglazing aangebracht conform de huidige regelgeving van het Bbl.

### **Buitenschilderwerk**

Als buitenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- De diverse (gevel)betimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag.

### **Binnenschilderwerk**

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- De algemene binnen kozijnen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde lagen.
- De diverse aftimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag in kleur.
- het schilderwerk van de bergingskozijnen.

Er worden géén schilderwerken uitgevoerd aan in het zicht blijvende leidingen van water, riolering, verwarming en ventilatie. Deze onderdelen deze blijven onafgewerkt.

Door toepassing van beitsverf (milieuvriendelijke verf) is het mogelijk dat de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar is.

## BEHANG, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

### Vloerbedekking

In de algemene ruimten wordt de vloer zoals in de afwerkstaat vermeld opgeleverd.

## LOODGIETERSWERK

### Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 05:

- de dakafvoeren worden voorzien van een bladvanger;
- alle hemelwaterafvoeren uitvoeren in standaard grijs PVC;
- daar waar nodig worden noodoverlopen toegepast, plaats en afmeting wordt door constructeur in een later stadium bepaald.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

### Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden conform de geldende eisen en richtlijnen omtrent legionella veilige installaties (ISSO 55.1 en ISSO/SBR811) aangebracht.

Zoals is aangegeven wordt het appartement volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan;
- *vaatwasmachine middels T-stuk in combinatie met keukenmengkraan (afgedopte leiding);*
- spoelreservoir toilet;
- fonteinkraan;
- douchemengkraan;
- wastafelmengkraan;
- opstelplaats wasmachine, vulpunt voor verwarmingsinstallatie;
- warmtepomp.
- douchegoot wtw woningtype W3,W6 en W7.

Zoals is aangegeven op de verkooptekening wordt het appartement volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf het voorraadvat naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (afgedopte leiding)
- douchemengkraan;
- wastafelmengkraan.

### Sanitair

U kunt het standaard sanitair wijzigen naar uw eigen keuze bij de door de voor dit project vastgestelde leverancier.

#### Closetcombinatie:

- Villeroy & Boch O.Novo wit wandcloset met Geberit inbouwreservoir met kunststof frontbediening, kleur wit;
- closetzitting met deksel (softclose)

#### Fonteincombinatie:

- Villeroy & Boch O.Novo 36 cm wit;
- fonteinkraan Grohe, kleur chroom;
- verchromde plugbekersifon met muurbuis.  
(N.B.: de afvoer van de fontein wordt in de wand opgenomen.)

#### Douchecombinatie:

- woningtype W1,W2,W4,W5: draingoot 700 mm Easydrain;
- woningtype W3,W6 en W7 (2 stuks) douchegoot wtw Technea

Joulia Inline 5-pijps.

- douche thermostaatkraan Grohe 1000, kleur chroom;
- glijstangcombinatie Grohe bestaande uit handdouche Grohe Tempesta Cube 110, douchestang 600mm en doucheslang lengte 1750mm.
- glazen (veiligheidsglas) inloopdouche met breedte 1085/1100 mm t.b.v. doucheruimten woningtype W1,W2,W4,W5 Voor woningtypes W3, W6 en W7: zie verkooptekening.

#### Wastafelcombinatie:

- Villeroy & Boch Onovo 60 cm kleur wit met overloop.;
- wastafelmengkraan Grohe S-Size voorzien van waste, kleur chroom.
- verchromde bekersiston met muurbuis;  
(N.B.: de afvoer van de wastafel wordt in de wand opgenomen.)
- rechthoekige spiegel boven wastafel, 400x570 mm.

#### Badcombinatie t.b.v. woningtype W3,W6 en W7

- kunststof bad Villeroy & Boch Onovo kleur wit, bad thermostaatkraan Grohe 1000 kleur chroom, badset Grohe bestaande uit handdouche Grohe Tempesta Cube 110, wandhouder t.b.v. handdouche en doucheslang 1750 mm.

#### Opstelplaats wasmachine

- wasmachinekraan beluchtertapkraan, kleur chroom
- wasmachinekraan beluchtertapkraan, kleur chroom t.b.v. vulpunt verwarmingsinstallatie.
- vulset bestaande uit vulslang, vulsleutel en ontluuchtingsleutel.

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

Appartement wordt verwarmd met warmte via een warmtepompsysteem. Dit systeem bestaat uit een bodembron, een warmtepompunit en een voorraadvat warmtapwater.

Via leidingen in de dekvloer (vloerverwarming) worden alle kamers, met uitzondering van een zone rondom de waterleidingen in de keuken, vervolgens verwarmd. De toiletruimte (n) wordt voor het comfort voorzien van een leiding (lus) vloerverwarming, een zogenoemde comfortleiding, voor een minimale opwarming van de vloer.

