



Verkoopinformatie en Technische omschrijving

# Liever Lingewijk

14 transformatie appartementen &

37 nieuwbouwappartementen

Gorinchem

**VB Groep**



**VB Bouw**

Bouw & Onderhoud

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
	Transformatie appartementen	5
	Projectgegevens	6
<b>2.</b>	<b>Algemene kopersinformatie</b>	<b>7</b>
	Aannemingsovereenkomst (AO)	7
	Vrij op naam (V.O.N.)	7
	Leverings-/eigendomsakte	8
	Appartementsrecht	8
	Opschortende en ontbindende voorwaarden	8
	Termijnen en betalingen	9
	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	9
	Homectrl	11
	BENG	11
	Showrooms sanitair en tegelwerk	12
	Badkamer en toilet	12
	Tegelwerk	12
	Keukeninstallatie	12
	Energielabel	13
	Voortgang bouw en prognose oplevering	13
	Veiligheid tijdens de bouw en bezichtiging van uw woning	14
	Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	14

Verzekering	15
Aansluiting internet	15
Aansluiting/levering van elektra en water	15
Herstel Garantie- en Waarborgregeling	16
Erratum	16
Werkzaamheden direct na oplevering	17
Project specifieke zaken	18
Toelichting krijtstreepmethode	18
Installatie techniek	19
Wet bescherming persoonsgegevens	19
Disclaimer	19
<b>3. Technische omschrijving</b>	<b>21</b>
<b>4.1 Kleur- en materiaalstaat</b>	<b>38</b>
<b>4.2 Staat van afwerking</b>	<b>42</b>
<b>5. Bijlagen sanitair - aparte bijlage</b>	
Bijlage A: Sanitair	
Bijlage B: Keukeninstallatie (installatietekening)	
Bijlage C: Tegels	

**28-04-2026**

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.



# 1. Inleiding

Het kopen van een nieuwe woning is een aanpakelijkheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. De makelaar en onze wooncoach adviseren en begeleiden u hier graag bij.

Liever Lingewijk Gorinchem bestaat uit de transformatie en nieuwbouw van appartementen in het voormalig Wellant College. In deze Technische omschrijving wordt de uitvoering van de appartementen omschreven.

Niet iedere woning is gelijk, er zijn verschillen in plattegronden e.d. De verschillen worden in deze Technische omschrijving niet omschreven. Op de verkooptekening zijn de verschillen wel duidelijk aangegeven.

Naast een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw, de afwerking van de woningen in het plan, vindt u veel gebruikte termen die u in het aankomende koop- en bouwproces tegen gaat komen. De Technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst. Waarbij de Technische omschrijving altijd leidend is ten opzichte van de verkooptekening.

Voor de woningen in dit project wordt door VB Bouw een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Voor de transformatie wordt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2024 aangevraagd. De digitale brochure die hoort bij deze

Woningborgregeling ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## **Transformatie appartementen**

Bij het samenstellen van deze Technische omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit bouwen. De eisen waaraan voldaan moet worden zijn de eisen van verbouw zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Het gebouw dateert uit 1980. De huidige functie van het gebouw is onderwijsfunctie. De nieuwe functie van het gebouw is woonfunctie. Voor de Bouwbesluittoetsing wordt er uitgegaan van verbouw met het rechtens verkregen niveau bestaande bouw. Aanvullend op de eisen van het Bouwbesluit zijn de aanvullende eisen van de Woningborg Transformatiegarantie van toepassing.

Als gevolg van de complexiteit van het project (transformatie) is, ondanks de zorgvuldige en uitvoerige voorbereiding, nog niet alles in beeld. Tijdens de werkvoorbereiding en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden kunnen nog zaken boven tafel komen. De kans bestaat dat er architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische wijzigingen plaats moeten vinden. Als hier sprake van is zullen wij dit aan u melden. Bij de transformatie appartementen zullen diverse installaties en bouwkundige toepassingen (o.a. afzuigkanalen en riool) onder de plafonds en in het zicht worden aangebracht. Daarnaast worden er verlaagde plafonds toegepast. Dit zorgt ervoor dat op diverse posities hoogteverschillen in de plafonds kunnen voorkomen.

Het is niet mogelijk en/of toegestaan om aanpassingen aan te brengen in de verlaagde plafonds, ook niet na oplevering.

# Projectgegevens

## Liever Lingewijk in Gorinchem

### Projectgegevens

<b>Projectnaam</b>	Liever Lingewijk in Gorinchem
<b>Onderdeel</b>	14 appartementen (transformatie) 37 appartementen (nieuwbouw)
<b>Ontwikkelaar</b>	Wonen Lingewijk BV Geeneindseweg 12 5708 BB Helmond
<b>Aannemer</b>	VB Bouw St. Ignatiusstraat 271 4817 KK Breda 076 - 30 39 350
<b>Wooncoach</b>	VB Bouw Jeanet Veevliet 076 - 30 39 350
<b>Architect</b>	AG Nova Architecten Paulus Borstraat 43 3812 TA Amersfoort
<b>Verkoop</b>	Leuk! makelaars Krijtstraat 8 4201 GD Gorinchem 0183 - 66 88 11 nieuwbouw@leuk-makelaars.nl



## 2. Algemene kopersinformatie

### **Aannemingsovereenkomst (AO)**

Op het moment dat u de woning koopt, sluit u een koopovereenkomst (KO) voor de grond met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst (AO) met de aannemer voor de realisatie van de woning. Voor de AO is het model gehanteerd van Woningborg. Bij deze AO horen ook de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting.

Bij de AO gaan koper (verkrijger) en aannemer (VB Bouw, hierna te noemen VB) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat u deze AO heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de AO ook is ondertekend door VB. Een kopie van de originele AO wordt naar de notaris gezonden, zodat de notaris de notariële akte kan voorbereiden zodra aan de opschortende voorwaarden is voldaan. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door de geldgever verstrekt zijn aan de notaris en aan de voorwaarden - zoals opgenomen in de AO - is voldaan.

### **Vrij op naam (V.O.N.)**

De woning wordt "Vrij Op Naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die van toepassing zijn bij het kopen van de woning in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- notariskosten voor de levering-/eigendomsakte;
- de verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting;
- kosten van de kadastrale inmeting.

**Ook zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:**

- grondkosten;
- sloopkosten;
- bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaal-kosten stijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- de gemeentelijke leges;
- kosten Woningborg en van het waarborgcertificaat;
- makelaarscourtage voor de verkoopwerkzaamheden;
- aanlegkosten van elektra, water, riolering, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig en dit van toepassing is).

**Niet alle kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen. Onderstaand een overzicht van deze kosten:**

- de rente over de grond en eventueel de inmiddels vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig);
- notariskosten voor de hypotheekakte.

## Leverings-/eigendomsakte

De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats door middel van ondertekening van de zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de rechten, lasten en beperkingen die van toepassing zijn voor uw woning vastgelegd.

### Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, namelijk:

- de akte van levering (akte van eigendomsoverdracht) van de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u heeft afgesloten voor de financiering van uw woning.

## Appartementsrecht

Het appartementsrecht is een juridische constructie waarbij een gebouw met meerdere wooneenheden wordt gesplitst in afzonderlijke gebruiksrechten. Elke eigenaar verkrijgt een exclusief recht op het gebruik van een specifiek deel van het gebouw, zoals een appartement, en een gedeeld recht op gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen.

### Splitsingsakte en splitsingsreglement

De verdeling van het gebouw in appartementsrechten wordt vastgelegd in een splitsingsakte, die wordt ingeschreven in het Kadaster. Hierin staan de grenzen van de privé- en gemeenschappelijke delen nauwkeurig beschreven. Het bijbehorende splitsingsreglement bevat regels over het gebruik, onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen.

### Gemeenschappelijke ruimtes en Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eigenaren van appartementsrechten maken gezamenlijk gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, zoals de entree, het trappenhuis, en soms

ook voorzieningen zoals een parkeerterrein of tuin. De verantwoordelijkheid voor onderhoud en beheer van deze delen ligt bij de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Deze organisatie is wettelijk verplicht en draagt zorg voor:

- het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- het innen van de servicekosten van eigenaren;
- het uitvoeren van groot en klein onderhoud aan gemeenschappelijke delen.

### Bouwtechnische aspecten

Bij de splitsing van een gebouw in appartementsrechten wordt rekening gehouden met bouwtechnische aspecten, zoals:

- scheiding tussen privé- en gemeenschappelijke delen: constructieve scheidingswanden, vloeren en plafonds moeten voldoen aan de bouwschriften en geluidsisolatie-eisen;
- installaties: gemeenschappelijke installaties, zoals cv-installaties, vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE. Individuele installaties zijn doorgaans onderdeel van het privé-gedeelte.
- brandveiligheid: het gebouw dient te voldoen aan de geldende brandveiligheidseisen, inclusief rookmelders, vluchtwegen en brandwerende materialen.

### Opschortende en ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen. Deze zijn aan een termijn gekoppeld. Dat is de termijn waarbinnen wij verwachten dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld, treedt de koop- en aannemingsovereenkomst volledig in werking.

Zijn één of meer voorwaarden (nog) niet vervuld, dan kunnen de ontwikkelaar en de aannemer besluiten een nieuwe datum te bepalen.

