

Technische omschrijving

25 appartementen De Ploeg in Drachten

Versie: 1.0

Datum: 17-12-2024



N.B. De gebruikte afbeeldingen zijn sfeerimpressies, aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Projectgegevens

1.1 Ontwikkeling

Koopmans Projecten b.v.
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 4600 600
www.koopmans.nl

1.2 Realisatie

Koopmans Bouw Almere b.v.
Postbus 461
1333 LC Almere
036-5262600
www.koopmans.nl

1.3 Woonadvies

Koopmans Projecten b.v.
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 4600 600
www.koopmans.nl

1.4 Makelaar / hypotheek

Dijkstra Makelaars
Berglaan 14
9203 EG Drachten
051 2544 040
drachten@dijkstramakelaars.nl

Hoekstra Makelaardij
Willemskade 9
8901 BB Leeuwarden
058 2337 333
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

1.5 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Het project is opgenomen in het register, van bij het SWK ingeschreven ondernemingen.

Inhoudsopgave

Projectgegevens	2
Inhoudsopgave	3
1 Algemeen.....	5
2 Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen	5
3 Peil van het gebouw	5
4 Grondwerken	5
5 Buitenrioleringswerken	5
6 Terreininventaris	6
7 Funderingen	6
8 Begane grondvloeren	6
9 Verdiepingsvloeren	7
10 Constructieve wanden.....	7
11 Gevels	7
12 Binnenwanden	7
13 Daken.....	7
14 Trappen, balkons en galerijen	7
15 Gevelkozijnen.....	7
16 Binnenkozijnen en -deuren.....	8
17 Hang- en sluitwerk.....	8
18 Stukadoorswerk	8
19 Tegelwerk en kunststeen.....	9
20 Metaal en kunststofwerken	9
21 Binnentimmerwerk.....	9
22 Keukenopstelling.....	10
23 Beglazing.....	10
24 Schilderwerk	10
25 Vloerbedekking	10
26 Waterinstallatie.....	10

27	Sanitair	11
28	Elektrische installaties	13
29	Zwakstroominstallaties.....	14
30	Telecommunicatie-installaties	14
31	Verwarmingsinstallatie	14
32	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	15
33	Liftinstallatie	15
34	Glasbewassing.....	15
35	Opruimen en schoonmaken.....	15
36	Besluit Bouwwerken Leefomgeving	15
37	Krimpscheuren	15
38	Gebruikskosten	15
39	Ruimtestaat privé appartementen	16
40	Kopersinformatie.....	16
41	Consumentendossier	20
42	Tenslotte	20

1 Algemeen

Appartementengebouw De Ploeg wordt gerealiseerd in Drachten. Het gebouw is gelegen aan de straten De Drift en De Oppers. Het gebouw bestaat uit 25 appartementen een algemene ruimte en individuele binnen/buiten bergingen. Alle appartementen krijgen minimaal één privé parkeerplaats op het terrein en zijn voorzien van een balkon of terras.

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen. De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

2 Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

Alle genoemde maten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van nota van wijzigingen tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Bouwbesluitbegrippen	Ruimteomschrijvingen
Verblijfsruimte	voor woonkamer/keuken en slaapkamer
Verkeersruimte	voor entree, overloop en hal
Toilet- en badruimte	voor toilet en badkamer
Onbenoemde ruimte	voor berging / techniek
Bergruimte	voor inpandige bergingen op de begane grond
Meterruimte	voor meterkast

3 Peil van het gebouw

Het peil “P” waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Smallerland.

4 Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en zo nodig afgevoerd.

5 Buitenrioleringswerken

De riolering en hemelwaterafvoeren van het gebouw zijn van pvc met hergebruikgarantie. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de benodigde ontstopmogelijkheden. Hemelwaterafvoeren komen in het zicht van de gevel, dan wel weggewerkt in de leidingschachten.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsysteem maken onderdeel uit van de aanneemovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

6 Terreininventaris

Parkeerterrein

Het parkeerterrein wordt bestraat met betonklinkers, de parkeervakken worden uitgevoerd met grasbetontegels vlak. De bestrating van het pad tussen de parkeervakken en het gebouw en het pad naar de hoofdentree wordt uitgevoerd in betonklinkers.

Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw zal de bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.