De warmtepomp zorgt voor de verwarming, topkoeling in de zomer en het warme tapwater. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een systeem van een of meerdere bodemlussen en een warmtepomp.

De woningen hebben vloerverwarming en vloer-topkoeling. Tijdens warme dagen werkt het systeem met koel water wat naar boven wordt gevoerd en door alle leidingen in de dekvloer stroomt.

Zo kan er in beperkte mate enkele graden worden gekoeld t.o.v. de normale temperatuur. De koeling betreft dus geen airco, maar een topkoeling. Elk appartement heeft haar eigen warmtepompsysteem ; u bepaalt zelf de temperatuur in de woning binnen de mogelijkheden van het systeem.

bedient de warmtepomp met de thermostaat. Veranderingen in temperaturen gaan dan ook langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan en vloerafwerking met een lage warmteweerstand kiest.

Dan doet het systeem de rest. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen. De temperatuur regeling voor de vloerverwarming wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat per verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers).

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte. Badkamer (s) wordt voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer / keuken: 22 graden Celsius
- Badkamer: 22 graden Celsius
- Slaapkamers: 22 graden Celsius
- Toiletruimte; 18 graden Celsius
- Hal: 18 graden Celsius
- Onbenoemde ruimte: 15 graden Celsius

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een zelf aan te brengen vloerafwerking met een Rc-waarde van maximaal 0,09 m<sup>2</sup> K/W.

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die geschikt zijn voor dit principe en de warmte goed door te laten.

Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen

aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De afmeting en situering van de verdeler van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur, afwijkingen hierin zijn mogelijk.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

Er wordt door ons geen stookprotocol ter voorbereiding op het plaatsen van vloer- en wandafwerking uitgevoerd. Dit dient u na oplevering, op aanwijzing van uw leverancier, zelf uit te voeren.

## **VENTILATIE INSTALLATIE**

De ventilatie van het appartement vindt plaats door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit systeem maakt gebruik van luchttoevoer in de verblijfsruimten met warmteterugwinning.

Automatisch, vraag- en CO<sub>2</sub> gestuurd ventileert het systeem in de keuken, toiletruimten, badkamer en bij de wasmachine opstelplaats waar nodig is door middel van mechanische afzuiging, zonder veel warmteverlies, en waarborgt comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement. De ventilatie unit wordt geplaatst in de technische ruimte. De luchtkanalen worden zoveel mogelijk ingestort in vloeren en geplaatst in schachten, behoudens in de technische ruimte waar de kanalen in het zicht worden aangebracht.

In de woonkamer wordt de hoofdbediening (CO<sub>2</sub> sensor) naast de thermostaat aangebracht. In de badkamer wordt een standenschakelaar aangebracht. De toegepaste ventilatievoorziening waarborgt zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De plaats van de ventilatie ventielen kan enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het nog nader uit te werken kanalen verloop. Let op! Op de afzuigventielen in de keuken mag geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

### **Algemeen**

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koopsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het elektra leverend bedrijf.

Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van de aannemer. De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de NEN 1010 laatste druk. De te leveren onderdelen moeten voorzien zijn van KEMA-keur of de goedkeuring van KEMA.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in het appartement worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en elektrapunten in de techniek ruimte en de onbenoemde ruimte worden in het zicht gemonteerd (opbouw).

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof in- en opbouwmodel. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. wandcontactdozen en loze buisleidingen t.b.v. CAI en telefoon;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (eventueel gecombineerd met wandcontactdoos);
- 1250+ Peil t.b.v. wandcontactdozen boven aanrechtblad;
- 2300+ Peil t.b.v. lichtpunt boven spiegel in badkamer.

In het appartement worden daar waar vereist volgens de geldende eisen optische rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

De op de begane grond gelegen bergingen van de appartementen worden aangesloten op de installatie van de woning.

### **Locatie wandcontactdozen**

Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

### **Data aansluitpunten**

In het appartement worden data aansluitpunten gemaakt:

- een data aansluitpunt in de woonkamer;
- een data aansluitpunt in slaapkamer 1.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een internet/televisie aansluiting systeem zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Volgens de voorschriften van de netwerkbeheerders voor woongebouwen dient elk appartement een hoofdaansluiting te nemen, de bewoners hebben hierin geen keuze.

### **Belinstallatie**

De appartementen worden voorzien van een videofoon/belinstallatie bestaande uit een huistelefoon met drukknop met een monitor, tevens worden de appartementen voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een drukknop aangesloten op de videofoon installatie

### **LIFTINSTALLATIE**

Het woongebouw wordt voorzien van 1 stuk personenlift. De lift is een persoonslift compleet volgens de veiligheidsvoorschriften en goedgekeurd door het Nederlands Instituut voor Liften.