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan enkel een beroep worden gedaan wanneer omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het betreffende artikel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## Termijnen en betalingen

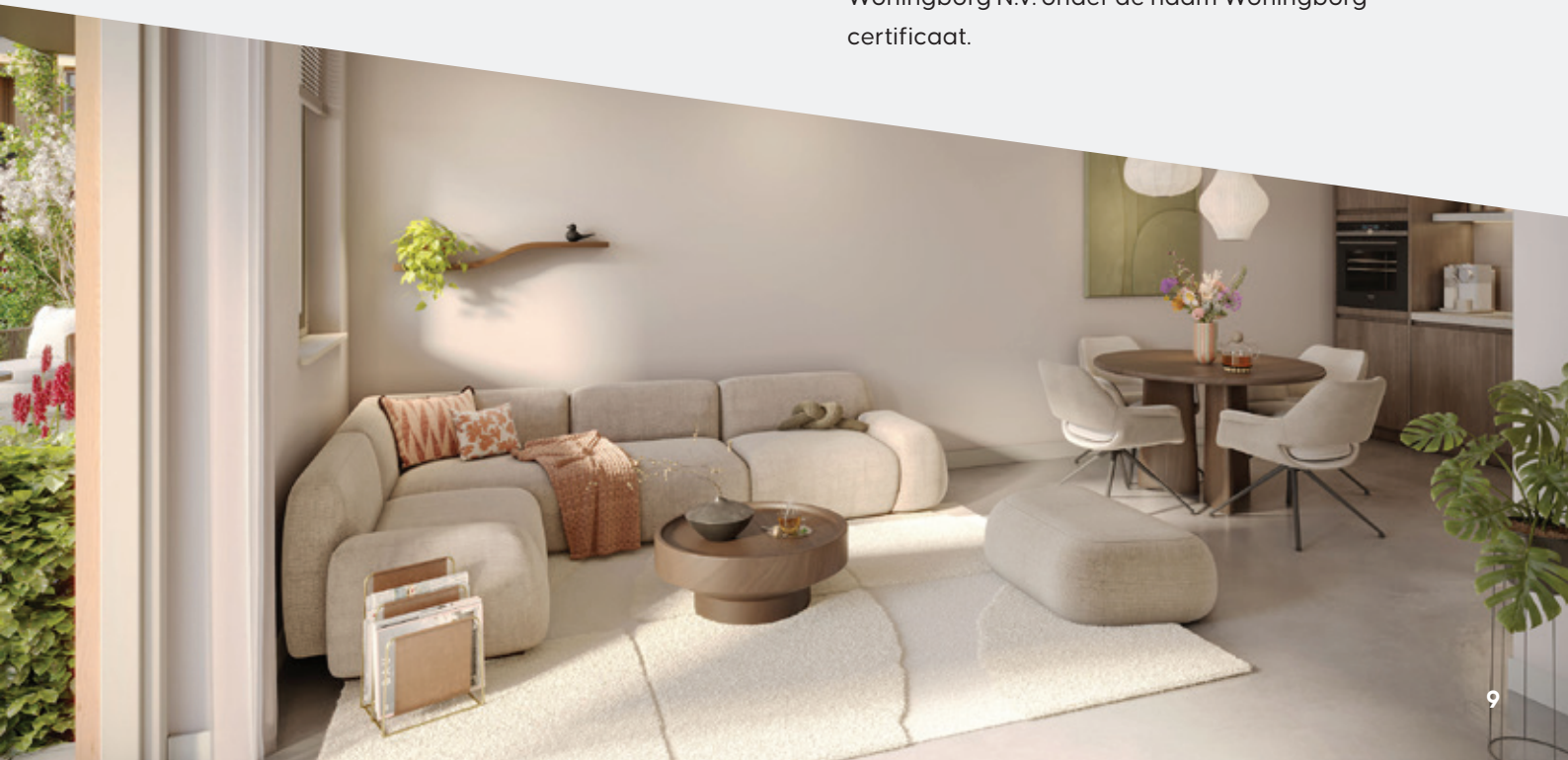
Als blijkt dat alle opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) en de Koopovereenkomst (KO) zijn vervuld, ontvangt u een "hoera brief". Vanaf dit moment kunt u naar de notaris voor de overdracht en wordt de termijn grondkosten bij u in rekening gebracht. De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' in de bouwperiode. VB stuurt u facturen van de termijnen. U heeft recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen

te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. Wanneer u een woning heeft gekocht na de 'start bouw', houdt u dan rekening met de rentevergoeding die betaald moet worden over de vervallen termijnen/grondkosten tot aan de datum van het transport bij de notaris. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, bent u zelf verantwoordelijk dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van VB is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

## Woningborg Garantie- en waarborgregeling

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen en/of getransformeerde tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.



## Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en Technische omschrijving getoetst aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL); voorheen Bouwbesluit 2012). De woningen moeten voldoen aan de eisen uit het BBL zoals dat geldig is ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Wanneer u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan zorgt Woningborg hier verder voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract

vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als verkrijger en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op!** Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

## Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld het vervallen van deuren), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ook de onderdelen die door derden worden gerealiseerd, zoals de keuken en het terrein rondom het appartementengebouw vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

## Voorrang Woningborg bepalingen

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals voorgeschreven door Woningborg zijn leidend ten opzichte van de inhoud van deze Technische omschrijving. Dit geldt ook als er een tegenstrijdigheid in deze Technische omschrijving staat ten opzichte van de voorwaarden en regelingen van Woningborg en deze nadeliger is voor u als verkrijger.

## Homectrl

Zodra voldaan is aan alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst, wordt het koperstraject door de aannemer opgestart en wordt u uitgenodigd voor een informatieavond. Na deze avond ontvangt u inloggegevens van het online klantenportaal van Homectrl. Dit online klantenportaal is het communicatiemiddel tussen u en uw wooncoach.

Naast de verkooptekening van uw woning en deze Technische omschrijving, vindt u op dit portaal ook de nodige informatie over onder andere de standaard installaties en de Woonwensenlijst. U heeft hier ook de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Via Homectrl of telefonisch kunt u een afspraak inplannen met uw wooncoach van VB. Deze afspraak vindt plaats op het kantoor van VB.

## Mogelijkheden woonwensen

Vooraf hebben wij een aantal opties geselecteerd voor dit project, deze opties hebben wij samengevoegd in de Woonwensenlijst. Uit deze Woonwensenlijst kunt u uw keuzes maken voor de aanpassingen die u wenst aan uw woning. Heeft u wensen die niet in de Woonwensenlijst zijn opgenomen, dan kunt u met uw wooncoach de mogelijkheden bespreken.

### **Wij willen graag uw wensen realiseren, er zijn wel enkele beperkingen. Hierbij kunt u denken aan:**

- uw woning moet bij oplevering - naast het BBL - ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg;
- de badkamer, toilet en keuken kunnen (vaak) niet verplaatst worden;

- er kunnen geen aanpassingen gedaan worden aan de schachten in de woning;
- uw woning beschikt over een aantal duurzaamheidsmaatregelen waardoor deze voldoet aan een bepaald energielabel. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder "Energietabel". Om dit label te kunnen vaststellen is een BENG-berekening gemaakt. Deze berekening is gemaakt zonder kopersopties. Sommige kopersopties kunnen invloed hebben op de BENG-berekening. Daarom wordt voor oplevering de definitieve berekening gemaakt met de door u gekozen opties.

## BENG

In Nederland wordt de energieprestatie voor bijna energie neutrale woningen (BENG) vastgesteld aan de hand van drie eisen. Er geldt een eis om de buitenkant van een gebouw (de zogenaamde schil) in energiebehoefte te beperken. Dit is BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan, dit is BENG 3. Tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2. De hoogte van de eisen verschilt per type woning of gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Door de verplichting volgens gestelde norm te bouwen, zijn er beperkingen in het doorvoeren van woonwensen. Het wijzigen van een pui of het wijzigen van een indeling heeft bijvoorbeeld al grote invloed op gestelde eisen.

## Showrooms sanitair en tegelwerk

Standaard is uw woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. Uw wensen voor aanpassingen in deze ruimten kunt u kenbaar maken bij de (digitale) showroom. Het is niet mogelijk om de badkamer en toiletruimte casco uit te voeren.

**Badkamer en toilet** n.t.b.

**Tegels badkamer en toilet** Zeebregts Tegels

## Badkamer en toilet

De toiletruimte(n) en de badkamer(s) worden voorzien van sanitair conform bijlage A van deze Technische omschrijving. U wordt uitgenodigd door de (digitale) sanitairleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan persoonlijke smaak en wensen. De sanitairleverancier maakt daarvan een aanbieding en verrekent de prijs voor het nieuwe sanitair met de prijs voor het sanitair dat in de koopsom is inbegrepen. De sanitairleverancier voorziet de aannemer van de nodige informatie inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen indien leidingen en elektra aansluitingen anders moeten worden aangelegd.

Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitair leverancier aan u worden geoffreerd.

## Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk conform bijlage C van deze Technische omschrijving.

U wordt uitgenodigd door de tegelleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in bijlage C van

deze Technische omschrijving te bekijken.

Tevens kunt u tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet- of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen.