Beplanting

De omgeving rondom het gebouw wordt ingericht met verschillende groene buitenruimtes, zoals weergegeven op de nader uit te werken groenplan. Op de erfscheiding bij de overgang naar de burens worden hagen aangebracht.

Lichtarmaturen

De algemene ruimten en parkeerplaats zullen worden voorzien van verlichting welke is aangesloten op de algemene installatie. Hiertoe behoren ook de lichtarmaturen ter plaatse van de voordeur van uw appartement.

Individuele bergingen

Op het terrein komen vijf individuele houten buitenbergingen, die behoren bij bouwnummer 1, 2, 3, 4 en 5.

Slagboom

Ieder bouwnummer krijgt standaard minimaal één privé parkeerplaats toegewezen conform de situatietekening d.d. 17-12-2024. Er zal een slagboom worden aangebracht voor het gedeelte met de privé parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers en zijn openbaar toegankelijk.

Terrassen bij de appartementen gelegen op de begane grond.

Buitenruimte is gedeeltelijk voorzien van grijze betontegels met de afmeting 50 x 50cm.

7 Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd conform opgave constructeur.

8 Begane grondvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeemvloer van beton. Ter plaatse van de appartementen wordt deze voorzien van een “zwevende” dekvloer¹. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd. Ter plaatse van de bergingen wordt deze voorzien van een dekvloer waarbij de gangen worden voorzien van een slijtlaag. De hoofdentree zal worden voorzien van een schoonloopmat en tegels.

¹De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
Klasse	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm	5mm	7mm	10mm

9 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn breedplaat betonvloeren waarin de leidingen voor elektra, mechanische ventilatie en riolering zoveel mogelijk zijn opgenomen. De verdiepingsvloeren in het woongebouw worden voorzien van een “zwevende” dekvloer¹. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

10 Constructieve wanden

Woningscheidende wanden worden uitgevoerd met voldoende massa, waardoor wordt voldaan aan de geluidseis uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

11 Gevels

Metselwerk conform de kleur-/ materialenstaat en de geveltekening. Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen waar metselwerk komt. Daar waar kozijnen zijn gesitueerd onder balkons of galerijen wordt boven het kozijn een onderhoudsvrij paneel toegepast in kleur van het metselwerk. Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen toegepast.

12 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de in pandige bergingen en algemene ruimten zijn van kalkzandsteen of lichtbeton. De niet-dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd met gasbeton.

13 Daken

De daken worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Voor de toegang naar de bovenste bouwlaag wordt een vaste ladder aangebracht. Het dak zal worden voorzien van inspectiepaden en een valbeveiligingsvoorzieningen.

14 Trappen, balkons en galerijen

De in pandige trappen zijn van beton en voorzien van een antislip profiel. Tevens zullen deze worden voorzien van een leuning en een balustrades. De onderzijde van de trappen krijgen geen verdere afwerking.

De galerijen zijn van beton en voorzien van antislip profiel en afwateringsgoot, welke is aangesloten op een hemelwaterafvoer. Tevens worden de galerijen voorzien van een stripstalen hekwerk in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De balkons van de appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn van beton en voorzien van een antislip profiel en afwateringsgoot met spuwers. Tevens worden de balkons voorzien van een stripstalen hekwerk in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De terrassen van de appartementen op de derde verdieping zijn voorzien een metalen balustrades met glasvulling in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De metalen privacyschermen zijn over de gehele diepte van het terras, hebben een hoogte van 180cm en hebben een matglazen vulling. De terrassen zijn van grijze betontegels met de afmeting 50 x 50cm.

15 Gevelkozijnen

Alle algemene kozijnen en deuren in de buitengevel zijn van hout dit geldt tevens voor de voordeuren van de appartementen. Alle andere gevelkozijnen zijn van kunststof. Aansluitende panelen boven kozijnen in de buitenzijde worden uitgevoerd in onderhoudsarme beplating. Kleur conform de kleur-/ en materiaalstaat.

16 Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De montagekozijnen zijn uitgerust met een bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast en techniekruimte worden de bovenlichten uitgevoerd met een dicht paneel. De meterkastdeur is uitgerust met twee roosters ten behoeve van ventilatie. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur.

De kozijnen in de inpandige bergingen, trappenhuisen, de algemene meterkasten en gemeenschappelijke ruimten zijn van hardhout.

17 Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare/draaiende delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk conform de basisnorm van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® (zonder certificaat).