Cabineafmeting: 1100 x 2100 x 2100 mm (BxLxH). Deurafmeting: 900 x 2100 mm (BxH).

### **KLEUR EN MATERIAALSTAAT, EXTERIEUR EN INTERIEUR**

#### **Bergingen begane grond en bergingsgang:**

Vloer	:	zandcementvloer onafgewerkt
Wanden	:	kalkzandsteen elementen / kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk
Plafond	:	structuurpleisterwerk
Elektra	:	volgens NEN 1010
Uitrusting	:	diverse leidingen t.b.v. installaties opbouw

#### **Entree / trappenhuis/ algemene ruimten**

Vloer	:	begane grond: schoonloopmat / vloertegelwerk verdieping: tapijttegels
Wanden	:	begane grond: nader te bepalen verdieping: glasvliesbehang
Plafond	:	nader te bepalen
Elektra	:	volgens NEN 1010
Uitrusting	:	personenlift
Uitrusting	:	betonnen trap

#### **Algemene meterkast**

Vloer	:	afwerkvloer / vloerplaat
Wanden	:	houten meterschot (onafgewerkt)
Plafond	:	beton (onafgewerkt)
Uitrusting	:	de meters

## APPARTEMENTEN

### Hal

Vloer	:	glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Elektra	:	volgens verkooptekening

### Toilet

Vloer	:	tegelwerk
Wanden	:	tegelwerk tot 1200+
Plafond	:	structuurspuitwerk
Elektra	:	volgens verkooptekening
Uitrusting	:	sanitair volgens verkooptekening en omschrijving
Ventilatie	:	luchtafvoerventiel

### Techniek

Vloer	:	glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	:	behangklaar waar mogelijk
Plafond	:	structuurspuitwerk waar mogelijk
Elektra	:	volgens verkooptekening
Uitrusting	:	opstelplaats van Mechanische ventilatie unit, warmtepomp, buffervat en vloerverwarming verdeler.
Ventilatie	:	luchtafvoerventiel
Leidingwerk	:	in het zicht

### Badkamer

Vloer	:	tegelwerk
Wanden	:	tegelwerk tot plafond
Plafond	:	structuurspuitwerk
Elektra	:	volgens verkooptekening
Uitrusting	:	sanitair volgens verkooptekening en omschrijving elektrische radiator standenschakelaar mechanische ventilatie
Ventilatie	:	luchtafvoerventiel

### Woonkamer / keuken

Vloer	:	glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Elektra	:	volgens verkooptekening
Uitrusting	:	installaties (afgedopt) t.b.v. keukenopstelling, kamerthermostaat, CO2 sensor
Ventilatie	:	luchtafvoerventielen

### Slaapkamer(s)

Vloer	:	glad afgewerkte afwerkvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	structuurspuitwerk
Elektra	:	volgens verkooptekening
Uitrusting	:	kamerthermostaat

### Buitenruimte

De balkons op de etages worden uitgevoerd in (prefab) beton. De dakterrassen zullen worden voorzien van terrastegels.

## **ALGEMEEN**

### **NOTARIS**

De overdracht van het appartementsrecht (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering, te ondertekenen bij de projectnotaris, zijnde:

Limes Netwerk Notarissen  
Raadhuisstraat 64  
2406 AG Alphen a/d Rijn  
Tel.: 0172-492447  
[www.limesnetwerknotarissen.nl](http://www.limesnetwerknotarissen.nl)

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker (hypothecaire leverancier) de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (eventueel) aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde "Derdengeldenrekening" van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere afwerking van deze akten van levering en hypotheek.

### **VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koop-/aanneemsom van het appartement is vrij op naam (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld). Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koop-/aanneemsom van het appartement zijn begrepen:

- grondkosten (inclusief overdrachts- en/of omzetbelasting; de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de grondkosten);
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten (behalve voor zover hierna uitgezonderd);
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting (uitgaande van 21%);
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- gebruiksklare centrale verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water-, gas- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen (exclusief aansluiting telefoon en CAI).

### **BIJKOMENDE KOSTEN**

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de transport- en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de "vrij op naam" prijs en komen derhalve voor uw rekening. Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

### **ENERGIELEVERING**

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden verzorgd door de aannemer.

### **OPLEVERING / SCHOONMAKEN**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw appartement bouwkundig gezien voor bewoning gereed is. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien dagen voor de opleveringsdatum van het appartement zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast de inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur.

Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van het appartement worden schoon opgeleverd.

Vóór de oplevering dient u de gehele koop-/aaneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan.

### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Alle wijzigingen aangebracht dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Na aankoop van het appartement wordt u in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw appartement op te geven. U krijgt een lijst van meer- en minderwerk met mogelijke wijzigingen.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en stelpostverrekening ontvangt u een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend terug.

De aannemer is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten, of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan het appartement, berging of het woongebouw moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van de projectontwikkelaar/aannemer.

### **MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN**

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (bijwerk) heeft gevolgen voor de bouwtijd.

Voor elke € 1.500,- (inclusief omzetbelasting) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlengd.

### **WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

Ten behoeve van onder andere meer zekerheid voor de koper is Van der Lecq en Droogers aangesloten bij Woningborg N.V. Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden.

Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning / appartement.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien de aannemer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn staat de garantie van de leveranciers van installaties en

apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper/gebruiker.

### **ONDERHOUDSTERMIJN**

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg-appartementen geldt een onderhoudsperiode van drie maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten/gebreken per e-mail te melden bij Van der Lecq en Droogers, welke die gebreken in overleg met u zal laten verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van der Lecq en Droogers afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten).

Bij het betrekken van uw nieuwe appartement moet u er daarnaast rekening mee houden dat een appartement deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen.

Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van der Lecq en Droogers geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van der Lecq en Droogers alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

### **RISICO EN VERZEKERINGEN**

Gedurende de (af)bouw is en blijft het appartement voor risico van Van der Lecq en Droogers. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd het appartement genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd is het appartement voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor de inboedelverzekering van uw appartement moet zorgen met ingang van de dag van oplevering. De opstalverzekering wordt afgesloten door / via de Vereniging Van Eigenaars (zie uiteenzetting onder Bepalingen Woongebouw).

### **BIJZONDERE/AFWIJKENDE BEPALINGEN WOONGEBOUW**

#### **Het woongebouw**

De 7 tot het plan behorende appartementen maken deel uit van één woongebouw, welk woongebouw samen met de bijbehorende grond in appartementsrechten zal worden gesplitst.

#### **Het appartementsrecht**

Het appartementsrecht is een aandeel in het woongebouw dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het woongebouw (het appartement). Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

De eigendom van het gehele woongebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van die gedeelten van het woongebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd (bijvoorbeeld: het trappenhuis, de hal), voor zover het gebruik door bepaalde eigenaars in de akte van splitsing niet wordt uitgesloten.

#### **De akte van splitsing**

De notaris maakt een akte van splitsing en laat een splitsingstekening maken. Op die tekening staan onder andere de grenzen van de privé gedeelten (de appartementen, bergingen en parkeer-/opstelplaatsen) aangegeven.

#### **Het reglement van splitsing**

In de akte van splitsing wordt tevens het reglement van splitsing vastgesteld. In het reglement van splitsing wordt onder andere geregeld:

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaars of een bepaalde groep eigenaars gezamenlijk komen en hoe deze schulden en kosten over de eigenaars worden verdeeld;
- hoe de begroting er uit moet zien, de vaststelling van de jaarrekening en de vaststelling van de hoogte van de jaarlijkse bijdrage van de eigenaars in de gemeenschappelijke schulden en kosten (de servicekosten);
- de verzekering van het woongebouw;
- voorschriften met betrekking tot gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken en de privé gedeelten.

Het reglement van splitsing omvat tevens de statuten van de Vereniging van Eigenaars, waarover hierna meer.

### **De Vereniging van Eigenaars**

In de akte van splitsing wordt tevens de Vereniging van Eigenaars opgericht. Daarbij zal tevens de eerste voorzitter van de vergadering van eigenaars worden benoemd. In de akte van splitsing kan het eerste bestuur worden benoemd. Indien in de akte van splitsing geen bestuurder wordt benoemd is degene die het woongebouw in appartementsrechten splitst de eerste bestuurder (doorgaans de ontwikkelaar).

De Vereniging van Eigenaars behartigt de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars. Iedere eigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Het bestuur en eventueel de administrateur zorgen voor het opstellen van de jaarstukken: de exploitatierekening van het afgelopen jaar en de begroting voor het komend jaar. Meestal zorgt de administrateur ook voor het onderhoud van- en de reparaties aan het woongebouw, beheert hij de kas van de vereniging en is hij gemachtigd tot het doen van (kleine) uitgaven.