## Keukeninstallatie

In de basis van het appartement is geen keuken inbegrepen. Het appartement is wel voorzien van aansluitpunten voor de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken is projectkeukenshowroom 'Aswa' geselecteerd. In bijlage B vindt u de basis nul-tekening van de keuken in uw woning. Deze keuken is voorzien van:

- aansluiting vaatwasser
- aansluiting warm en koud water incl. hoekstopkraan
- wandcontactdoos afzuigkap
- wandcontactdoos koelkast
- wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep
- wandcontactdoos oven op aparte groep
- een loze leiding t.b.v. evt. quooker
- elektrische kookplaat aansluiting op aparte groep
- 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. algemeen gebruik.

De kosten van de gekozen keuken wordt door de keukenshowroom inzichtelijk gemaakt en apart met u verrekend. Deze kosten worden niet opgenomen in de Woonwensenlijst. De kosten voor wijzigingen in het leidingwerk naar aanleiding van de gekozen keuken ontvangt u van VB.

U kunt bij aankoop van een keuken bij onze project-leverancier eenmalig de aansluitpunten binnen de keukenzone verplaatsen zonder meerkosten. Wanneer u aansluitingen naar buiten de keukenzone verplaatst zullen hier wel kosten voor in rekening worden gebracht. De keukens worden na oplevering geleverd en gemonteerd. U kunt ook kiezen voor een andere keukenshowroom dan de projectshowroom.

De installatiepunten (water, elektra en riolering) kunnen dan alsnog worden verplaatst tegen meerkosten. In dit geval moet u minimaal één week voor de aangegeven deadline een technische tekening aanleveren die leesbaar en compleet is. Maakt u geen gebruik van de mogelijkheid om de keukeninstallatie te verplaatsen, dan worden de installatiepunten op de standaard posities (conform de nul-tekening) afdopt opgeleverd.

## Energie label

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G. Een woning met het groene A++++ certificaat is het meest energiezuinig en een woning met het G-certificaat het minst. De woningen van project Liever Lingewijk krijgen naar verwachting een groen variabel certificaat, dus u koopt een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat is woninggebonden en maximaal tien jaar geldig.

Dit certificaat wordt kort na oplevering aan u verstrekt. De energiecertificaten worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de

kwaliteit van het energiecertificaat. Bij een audit is het mogelijk dat de auditor de woning van het geaudite energiecertificaat fysiek wil bezoeken. U bent verplicht hier medewerking aan te verlenen anders kan het energiecertificaat voor de woning worden ingetrokken.

## Voortgang bouw en prognose oplevering

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van de bouw door middel van een nieuwsbericht. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Natuurlijk doen wij ons uiterste best de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk af te geven. Wij moeten er alleen wel rekening mee houden dat wij te maken hebben met omstandigheden die de bouwwerkzaamheden kunnen vertragen en die wij niet in de hand hebben, zoals vorst en regen. Hoe verder de bouw is gevorderd, hoe nauwkeuriger de prognose wordt. Wij zijn verplicht uiterlijk twee weken voor de oplevering de concrete datum te communiceren, wij streven er naar om de opleverdatum 4 weken van tevoren bekend te maken.

Wij adviseren u om te wachten met het maken van definitieve afspraken totdat u onze brief met opleverdatum heeft ontvangen.

Bij de verkoop van uw huidige woning of appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van "het beschikbaar komen" voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ook over een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement raden wij aan voorzichtig te zijn. Het is voor u niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden of wijzigingen (door derden) uit te laten voeren.

## Veiligheid tijdens de bouw en bezichtiging van uw woning

De ondernemer is op grond van wetgeving tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor schade van en letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van u als verkrijger(s) niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u als verkrijger(s) toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen en dergelijke, zullen er kijkdagen worden

georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers op eigen risico toegankelijk. De data van deze kijkdagen zullen door uw wooncoach worden aangekondigd.

## Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u ook de eindafrekening. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één dag voor de oplevering op de bankrekening van VB zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Circa vier weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.



In deze opleverbrief wordt u ook uitgenodigd om uw woning c.a. twee weken voor de oplevering "voor te schouwen". De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Bouwvuil en puinresten op het perceel/terrein worden afgevoerd. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en worden de sleutels aan u overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces-verbaal van Oplevering" genoteerd. Dit gebeurt conform de vastgestelde "richtlijn voor oplevering nieuwbouwwoningen" (Woningborg, SWK, GIW). Dit wordt verder toegelicht bij oplevering. Het Proces-verbaal van Oplevering wordt zowel door VB als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden moeten binnen de daarvoor gestelde termijn van 3 maanden worden opgelost. Wij doen er alles aan om de woning zonder opleverpunten aan u op te leveren.

**De documenten die u rondom de oplevering van ons ontvangt staan omschreven in de door u met ons gesloten aannemingsovereenkomst.**

## Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering moet de VvE namens de gezamenlijke eigenaren hiervoor een (opstal)verzekering hebben afgesloten (met uitzondering van de inboedelverzekering, deze dient u vanaf de opleverdatum zelf af te sluiten).

## Aansluiting internet

De woning wordt voorzien van een glasvezel-aansluiting in de meterkast. De keuze en het afsluiten van een contract met een internet-

provider voor de levering van het signaal is de verantwoordelijkheid van de koper/gebruiker. Op de verkooptekeningen zijn de posities van de bedrade internetaansluitpunten binnen de woning aangegeven.

## Aansluiting/levering van elektra en water

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, kunt u contact opnemen met de huidige leverancier van uw oude woning en het contract meenemen naar uw nieuwe woning.

Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij de partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u geen keuzevrijheid). Wanneer u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, moet u zelf een contract af sluiten met een leverancier naar keuze. Een nieuwbouwwoning wordt alleen opgeleverd wanneer de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra. Daarom hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. Deze levering is tijdelijk. Voor de definitieve levering van energie moet u zelf op tijd een contract afsluiten.

Wanneer nutspartijen nalatig zijn bij het op tijd leveren van elektriciteit of water voor de oplevering (ondanks inspanningen van VB) dan wordt uw woning niet opgeleverd. In dit geval kunt u geen schadevergoeding claimen voor een te late oplevering van uw woning.

### **Wat betekent dit voor u?**

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, staat ook een EAN code. Dit is een unieke code die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning.

U geeft bij de energieleverancier aan per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. VB zegt na oplevering van de woning haar contract op. Met het op tijd omzetten of opnieuw afsluiten van een contract voorkomt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier).

Pas op het moment dat het contract met uw huidige elektriciteitsleverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de huidige energieleverancier. Let daarbij op dat u in de nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft.

Voor de levering van water kunt u in- of overschrijven naar de regionale waterleverancier.

### **Herstel opleveringsklachten/ onderhoudsperiode/Garantie- en Waarborgregeling**

De eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen bij oplevering worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na oplevering, verholpen. Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van zes maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid om eventuele nieuwe geconstateerde tekortkomingen bij ons te melden.

Deze tekortkomingen moeten schriftelijk gemeld worden volgens de Woningborg richtlijnen. Hoe u deze punten meldt wordt verder toegelicht in het opleverboek dat u voor de oplevering van uw woning van VB ontvangt.

Hieronder vallen niet gebreken/tekortkomingen als gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen of gebreken die logischerwijs waarneembaar waren bij oplevering en beschadigingen die na oplevering zijn ontstaan.

**Let op!** Garanties gaan in, drie maanden na oplevering conform de garantie-bepalingen van Woningborg.

### **Erratum**

De aannemer heeft het recht om wijzigingen op verkooptekeningen en in deze Technische omschrijving aan te brengen. Deze wijzigingen kunnen voortkomen uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van overheid en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen doen nooit afbreuk aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en het Bouwbesluit. Wanneer eventuele wijzigingen op de verkoopstukken van toepassing zijn, wordt u hierover door VB geïnformeerd door middel van een erratum. De errata worden schriftelijk aan u meegedeeld en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze hoeven niet ondertekend te worden en verrekening, compensatie of vergoeding van schade en/of kosten als gevolg van dergelijke wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen waarvoor de aannemer en/of verkrijger opdracht heeft verstrekt, moeten voldoen aan de eisen/voorwaarden zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### **Werkzaamheden direct na oplevering**

Tijdens de bouw komt er een hoop vocht in uw woning (bouwvocht). Het is daarom noodzakelijk dat er veel geventileerd wordt en dat de verwarming niet te hoog wordt ingesteld. Hiermee wordt meer dan normale verkleuring van het spuitwerk voorkomen of in ieder geval beperkt.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen in combinatie met droging ontstaan er bij de aansluitnaden krimp-scheuren.

Voor het dichtzetten van deze krimp-scheuren zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het laten leggen van vloertegels dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. U dient de geschikte condities om de vloer aan te brengen af te stemmen met uw vloerenleverancier. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Bij oplevering ontvangt u aanvullende informatie over het omgaan met bouwvocht, de installaties en andere belangrijke aandachtspunten die komen kijken bij het bewonen en verder afwerken van een nieuwbouwwoning.



## **Project specifieke zaken**

### **Overige bouwfasen en bereikbaarheid uitpandige bergingen**

Het appartementengebouw waarin uw woning zich bevindt, is de eerste fase wat wordt gerealiseerd. In dit gebied worden later ook de vervolgfase(n) uitgevoerd. U bent daar van op de hoogte en het is mogelijk dat daar enige hinder van wordt ondervonden. Hierover is ook het een en ander in de KO (koopovereenkomst) vastgelegd. Het is mogelijk dat er een tijdelijke voorziening wordt gemaakt voor het bereiken van de uitpandige bergingen. De definitieve bestrating wordt dan gerealiseerd zodra de vervolgfase gereed is. Het realiseren van vervolgfase(n) is nog onder voorbehoud.