In de buitendeuren van het appartement (entree- en balkon-/terrasdeur) zijn voorzien van een 3-punts sluiting. De cilinders van deze buitendeuren en de berging zijn met 1 sleutel te bedienen. De deur van de hoofdentree en de toegangsdeur naar de gang voor de bergingen wordt met een andere sleutel bediend.

Met een knop op de videofoon in het appartement kan het slot van de hoofdentree bediend worden. De gemeenschappelijke entreedeeuren worden voorzien van deurdrangers zodat deze zelfsluitend zijn.

De binnendeuren worden voorzien van deurbeslag met rozet:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en het toilet;
- een kastslot in de meterkast, zonder kruk;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot.

18 Stukadoorswerk

De wanden van de appartementen worden behangklaar² opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en/of spuitwerk.

Aandachtspunt gebruiker: De wanden worden behangklaar opgeleverd. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding en uiteraard hoe kritisch de gebruiker is, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en kleine gaatjes te vullen en uit te vlakken. Maak hiervoor gebruik van vul- en vlakmiddelen. En let op: niet alle behangsoorten kunnen zonder voorbehandeling worden aangebracht! Zijn de reparaties droog? Dan kan de wand worden nalopen met een schuurpapiertje. Na het wegschuren van de laatste oneffenheden en het stofvrij maken van de wand, is deze klaar om te behangen. Kies voor dikker behang zoals glasvlies. Bij dun behang zijn de oneffenheden en eventueel overgangen van kleuren zichtbaar. Voor het strak afwerken van uitwendige hoeken zijn hoekbeschermers (flex corners) verkrijgbaar bij de doe-het-zelf-zaak. Deze hoekbeschermers bieden ook bescherming tegen beschadiging van kwetsbare hoeken. Het goed verlijmen en inwerken van deze hoekstrippen vraagt enige vaardigheid.

De plafonds in de appartementen met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De V-vormige naden tussen de plaatvloeren in het plafond worden niet dichtgezet.

De wanden van de hoofdentree tot het woongebouw zijn voorzien van glasvliesbehang met sauswerk.

De plafonds van de hoofdentree en de algemene ruimten op alle verdieping zijn voorzien van wit spuitwerk. Indien nodig worden de plafonds en de onderzijde van de trapborden voorzien van een akoestisch plafond.

² Behangklaar conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018): De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveaunderschillen in de textuur diepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte < 0,25 meter: 3 mm
- Lengte > 0,25 < 0,5 meter: 5 mm
- Lengte > 0,5 < 1 meter: 6 mm

Lengte > 1 < 3 meter: 8 mm

19 Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer van de appartementen komen vloertegels in de kleur antraciet, afmeting 450x450mm. Kleur van de voeg is antraciet.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels, afmeting circa 250x330mm en liggend verwerkt. Kleur van de voeg is zilvergrijs. In het toilet tot circa 1,50 meter hoog en in de badkamer tot het plafond. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Er worden kunststeen dorpels geplaatst ter plaatse van de toilet- en badruimte welke maximaal 2cm boven de tegelvloer liggen. Het is niet mogelijk om het toilet of de badkamer te laten vervallen en casco uit te laten voeren.

De kozijnen, m.u.v. kozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde ter plaatse van de borstwering voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur. De vensterbank steekt circa 20 mm voor de wand.

Op de vloer van de centrale entree van het woongebouw komen vloertegels 600x600 mm. Ter plaatse van vloeren in het trappenhuis en de centrale verkeersruimtes rondom de lift worden opstaande tegelplinten aangebracht op de begane grond.

20 Metaal en kunststofwerken

Gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van in kleur gemoffelde aluminium lekdorpels m.u.v. kozijnen die aansluiten op de buitenruimte van het appartement conform kleur- en materiaalstaat.

Naast de voordeur van het appartement wordt een huisnummeraanduiding aangebracht.

In het bellentableau van de entree zijn de postkasten en de videofoon opgenomen.

21 Binnentimmerwerk

De achterwand en zijwanden van de meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd. In de appartementen worden geen plinten aangebracht en/of geleverd.

Overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd conform de kleur-/ en materiaalstaat.

22 Keukenopstelling

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken.