### **De voorschotbijdrage, de eerste inleg en het reservefonds**

Voor het jaarlijkse onderhoud, dagelijkse reparaties, schoonmaak, brand- en opstalverzekering e.d. betaalt u maandelijks of per kwartaal aan de vereniging een zogenaamde voorschotbijdrage (de servicekosten); meestal door middel van een bank- of giromachtiging. Sinds 1 mei 2005 zijn verenigingen van eigenaars bij wet verplicht een zogenaamd reservefonds te vormen.

Het bestuur is verplicht voor een periode van tenminste vijf jaar een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin onder meer zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de kosten hiervan. Ter dekking van genoemde kosten moet een reservefonds worden gevormd waarin door de eigenaars moet worden bijgedragen overeenkomstig de in de akte van splitsing opgenomen regeling ten aanzien van de toerekening van de gemeenschappelijke schulden en kosten. De jaarlijkse bijdrage aan het reservefonds maakt eveneens deel uit van de zogenaamde voorschotbijdrage.

Ter dekking van de opstartkosten van de Vereniging van Eigenaars (VvE) zal bij iedere koper een 'eerste inleg' in rekening worden gebracht. Deze eerste inleg zal gestort worden op de bankrekening van deze VvE.

Omtrent de grootte van deze eerste inleg zal u tijdens een vergadering/bijeenkomst van de VvE worden geïnformeerd.

Het eerste jaar na oplevering wordt de VvE begeleid door GB Gebouwservice.

### **Oplevering gemeenschappelijke gedeelten**

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken (de zogenaamde algemene oplevering) zal plaatsvinden in overleg met- en in bijzijn van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

De VvE wordt aangeraden om lid te worden van Vereniging Eigen Huis, die dan ook de bouwkundige opleveringskeuring zou kunnen uitvoeren.

### **Risico tijdens de bouw en verzekeringen**

Gedurende de (af)bouw is en blijft het woongebouw voor risico van de aannemer. De aannemer is verplicht het woongebouw tot de algemene oplevering genoegzaam verzekerd te houden.

Na de algemene oplevering is het risico van het woongebouw voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaars. Op grond van het reglement van splitsing is het bestuur van de Vereniging van Eigenaars verplicht het woongebouw tegen herbouwkosten te verzekeren bij één of meer door de vergadering van eigenaars aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (de zogenaamde opstalverzekering). De Vereniging van Eigenaars vertegenwoordigt de gezamenlijke appartementseigenaars bij de uitoefening van de rechten uit de verzekeringsovereenkomst.

Overigens is iedere eigenaar bevoegd voor eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten.

### **INHOUD BROCHURE**

Alle informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wij streven er naar u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van het appartement, het woongebouw, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderde modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen dan wel afwerking).

- De artist-impressions en indelingssuggesties van de plattegronden zijn zoals de naam al zegt een

artistieke weergave van de appartementen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

- De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten, evenals de aanduidingen van elektravoorzieningen, mechanische afzuigingen, radiatoren en overige cv-installaties. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatietekening geldt alleen voor de nieuwbouwlocatie.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of aannemer geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Deze zullen zo spoedig mogelijk aan de kopers worden doorgegeven.

## ALGEMENE INFORMATIE

Projectontwikkeling: GB Vastgoed BV  
Tel.nr.: 079-3311600  
E-mail: [info@gbvastgoed.nl](mailto:info@gbvastgoed.nl)  
Website: [www.gbvastgoed.nl](http://www.gbvastgoed.nl)

Projectuitvoering  
en kopers begeleiding: Aannemersbedrijf Van der Lecq en Droogers  
Tel.nr.: 010-5213944  
E-mail: [info@ledro.nl](mailto:info@ledro.nl)  
Website: [www.ledro.nl](http://www.ledro.nl)

Architect: Roggeveen & Piso architecten  
Tel.nr.: 0182-614477  
E-mail: [architect@roggeveen-piso.nl](mailto:architect@roggeveen-piso.nl)  
Website: [www.roggeveen-piso.nl](http://www.roggeveen-piso.nl)

Constructeur: Pelecon  
Tel.nr.: 0182-231400  
E-mail: [info@pelecon.nl](mailto:info@pelecon.nl)  
Website: [www.pelecon.nl](http://www.pelecon.nl)

Verkoop en informatie: Schieland Borsboom  
Tel.nr.: 079-3163366  
E-mail: [info@schielandborsboom.nl](mailto:info@schielandborsboom.nl)  
Website: [www.schielandborsboom.nl](http://www.schielandborsboom.nl)

Notaris: Limes Netwerk Notarissen  
Tel.nr.: 0172-492447  
E-mail: [alphen@limesnetwerknotarissen.nl](mailto:alphen@limesnetwerknotarissen.nl)  
Website: [www.limesnetwerknotarissen.nl](http://www.limesnetwerknotarissen.nl)