### **Werkzaamheden derden**

Een civiel aannemer, een derde partij, zal het terrein rondom het gebouw en het openbare gebied woonrijp maken. VB stemt samen met deze partij de werkzaamheden af. Een deel van deze werkzaamheden zal mogelijk na oplevering plaatsvinden.

### **Parkeerplaatsen**

Door de ontwikkelaar zijn 80 parkeerplaatsen voorzien aan de zuid-, noord- en oostzijde van het plangebied. De parkeerplaatsen aan de zuidzijde worden ontsloten via de Ijsbaan, de parkeerplaatsen aan de noord- en oostzijde worden ontsloten via de Arkelse Onderweg.

### **Commerciële ruimten in bestaande bebouwing**

De ontwikkelaar is voornemens deze ruimte te verhuren en/of te verkopen aan zorggerelateerde partijen.

### **Gezamenlijke ruimte**

In het appartementengebouw is een gezamenlijke ruimte voorzien met een basis inrichting, zoals een pantry, vloer-, wand- en plafond afwerking. Verdere invulling (zoals losse inrichting) en het toekomstig gebruik van deze ruimte is voor en door de Vereniging van Eigenaars.

### **Geluidszone**

Het plan bevindt zich in de geluidszone van de snelweg (A15). Daarom wordt het Silent Air gevelsysteem toegepast. Dit is een optimale esthetische toepassing bij transformatie. De uitvoering staat omschreven in de Technische omschrijving (deel 3).

### **Toelichting bodemsanering**

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, zijn er onafhankelijke adviseurs betrokken bij het onderzoeken en controleren van de kwaliteit van de bodem. De kwaliteit van de bodem onder uw woning is geschikt voor de functie van wonen. Daar waar onder woonblokken en tuinen verontreinigingen worden aangetroffen, worden deze volgens de geldende regelgeving gesaneerd.

### **Toelichting krijtstreepmethode**

Een woonkamer en slaapkamers zijn verblijfsruimten, samen vormen ze het verblijfsgebied van een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het BBL. Eén van die regels betreft daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, maakt de architect zo nodig gebruik van de 'krijtstreepmethode'. Dit is een toelaatbare methode om de woning aan het BBL te laten voldoen. Het gevolg hiervan is dat bepaalde oppervlakten van verblijfsruimten,

die volgens de regels van het BBL op basis van de daglichttoetreding formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, in de woningplattegronden worden aangegeven.

## **Installatie techniek**

Op de verkooptekeningen is de techniek in de technische ruimte, maar ook de plaatsing van regelaars, thermostaten, wtw ventielen rookmelders, CO<sub>2</sub> meters etc. indicatief ingetekend. Tijdens de engineeringfase en/of uitvoeringsfase kunnen afwijkingen ten opzichte van onder andere tekeningen worden aangebracht. De afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en BBL en worden door VB schriftelijk bekend gemaakt door middel van een erratum.

## **Wet bescherming persoonsgegevens**

VB respecteert uw privacy en zorgt ervoor dat de persoonlijke informatie die u aan ons verstrekt, vertrouwelijk wordt behandeld. Wij verwerken uw NAW-gegevens met inachtneming van onze privacyverklaring (deze is te vinden op de website van VB Groep). Dit zodat wij u kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, en ter uitvoering van de met u gesloten overeenkomst, tenzij u ons mededeelt dat u dat niet op prijs stelt.

Ook verstrekt VB uw gegevens aan derden binnen het bouwproces, zoals bijvoorbeeld de sanitair-, tegel- en keukenleverancier. Zij kunnen u dan benaderen voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Na oplevering zult u ook benaderd worden door een externe partij voor een anoniem klanttevredenheidsonderzoek, om zo onze service te blijven verbeteren. Wij verstrekken deze gegevens niet wanneer u dit niet wenst.

Het is niet mogelijk om zelf uw gegevens aan te passen op Homectrl. Het is wel van belang dat deze gegevens altijd actueel zijn. Voor het wijzigen van uw gegevens kunt u contact opnemen met de wooncoach, via telefoonnummer 076 - 30 39 350 of via Homectrl.

## **Disclaimer**

Deze Verkoopinformatie en Technische omschrijving, bijlages en bijbehorende tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Dit op basis van gegevens en tekeningen verstrekt door overheden, nutsbedrijven, architect en adviseurs die betrokken zijn bij dit plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen en eisen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening(en) zijn 'circa' maten, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijv. keukenleverancier). Hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. In verband met de verdere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Wanneer de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

Wanneer er verschillen aanwezig zijn tussen de verkooptekeningen en deze Verkoopinformatie en Technische omschrijving, dan is de informatie in deze "Verkoopinformatie en Technische omschrijving" leidend.

In de aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

De ontwikkeling van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopstukken is opgenomen, is een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, openbare

parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, ondergrondse afvalcontainer(s), speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijken kunnen zich voordoen. Er wordt dan ook een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke voortkomen uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hetzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de directe omgeving van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de website en in de verkoopdocumentatie/ verkoopbrochure opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze beelden worden alleen als illustratie gepubliceerd om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Op de impressies zijn eventueel meerwerkopties zichtbaar.

**Wij wensen u veel woongenot!**



# 3. Technische omschrijving

## Ruimtebenamingen volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Voor de benamingen van ruimten wordt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving gevolgd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving niet gehanteerd. In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

## Peil van de woning

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer en de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Van de peilen zoals vermeld op de verkooptekening van de situatie kan dan ook worden afgeweken.

<b>Ruimte bekend als leefomgeving</b>	<b>Benaming volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving</b>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree, hal	Verkeersruimte
Technische ruimte/berging	Technische ruimte/bergruimte
Badkamer, toilet	Sanitaire ruimte

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Grondwerken en terreininrichting incl parkeergarage</b>			
Algemeen (door derden)	-	-	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen, exclusief terrein
Bestrating (door derden)	Betontegels	Hoofdentree	Afmeting 600 x 600 mm, beton
	Betontegels	Toegang tot de voordeur bij bouwnummers 5 t/m 8	Afmeting 300 x 300 mm, beton
	Betontegels	Bij prive buitenruimten bouwnummers 1 t/m 9, 11 t/m 25	Afmeting 600 x 600 mm, beton
Bepanting (door derden)	Gras	Tussen prive buitenruimten bouwnummers 1 t/m 9, 11 t/m 25	Conform verkooptekening
	Plant	Bij prive buitenruimten bouwnummers 1 t/m 9, 11 t/m 25	Ligusterhaag, volgens verkooptekening
<b>Riolering</b>			
Systeem (terrein door derden)	Kunststof buizen	Onder maaiveld	Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
<b>Fundering en vloeren t.b.v. appartementen bouwnummers 1 t/m 9, 18 t/m 35, 43 t/m 52 nieuwbouw</b>			
Fundering	Beton, boorpalen	Onder gebouw	Funderingsbalken en- poeren op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur Nader uit te werken door VB Bouw
Begane grondvloer	Prefab beton, kanaalplaatvloer	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Verdiepingsvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	1 <sup>e</sup> verdieping	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Dakvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	Dakvloer	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Balkons	Prefab beton	Bouwnummers 31 t/m 35 en 43 t/m 46	Loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht
Stalen kolommen	Staal	Onder de balkons	Gemoffeld in kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Galerijen	Prefab beton	Bouwnummers 31 t/m 34	Loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht
<b>Fundering en vloeren t.b.v. appartementen bouwnummers 11 t/m 17, 36 t/m 42 bestaand gebouw</b>			
Fundering	Beton	Begane grond	Bestaande fundering
Begane grondvloer	Beton + tempex	Begane grond	Bestaande begane grondvloer, opgehoogd met tempex

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Fundering en vloeren t.b.v. appartementen bouwnummers 11 t/m 17, 36 t/m 42 bestaand gebouw</b>			
Verdiepingsvloer	Broodjes ligger vloer op stalen liggers	1 <sup>e</sup> verdieping	Bestaande verdiepingsvloer
Dakvloer	Stalen dakplaat op stalen liggers	Dakvloer	Bestaande dakvloer
Balkons	Prefab beton	Bouwnummers 36 t/m 42	Loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht
Stalen kolommen	Staal	Onder de balkons	Gemoffeld in kleur volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Buitenbergingen aan de westzijde van bestaande gebouw (bouwnummers 5, 15, 16, 17, 18, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47)</b>			
Begane grondvloer*	Betonvloer op gestabiliseerd zand	Conform verkooptekening	-
Wanden	Houten stijl en regelwerk	Conform verkooptekening	Ongeïsoleerd
* Deze bergingen kunnen zakken ten opzichte van het appartementengebouw omdat ze niet onderheid zijn.			
<b>Inpandige bergingen huisnummers 19, 20, 21 t.p.v. inpandig bergingsblok (begane grond)*</b>			
Vloer	Kanaalplaatvloer	Conform verkooptekening	-
Wanden	Metalstud wanden/ kalkzandsteen-wanden	Dikte 100 mm/214/300 mm	Geïsoleerd/ongeïsoleerd
<b>Inpandige bergingen huisnummer 26, 27, 43 t.p.v. inpandig bergingsblok (1<sup>e</sup> verdieping)*</b>			
Vloer	Breedplaatvloer	Conform verkooptekening	-
Wanden	Metalstud wanden/ kalkzandsteen-wanden	Dikte 100 mm/214/300 mm	Geïsoleerd/ongeïsoleerd
<b>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding t.b.v. appartementen bouwnummers 1 t/m 9, 18 t/m 35, 43 t/m 52 nieuwbouw</b>			
Buitenspouwblad	Houten gevelbetimmering	Vertikale stroken in verschillende breedtes, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De gevelbetimmering is niet geschikt voor bevestigen van zonwering
	Vezel cementplaat	Gevelvlakken onder- en boven raamkozijnen conform gevel verkooptekening, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Gevel beplating is niet geschikt voor bevestigen zonwering o.i.d.
Dragende (binnen)wanden	Kalkzandsteen	Woningscheidende wanden	Dikte 300 mm
		Dragende binnenwanden	Dikte 214 mm

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding t.b.v. appartementen bouwnummers 1 t/m 9, 18 t/m 35, 43 t/m 52 nieuwbouw</b>			
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Niet-dragende wanden	Dikte 150mm
Dragende (binnen)wanden	Kalkzandsteen	Woningscheidende wanden	Dikte 300 mm
		Dragende binnenwanden	Dikte 214 mm
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Niet-dragende wanden	Dikte 150 mm
Gevelband, horizontaal	Vezelcementplaat	In gevel ter hoogte van 1 <sup>e</sup> verdiepingsvloer en dakvloer, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Gevel beplating is niet geschikt voor bevestigen zonwering o.i.d.
Lichte scheidingswanden	Gasbeton	scheidingswanden in appartementen, met uitzonderingen van de dragende wanden	Dikte 100 mm
Schachten	Gasbeton	-	Dikte 100 mm
Kolommen	Staal	Conform verkooptekening	Inclusief omtimmering
<b>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding t.b.v. appartementen bouwnummers 11 t/m 17, 36 t/m 42 bestaand gebouw</b>			
Buitenblad	Houten gevelbetimmering	Vertikale stroken in verschillende breedtes, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Isolatiewaarde gevel: Rc = 4,7 m <sup>2</sup> K/W. Gevel beplating is niet geschikt voor bevestigen zonwering o.i.d.
	Vezel cementplaat	Gevelvlakken onder- en boven raamkozijnen conform gevel verkooptekening, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Gevel beplating is niet geschikt voor bevestigen zonwering o.i.d.
Binnenspouwblad	Hout skelet bouw elementen	Niet-dragende wanden	Dikte 375 mm incl. aan binnenzijde gipsplaat afwerking
Dragende (binnen)wanden	Metal stud wanden	Woningscheidende wanden	Dikte 205 mm, geïsoleerd
Lichte scheidingswanden	Metal stud wanden	Scheidingswanden in appartementen	Dikte 100 mm, geïsoleerd
Gevelband, horizontaal	Vezelcementplaat	In gevel ter hoogte van 1 <sup>e</sup> verdiepingsvloer en dakvloer, kleur volgens kleur- en materiaalstaat	Gevel beplating is niet geschikt voor bevestigen zonwering o.d.
Schachten	Vezelcementplaat	-	Dikte 100 mm, geïsoleerd

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding t.b.v. appartementen bouwnummers 11 t/m 17, 36 t/m 42 bestaand gebouw</b>			
Liftofbouw (dak)	Houten gevelbetimmering	Vertikale stroken	Volgens kleur- en afwerkstaat
Bestaande kolommen	Staal	Conform verkooptekening	Inclusief omtimmering
<b>Daken t.b.v. appartementen bouwnummers 1 t/m 9, 18 t/m 35, 43 t/m 52 nieuwbouw</b>			
Platte daken	Breedplaatvloer voorzien isolatie, afgewerkt met bitumen dakbedekking met ballastlaag	Dakvloer	Isolatiewaarde: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ ; voorzien van dakdoorvoeren, aanlijnbeveiliging ten behoeve van veilig onderhoud; dakrand afwerking met aluminium daktrimmen
Spuwers/noodoverstorten	Metaal	Onder dakrand	Afmetingen volgens opgave constructeur
Dakluik	Geïsoleerd dakluik met schaartrap	In verkeersruimte nabij de lift	In-/uitklapbare schaartrap voor toegang naar dak
Ventilatiekanalen	Metaal	Bovenop dakvloer	Ten behoeve van de ventilatie installatie
<b>Daken t.b.v. appartementen bouwnummers 11 t/m 17, 36 t/m 42 bestaand gebouw</b>			
Platte daken	Stalen dakplaat op stalen liggers	Dakvloer	Isolatiewaarde: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ ; voorzien van dakdoorvoeren, aanlijnbeveiliging ten behoeve van veilig onderhoud; dakrand afwerking met aluminium daktrimmen
Spuwers/noodoverstorten	Metaal	Onder dakrand	Afmetingen volgens opgave constructeur
Ventilatiekanalen	Metaal	Bovenop dakvloer	Ten behoeve van de ventilatie installatie
<b>Gevelopeningen</b>			
Schuifdeur hoofdentree en pui met bellentableau	Aluminium kozijn voorzien van glasvlakken	Vorgevel begane grond aan de oostzijde van de nieuwbouw	Voorzien van deurautomaat, daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing
Nooddeuren	Kunststof kozijn voorzien van deur met glasvlak	Waar algemene verkeersruimte aan gevel grenst, conform tekening	Voorzien van panieksluiting, daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing
Buitenkozijnen, -ramen, -deuren	Kunststof kozijn voorzien van glasvlakken, volgens verkooptekening	Gevel privédeel appartementen	Daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Gevelopeningen</b>			
Voorzetraam "Silent-Air"	Cassette geperforeerd aluminium met minerale vulling met glaspaneel ervoor	Geluidwerende voorzieningen voor de draaiende delen van bouwnummers. 1 t/m 4, 9, 11 t/m 14, 18 t/m 20, 22 t/m 30, 35 t/m 39, 43 t/m 45, 47 t/m 52	Geluidsabsorberende cassette met glaspaneel ervoor, conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat
Dorpels	Volgens leverancier	Privédeel appartementen, onder de buitendeurenkozijnen	Verlaagde onderdorpel
Buitendeuren	Hardhouten deur	Buitendeur bij uitwendige bergingsblok	Houten deur met weldorpel, dekkend geschilderd volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borst-wering	Conform kleur- en afwerkstaat
<b>Binnenkozijnen en -deuren</b>			
Entreedeur en -kozijn appartement	Kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van aflaklaag	Entrée privédeel appartementen	Brandwerende houten deur met voorzien van vrijloopdranger en meerpuntssluiting, aangesloten op rookmelder, dekkend geschilderd volgens kleur- en materiaalstaat
Toegangsdeur en -kozijn inpandig bergingsblok	Kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van aflaklaag	Vanuit gemeenschappelijke verkeeruimte naar inpandig bergingsblok begane grond (bouwnummers 19, 20 en 21) en 1 <sup>e</sup> verdieping (bouwnummers 26, 27 en 43)	Voorzien van garnituur, dekkend geschilderd volgens kleur- en materiaalstaat
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht, behoudens meterkast (standaard prefab meterkast)	Privédeel appartementen	-
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke stompe deur, behoudens meterkast (standaard prefab meterkast)	Privédeel appartementen	-
Meterkast en deur	Prefab houten kast	In entreehal privédeel appartementen	Conform kleur- en afwerkstaat
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Metaal	Entrée voordeur privédeed appartement	Binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 3 sleutels per woning
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Metaal	Frans balkondeuren en terasdeuren	Binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Enkelpuntssluiting met cilinderslot	Metaal	Bergingdeur individuele berging t.p.v. in pandige bergingsblokken en t.p.v. uitwendige buitenbergingen	Binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, gelijksluitend
Meerpuntssluiting met raamkruk	Metaal	Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Elektrisch slot	Metaal	Entrée deur, hoofdentree	In verbinding met het intercom systeem
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Metaal	Meterkast	Kastslot
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Metaal	Overige deuren	Alleen voorzien van kruk
<b>Trappen en hekken</b>			
Hoofdrappenhuis en vluchttrap	Bestaand	Gemeenschappelijke verkeersruimten begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Conform bestaande uitvoering
Traphek/balustrade bij hoofdrappenhuis en vluchttrap	Bestaand	Gemeenschappelijke verkeersruimten begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Conform bestaande uitvoering, kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vluchttrap nieuw en trap galerij	Prefab beton	Conform verkooptekening	Loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijs-gaten zichtbaar gedicht
Muurleuning	Metaal	Gemeenschappelijke verkeersruimten langs trap, begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Langs één zijde aangebracht, gemoffeld in kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Balkonhekken en galerijhekken	Spijlenhekwerk aluminium	Op de galerijen en balkons	Conservering volgens regelgeving, kleur volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Beglazing</b>			
Beglazing	HR++ (isolatie) glas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	Daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing, indien nodig brandwerende beglazing

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Binnenwandafwerking</b>			
<b>Wanden</b>	Behangklaar	Privédeel appartementen, conform staat van afwerking	Met uitzondering van de meterkast, de installatiezone in de technische ruimte en de wanden die voorzien worden van tegels en spuitwerk, e.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toilet, ca. 120 cm hoog	Conform bijlage C
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer, ca. 210 cm hoog	Conform bijlage C
<b>Spuitwerk wanden</b>	Spuitpleister	Toilet en badkamer, boven tegelwerk	Conform afwerkstaat
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Wand ter plaatse van uitstortgootsteen in werkkast	Fabricaat Villeroy en Boch 150 x 300 mm, kleur wit (glans)
<b>Meterkast</b>	Multiplex	Volgens tekening	Conform eisen nutsbedrijven
<b>Inpandige bergingsblokken en werkkast</b>	Gipsplaat of kalkzandsteen onbehandeld	Volgens tekening	Conform afwerkstaat
<b>Gemeenschappelijke verkeersruimten</b>	Behang- en sauswerk	Volgens tekening	Conform afwerkstaat
<b>Gemeenschappelijke woonkamer</b>	Behang- en sauswerk	Volgens tekening	Conform afwerkstaat
<b>Buitenbergingen</b>	Onafgewerkt	Wanden binnenzijde	Houten stijl- en regelwerk in het zicht
<b>Plafondafwerking</b>			
<b>Betonplafonds in privédeel</b> (uitgezonderd plafond in entree/hal appartementen 1 <sup>e</sup> verdieping bnrs. 26 t/m 31, 35 en 43 t/m 52)	Spuitpleister	Bouwnummers 1 t/m 10 + 18 t/m 35 + 43 t/m 52	Met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
<b>Plafond in entreehal privédeel appartementen</b>	Metalstud gipsplaatplafond met spuitpleister	Bouwnummers 26 t/m 31, 35 en 43 t/m 52	Conform afwerkstaat
<b>Plafond in privédeel appartementen begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping</b>	Metalstud gipsplaatplafond met spuitpleister	Bouwnummers 11 t/m 17 + 36 t/m 42	Conform afwerkstaat
<b>Plafonds gemeenschappelijke verkeersruimten**</b>	Akoestisch spuitwerk op gipsplaatplafond (bestaande bouwdeel) en betonplafond (nieuwbouw)	-	Conform afwerkstaat
<b>Plafond centrale entreehal</b>	Spuitpleister	-	Conform afwerkstaat

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Plafondafwerking</b>			
Inpandige bergingen in bergingsblok begane grond	Houtwolcement plaat	Inpandig bergingsblok begane grond (bouwnummers 19 t/m 21)	Panelen, naden onafgewerkt, volgens kleur- en materiaalstaat
Inpandige bergingen in bergingsblok 1 <sup>e</sup> verdieping	Onbehandeld	Inpandig bergingsblok 1 <sup>e</sup> verdieping (bouwnummers 26, 27 en 43)	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
Gemeenschappelijke woonkamer	Gipsplaatplafond met spuitpleister	Volgens tekening	-
Buitenbergingen	Onafgewerkt	Volgens tekening	Houten balken in het zicht

\* Metalstud gipsplaatplafonds appartementen BG (bouwnummers. 11 t/m 17): dit betreft een geluidsisolerend akoestisch plafond, welke intact gelaten moet worden. Hierin mogen geen wijzigingen worden aangebracht, zoals het hierin boren of maken van springen is niet toegestaan.

\*\* In de gemeenschappelijke gangen van de 1<sup>e</sup> verdieping in het nieuwbouwgedeelte zijn de kabelgoten in het zicht, aangebracht onder het plafond.

<b>Vloerafwerking</b>			
Dekvloer*	Anhydriet dekvloer	begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping appartementen	Zwevend uitgevoerd (niet direct aangebracht op de constructieve betonvloer) door een isolatielaag
Dekvloer	Anhydriet dekvloer	begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping gemeenschappelijke verkeersruimten	Geen vloerverwarming, dekvloer direct aangebracht op de constructieve betonvloer
Dekvloer	Anhydriet dekvloer	Inpandige bergingsblokken en fietsenstalling	Geen vloerverwarming, dekvloer direct aangebracht op de constructieve systeemvloer
Dekvloer	Zand-cement dekvloer	Badkamers incl. douchehoek	-
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform bijlage C
Douchehoek**	Keramische tegels 150 x 150 mm	Douchehoek	Tegels worden onder afschot naar de doucheput aangebracht. Vloertegel-afmeting in de douchehoek 150 x 150 mm
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Onderlangs de binnendeur
Meterkast	Betonvloer	Vloer	Conform eisen nutsbedrijven
Buitenbergingen	Onbehandeld	Conform tekening (bouwnummers 5+15+16+17+18+31+40+41+42+43+44+45+46+47)	Betonnen vloer is onafgewerkt

\* In de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkers e.d.

\*\* Zonder douchescherm dient u er rekening mee te houden dat het douchewater buiten de douchehoek belandt en is het niet vanzelfsprekend dat het water wordt afgevoerd naar de doucheput. We adviseren u om uw douchehoek te voorzien van een afscheiding.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Vloerbedekking</b>			
Hoofdentree	Schoonloopmat en PVC vloer	Conform tekening	Conform kleur- en afwerkstaat
Gemeenschappelijke verkeersruimten	PVC vloer	Conform tekening	Conform kleur- en afwerkstaat
Gemeenschappelijke woonkamer	PVC vloer	Conform tekening	Conform kleur- en afwerkstaat
<b>Diverse afwerkingen</b>			
Vloerluik met hoeklijnomranding*	Gegalvaniseerd hoekstaal	Entreehal in privédeel appartementen begane grond, alleen in nieuwbouw deel	Afmeting luik 600 x 800 mm
Matrand	Gegalvaniseerd hoekstaal	Achter hoofdentree deur gemeenschappelijke verkeersruimte begane grond	Ten behoeve van schoonloopmat
Postkast	Aluminium	Hoofdentree, in pui	Conform kleur- en materiaalstaat
Huisnummerbordjes	Kunststof	Aan de wand nabij entree-deur in gemeenschappelijke verkeersruimten	-
Bergingsnummerbordjes	Kunststof	Aan de wand nabij entree-deur in gemeenschappelijke verkeersruimten	-
Bewegwijzering	Kunststof	Per verdieping, aan wand naast lift	-
Vluchtrouteaanduiding	Kunststof	Conform wet- en regelgeving	Conform wet- en regelgeving

\* De aanwezigheid van water in de kruipruimte is een verschijnsel wat zich steeds vaker voor doet in Nederland. Het is mogelijk dat er tijdelijk of permanent water in uw kruipruimte staat, waardoor u bij het plegen van onderhoud het water (tijdelijk) moet wegpompen. Uw appartement is voorzien van een afdoende waterkering tussen kruipruimte en het woonmilieu, waardoor u geen hinder ondervindt aan het woonmilieu.

#### Schilderwerk

Watergedragen	Acrylverf	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat
---------------	-----------	--------------------	----------------------------------

#### Keukeninrichting

Keuken appartementen*	Exclusief	n.v.t.	Aansluitpunten keuken conform verkooptekening
Keuken/pantry in gemeenschappelijke woonkamer*	Onderkast heeft romp: breed 3 x 600 mm en diep 600 mm Bovenkast heeft romp: breed 2 x 600 mm en diep 600 mm	Conform de verkooptekening	Voorzien van wasbak en inbouw koelkast

\* Er zit in de basis geen keuken. Gekochte keukens kunnen alleen na opgelevering geplaatst worden. Er is geen gasaansluiting in de woning aanwezig, dus toepassing van gastoestellen is niet mogelijk. De afzuiging van de keuken mag niet aangesloten worden op het mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap dient een recirculatiekap te zijn.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Hemelwaterafvoeren</b>			
Hemelwaterafvoeren, in het zicht	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering
<b>Waterinstallatie</b>			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	-
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van het appartement voldoet aan de eisen van Woningborg. Bij het kopers meer en minderwerk kan er een beperking op de opties zijn i.v.m. hoeveelheid beschikbaar water en opwekking van warm water
Tappunt koud- en warmwater	Kunststof waterleiding	Uitstortgootsteen in werkkast	Elektrische 15 Ltr. close-up boiler in de werkkast bij de uitstortgootsteen
Tappunt gemeenschappelijke woonkamer	Kunststof waterleiding	Pantry, positie nader te bepalen	Elektrische 15 Ltr. close-up boiler in de werkkast bij de uitstortgootsteen
Hydrofoor	-	In algemene ruimte nabij hooftree	Volgens uitwerking installateur
<b>Sanitair</b>			
Wasmachine*	Kraan en afvoer	Conform opstelplaats verkooptekening	Wasmachinekraan met afvoer voor wasmachine voorzien; NB er is geen wandcontactdoos op een aparte groep voor de droger voorzien. Mocht u een wandcontactdoos op een aparte groep wensen, kunt u hiervoor kiezen via de standaard meerwerklijst
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst bijlage A
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst bijlage A
Werkkast	Uitstortgootsteen met boiler	Algemene ruimte begane grond nabij lift	-
Afvoerpunt gemeenschappelijke woonkamer	Wasbak met kunststof buisafvoer	Pantry, positie nader te bepalen	1 stuks afgedopte afvoer, incl. buissifon

\* Er is geen T-stuk tbv afvoer van de droger voorzien. Eventuele afvoer droger moet geplaatst worden op de wasmachine. Mocht u een afvoer voor de droger nodig hebben, dan kunt u hiervoor kiezen via de woonwensenlijst VB Bouw.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
<b>Warmteopwekking</b>	Lucht/water warmtepomp	Per appartement: binnen-deel in techniekruimte; buitendeel op het hoge platte dak	Luchtwaterwarmtepomp t.b.v. warmteopwekking van warmte en warmtapwater en beperkte koeling, warmtepomp voorzien van ingebouwde boiler (200 liter)
<b>Warmtapwater, algemene voorzieningen</b>	Elektrische boiler	Werkkast	-
<b>Vloerverwarming en beperkte koeling*</b>	Kunststof leidingen	In gietvloer van privédeelt appartement	-
<b>Verdeler vloerverwarming</b>	-	Technische ruimte (berging)	Niet afgewerkt
<b>Elektrische radiator</b>	-	Badkamer	Decor-radiator als bijverwarming, conform sanitairlijst
<b>Ruimtethermostaat</b>	-	In woonkamer en slaapkamer privé deel appartement	Conform verkooptekening; hoofdthermostaat in woonkamer en naregeling in de slaapkamer**
<b>Gemeenschappelijke woonkamer</b>	stralingspanelen	Positie n.t.b., conform opgaaf installateur	Aantal en afmeting conform berekening installateur

\* De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koelwater door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd. Er mag geen water onder de 18 graden celcius door de vloerverwarmingsleidingen lopen ivm risico op condensatie

\*\* Volgens het zogenaamde 'master/slave' principe ofwel in de de woonkamer wordt de centrale regeling ('master') geplaatst en slaapkamer een naregeling ('slave'). Er zijn omstandigheden (zowel extern, zon en/of harde wind, als intern, bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten, zoals intensief koken) waarbij de woonkamer niet representatief is voor alle vertrekken. Er kunnen dan verschillen in temperatuur ontstaan tussen de verschillende vertrekken. De warmtebron wordt immers aangestuurd door de thermostaat in de woonkamer en indien er geen vraag is in de woonkamer zal er ook geen warmte geleverd worden aan de overige vertrekken.

<b>Ventilatie- en luchtbehandeling</b>			
<b>Mechanische ventilatie unit</b>	WTW unit	Conform tekening in technische ruimte (berging) in appartement*	Warmte terugwin unit systeem (WTW); kanalen in het zicht en niet afgewerkt. De WTW units worden mogelijk op montagestoelen gemonteerd (zie voorbeeld)
<b>Luchtkanalen</b>	Metalen kanaal	In bestaande bouwdeel worden de luchtkanalen onderlangs de bestaande vloerconstructie aangebracht, in nieuwbouw deel worden de luchtkanalen in de nieuwe vloerconstructie ingestort	Vanaf de WTW-unit in de technische ruimte (berging) in het appartement worden kanalen aangebracht naar de toe- en afvoerpunten in het appartement
<b>Bediening</b>	-	1 regelaar in woonkamer en 1 regelaar in badkamer	2 RF regelaars

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Ventilatie- en luchtbehandeling</b>			
<b>Toevoerventielen</b>	Kunststof, rond en instelbaar	Exacte positie nader te bepalen door installateur	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen
<b>Afzuigventielen</b>	Kunststof, rond en instelbaar	Exacte positie nader te bepalen door installateur	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;
<b>Ventilatie gemeenschappelijke verkeersruimten incl. trappenhuizen</b>	Natuurlijke of mechanische toevoer en mechanische afvoer	Positie n.t.b., conform opgave installateur	Afmeting volgens berekening
<b>Gemeenschappelijke woonkamer</b>	-	Positie n.t.b., conform opgave installateur	WTW-unit
<b>Ventilatie in pandige bergingen in bergingsblokken</b>	Roosters in deur of wand of onderlangs deur op basis van berekening debiet	Vanuit gemeenschappelijke verkeersruimte naar inpandig bergingen	Natuurlijke of mechanische toevoer, e.e.a. conform uitwerking installateur
<b>Ventilatie uitwendig bergingsblok**</b>	Gevelrooster	Bij buitenbergingen aan de westzijde van het bestaand gebouw	Natuurlijke ventilatie in de gevel

\* De technische installatiecomponenten in de bergingsruimte in het appartement, dienen ten alle tijden bereikbaar te blijven voor het plegen van onderhoud. Het plaatsen van opbergkasten voor/tegen deze installatiecomponenten is niet toegestaan.

\*\* Houten bergingen zijn temperatuursgevoelig. Er zal condens aan de binnenzijde van de berging optreden.

<b>Elektra</b>			
<b>Volgens voorschriften</b>	KEMA-keur, NEN 1010	Conform verkoop-tekeningen	-
<b>Meterkast</b>	-	Privé deel appartement	In de basis is uw appartement uitgevoerd in 3 fases met hoofdschakelaar, aardlekschakelaars en eindgroepen. Na keuze kopers meer en minderwerk wordt beoordeeld of er nog extra een aardlekschakelaar benodigd is. Deze wordt na de uitwerking van de koperskeuze separaat in rekening gebracht.
<b>CVZ-kast</b>	-	Bij hoofdentree begane grond conform tekening	Algemene E-voorzieningen van het appartementengebouw
<b>Buitenlichtpunt appartement</b>	Buitenlichtpunt zonder armatuur	Op wand of plafond, conform verkooptekening	Individuele buitenruimte; exclusief verlichtingsarmatuur
<b>Buitenlichtpunten algemeen</b>	Opbouwarmatuur met kunststof behuizing	Hoofdentree	Inclusief armatuur, voorzien van schemerschakeling, gekoppeld aan algemene voorzieningen

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Elektra</b>			
<b>Binnenverlichting gemeenschappelijke verkeersruimten</b>	Opbouwarmatuur met kunststof behuizing	Op wand of plafond	Inclusief armatuur, voorzien van bewegingssensor, gekoppeld aan algemene voorzieningen aantal conform berekening installateur
<b>Binnenverlichting verkeersruimte inpandig bergingsblok en algemene kast inpandige berging</b>	Opbouwarmatuur met kunststof behuizing	Plafond	Inclusief armatuur, gekoppeld aan algemene voorzieningen, aantal conform berekening installateur
<b>Noodverlichting</b>	Opbouwarmatuur met kunststof behuizing	Gemeenschappelijke verkeersruimten aan plafond	Volgens wet- en regelgeving
<b>Loze leiding</b>	-	Slaapkamer	Buisleiding onbedraad conform verkooptekening
<b>Rookmelders</b>	Kunststof behuizing	Conform verkooptekening	Aangesloten op de elektrische installatie en onderling gekoppeld
<b>Schakelmateriaal privédeel appartementen</b>	Kunststof behuizing, kleur wit	Conform verkooptekening	Uitvoering inbouw met uitzondering van in meterkast, techniekruimte, individuele bergingen (uitvoering opbouw); dubbelwandcontactdozen worden horizontaal geplaatst

Hoogte elektra\*

**Schakelaars:**

ca. 105 cm + vloer

**Wandcontactdozen verblijfsruimten:**

ca. 30 cm + vloer

**Wandcontactdozen keuken:**

ca. 120 cm + vloer

**Loze leidingen/ CAI / UTP:**

ca. 30 cm + vloer

**Thermostaat + hoofdbediening mv:**

ca. 150 cm + vloer

**Wandlichtpunten:**

Badkamer:  
ca. 180 cm + vloer

Overige:

ca. 210 cm + vloer

**Wandcontactdozen in badkamer verkeersruimten (privédeel appartementen), inpandige bergingen en technische ruimte:**

ca. 105 cm + vloer

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Elektra</b>			
<b>Wandcontactdoos</b>	Kunststof behuizing, kleur wit	Elektra individuele bergingen	Gekoppeld aan meterkast per appartement
<b>Videfoon-intercom installatie</b>	-	In woonkamer/keuken en buitenunit bij hoofdentree	Deurvideo-systeem met elektrische deuropener voor hoofdentreedeur
<b>Beldrukker</b>	Metaal/kunststof, ronde beldrukker	Naast voordeur entree appartement	-
<b>Schakelmateriaal algemeen</b>	Kunststof behuizing, kleur wit	Gemeenschappelijk verkeersruimten	Enkele wandcontactdozen, gekoppeld aan algemene voorzieningen
		Algemene kast in inpandig bergingsblok	Dubbele wandcontactdozen, uitvoering opbouw, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen
<b>Elektrisch slot</b>	-	Toegangsdeur hoofdentree	
<b>Gemeenschappelijke woonkamer</b>	Kunststof behuizing, kleur wit		WCD's t.b.v. WTW-unit en t.b.v. stralingspanelen + 2 x vrije dubbele WCD's en aansluitpunten t.b.v. pantry, passend binnen de stelpost

\* Hoogte en posite van elektra kan qua postie afwijken van de opgegeven hoogtematen en verkooptekening.

## Lift

<b>Personenlift</b>	Metalen deuren en muurkopomkleding, voorzien van spiegel, leuning aan wand, plafond- en vloer-afwerking	Gemeenschappelijke verkeersruimten	Volgens voorschriften van Nederlands Liftinstituut, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen
---------------------	---	------------------------------------	--

## Elektra algemeen

**Aansluitwaarde woning** De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3 x 25A. Door keuzes van kopersmeerwerk (keukenapparatuur, etc) kan het zijn dat u naar een hogere aansluiting moet overstappen. Dit zou betekenen dat u een aansluiting voor 3 x 35A zal krijgen. In aansluitkosten zal dit een meerprijs tot gevolg hebben welke doorbelast zal worden. Maar let ook op de netwerkkosten op uw facturen, deze zullen hoger zijn dan bij een aansluiting van 3 x 25A, houdt u hier rekening mee.

## Onderdeel

## Omschrijving

### Overige informatie

#### Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting in appartement te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het lijmwerk en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.

#### Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

#### Krimpscheurtjes

Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.

Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.

#### Vloerafwerking

Uw appartement is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming. Tussen deze vloer en de constructieve systeemvloer zit een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende appartementen te minimaliseren.

Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.

Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.

Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer. Er mag geen verend opgelegde vloerafwerking worden aangebracht. Uw vloerafwerking dient rechtstreeks op de dekvloer te worden aangebracht.

Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.

Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,05 m<sup>2</sup>.K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

#### Vochthuishouding

Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning.

De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.



## 4.1 Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
<b>Terreininrichting</b>			
Openbare bestrating	Betontegels	Naturel beton	Afmeting 300 x 300 mm
Privé buitenruimte begane grond	Betontegels	Naturel beton	Afmeting 600 x 600 mm, volgens verkooptekening
Hagen rond privé buitenruimte	Plant	Groen	Ligusterhaag, volgens verkooptekening (aanbrengen door derden)
<b>Gevels</b>			
Verticale geveldelen	Hout	Bruin gemeleerd	Vuré Noir Channel Siding (gemeleerd met verschillende breedtes 75 + 125 + 170 mm)
Horizontale gevelbanden en dakranden	Cembrit vezelcement	Wit	Beplating dik 8 mm
Beplating onder en boven gevelkozijnen	Rockpanel	Wit	Beplating dik 8 mm
Plintstrook ter hoogte van maaiveld	Vezelcement	Beton (naturel)	Kantplank
Luifel hoofdentree	Cembrit vezelcement	Wit	Beplating dik 8 mm
Liftofbouw (dak)	Hout	Bruin gemeleerd	Vuré Noir Channel Siding (gemeleerd met verschillende breedtes 75 + 125 + 170 mm)
Hemelwaterafvoeren	Zink	Zink (naturel)	Ronde vorm
Buitenberging a/d westzijde gebouw	Hout	Hout (naturel)	Verticale delen
Postkast hoofdentree	Metaal	Stofgrijs (RAL 7037)	Kasten binnen / Briefkleppen buiten
Voorzetramen	Cassette geperforeerd aluminium met glaspaneel	Stofgrijs (RAL 7037)	Geluidsabsorberende cassettes met glaspaneel, positie conform verkooptekening
Stalen kolommen balkons en galerijen	Staal	Antraciet-Grijs (RAL 7016)	Kokerkolommen
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>			
Puien en draaiende delen gemeenschappelijke hoofdentree	Aluminium	Buiten- en binnenzijde: Antraciet-Grijs (RAL 7016)	-
Buitenkozijnen, -ramen en deuren appartementen	Kunststof	Buitenzijde: Vast delen Stofgrijs (RAL 7037) + draaidelen Lichtgrijs (RAL 7035) Binnenzijde: vast + draaidelen wit	Incl. toegangsdeuren appartementen langs de galerij (noordzijde van het gebouw)

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>			
Kozijn en deur buitenberging a/d westzijde gebouw	Hout	Kozijn Stofgrijs (RAL 7037) + Deur Lichtgrijs (RAL 7035)	-
Kozijn en deur bij inpandige toegangsdeuren appartementen	Hout	Wit, fabrieksmatig afgelakt	-
Binnendeuren appartementen	HPL toplaag	Wit, fabrieksmatig afgelakt	Honingraatvulling
Binnenkozijnen appartementen	Plaatstaal	Wit, fabrieksmatig afgelakt	Zonder bovenlicht
Deurkrukken en schilden binnendeuren	Aluminium	Aluminium kleur	-
Kozijnen en deuren van gemeenschappelijke verkeersruimte naar inpandige bergingen	Hout	Wit, fabrieksmatig afgelakt	-
<b>Trappen en hekken</b>			
Binnentrap en buitentrap nieuwbouw, balkons en galerijplaten	Prefab beton	Beton (naturel)	Anti-slip (bovenzijde) / gerold (onderzijde)
Stalen kolommen balkons en galerijen	Staal	Grijs (standaard kleur)	-
Binnentrap (bestaand)	Stalen bomen en houten treden	Conform bestaand	In het werk aflakken
Muurleuning binnentrap (bestaand)	Metaal	Antraciet-Grijs (RAL 7016)	In het werk aflakken
Traphekken & balustraden binnentrap (bestaand)	Metaal	Antraciet-Grijs (RAL 7016)	In het werk aflakken
Balustraden galerijen en frans balkonhekken	Metaal	Antraciet-Grijs (RAL 7016)	Gepoedercoat in kleur
<b>Daken</b>			
Platte daken	Bitumen	Zwart	Voozien van ballast laag
Daktrim	Aluminium	N.t.b.	Gemoffeld in kleur
<b>Wandafwerking</b>			
Wandtegелwerk toilet en badkamer	Keramisch gebakken	Wit glanzend	Afmeting 15 x 30 cm, blokverband
Voegwerk wandtegелwerk toilet en badkamer	Cementvoeg	Wit	-
Toilet	Spuitwerk	Wit	Boven tegelwerk

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
<b>Wandafwerking</b>			
Binnenwanden overige ruimten privédeel appartementen	Kalkzandsteen, gipsplaat en/of gipsbetonblokken	Niet afgewerkt	Behangklaar; met uitzondering van de meterkast en de berging
Meterkast privé deel appartementen	Multiplex	Onbehandeld	-
Vensterbanken	Kunststeen	Wit	-
Gemeenschappelijke verkeersruimten	Behang en sauswerk	Wit	-
Gemeenschappelijke woonkamer	Behang en sauswerk	Wit	-
Inpandige individuele bergingen in bergingsblokken	Kalkzandsteen lijmblokken (L100)	Niet afgewerkt	Naden blijven in het zicht
Algemene werkkast begane grond	Kalkzandsteen	Niet afgewerkt	-
	Keramisch gebakken	Wit glanzend	T.p.v. uitstortgootsteen (ca. 2 m <sup>2</sup> )
<b>Vloerafwerking</b>			
Vloertegelwerk toilet en badkamer	Keramisch gebakken	Grijs cf. bijlage C	Afmeting 30 x 30 cm
Voegwerk toilet en badkamer	Cementvoeg	Grijs	-
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet of lichtgrijs	Onder deur naar toilet en badkamer
Gemeenschappelijke verkeersruimte bij hoofdentree	Schoonloopmat	Donkergrijs	-
Gemeenschappelijke verkeersruimten gangzones en trapbordessen	PVC	N.t.b.	-
Gemeenschappelijke woonkamer	PVC	N.t.b.	-
Inpandige individuele bergingen in bergingsblokken	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Algemene werkkast begane grond	PVC	Onafgewerkt	-

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
<b>Plafondafwerking</b>			
Breedplaten privé deel appartementen	Spuitwerk	Wit	V-naden blijven in het zicht
Gipsplaat privé deel appartementen	Spuitwerk	Wit	V-naden verlaagd gipsplaat-plafond blijven in het zicht
Meterkast privé deel appartementen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Gemeenschappelijke verkeersruimten	Akoestisch spuitwerk	Wit	V-naden blijven in het zicht, verlaagd plafond in de verkeersruimte van de bestaande bouw
Gemeenschappelijke woonkamer	Spuitwerk	Wit	-
Inpandige individuele bergingen in bergingsblok 1 <sup>e</sup> verdieping	Onafgewerkt	Onafgewerkt	V-naden blijven in het zicht
Inpandige individuele bergingen in bergingsblok begane grond	Houtwolcementsplaat	Wit of grijs	Zichtbaar mechanisch bevestigd
Algemene werkkast begane grond	Spuitwerk	Wit	-

## 4.2 Staat van afwerking

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur
Entreehal woning	anydriet dekvloer*	behangklaar**	sputwerk***	18 °C
Toilet	anhydriet met daarop vloertegels	wandtegels tot ca. 120 cm hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk***	18 °C
Woonkamer	anydriet dekvloer*	behangklaar**	sputwerk***	22 °C
Keuken	anydriet dekvloer*	behangklaar**	sputwerk***	22 °C
Badkamer	zandcement dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels tot ca. 210 cm hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk***	22 °C
Slaapkamer(s)	anydriet dekvloer*	behangklaar**	sputwerk***	20 °C
Berging/techniek	anydriet dekvloer*	behangklaar** (behoudens installatiezone)	onafgewerkt	15 °C
Centrale verkeersruimten	anydriet dekvloer*	behang- en sauswerk	sputwerk***	15 °C
Gemeenschappelijke woonkamer	anydriet dekvloer*	behangklaar**	sputwerk***	22 °C
Inpandige berging (indien van toepassing)	anydriet dekvloer*	onafgewerkt	onafgewerkt	onverwarmd

\* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

\*\* Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister e.d. met een korrel dikte vanaf 1 mm; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden c.q. gaatjes dienen zelf te worden weggehaald c.q. gevuld. Conform 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.



**VB Bouw BV**

St. Ignatiusstraat 271  
4817 KK Breda  
T +31 (0)76 30 39 350  
info@vbbouw.nl

**VB Groep**



**VB Bouw**  
Bouw & Onderhoud