De volgende standaard aansluitpunten ten behoeve van een keukenopstelling zijn opgenomen en worden aangebracht:

- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een combimagnetron;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. perilex 2 fase, max 7.6. KWatt;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (recirculatie);
- Twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- Een loze elektraleiding;
- Een water- (koud-warm)/rioolaansluiting voor een spoelbak met kraan;

Posities en hoogtematen conform 0-tekening keuken.

23 Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende beglazing conform geveltekening.

24 Schilderwerk

De houten kozijnen worden al dan niet fabrieksmatig in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. De niet fabrieksmatig afgewerkte, aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf in een lichte kleur.

De in het zicht komende water- en rioleringsleidingen worden niet geschilderd. Leidingwerk in bergingen, meterkasten en kasten wordt niet geschilderd.

25 Vloerbedekking

Achter de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht in een matomranding. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen. In de hydrofoorroimte, de gang naar de bergingen en in de berging op de begane grond of op het terrein wordt. Op verdiepingen wordt in het trappenhuis linoleum aangebracht.

26 Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven ter plaatse van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de beoogde keukenopstelling;
- De closetcombinatie;
- De fonteincombinatie;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De wasmachinekraan;

De warmwaterleiding van de warmtepomp wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de beoogde keukenopstelling;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan.

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

27 Sanitair

Het volgende sanitair zal volgens tekening worden toegepast.

Toiletruimte:

Wandclosetcombinatie bestaande uit:



Villeroy & Boch toilet O' novo



Geberit Duofix inbouwreservoir

Fonteincombinatie bestaande uit:



Villeroy & Boch fontein O' novo



Hansgrohe fonteinkraan chroom



Viega plugbeker sifon chroom

Badkamer:

De badkamer wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

Douchecombinatie bestaande uit:

Hansgrohe doucheset chromom



Douchegoot

Wastafelcombinatie bestaande uit:

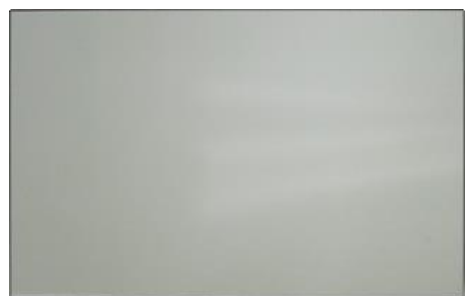
Villeroy & Boch Architectura wastafel 60cm wit



Viega plugbeker sifon chromom



Venlo Nimbus New eengreeps
wastafelmengkraan (zonder waste)



Swallow spiegel 60x40 met bevestiging

28 Elektrische installaties

De elektrotechnische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan de NEN1010. De elektrische installatie in de meterkast van het appartement is als volgt opgebouwd:

Een meterkast met een voedingskabel van 3x25 Ampère en een mogelijkheid tot het aanbrengen van 9 groepen. De onderstaande groepen zullen standaard worden aangebracht achter een aardlekschakelaar

- 2 groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen
- 1 groepsschakelaar voor keukenapparatuur (bv. vaatwasser)
- 1 groepsschakelaar voor keukenapparatuur (bv. combioven)
- 1 groepsschakelaar voor elektrisch koken
- 1 groepsschakelaar voor wasmachine
- 1 groepsschakelaar voor de droger
- 1 groepsschakelaar voor de luchtwater-warmtepomp

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur helder wit. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen wordt op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. Wandcontactdozen met naastgelegen een data-leiding worden separaat van elkaar afgemonteerd. Een loze leiding naast een dubbele wandcontactdoos wordt voorzien van een afdekplaatje.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars ca. 1,05 m;
- de wandcontactdozen ca. 0,3m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad, berging en meterkast ca. 1,20 m;
- de buitenlichtpunt(en) ter plaatse van de balkons worden boven het kozijn aangebracht;
- de hoofdthermostaat in de woonkamer ca. 1,5 m;
- de (loze) leidingen t.b.v. data of telefoon ca. 0,3 m;
- de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur ca. 0,1 m;
- de videofoon op ca. 1,5 m;
- hoogtematen van de elektra aansluitpunten ten behoeve van de keuken conform nul-tekening;
- de standenschakelaar voor de ventilatie wordt conform nul-tekening keuken aangebracht.

In het appartement worden volgens het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een back-up batterij. Bij meerdere rookmelders worden deze aan elkaar gekoppeld.

Bij de bouwnummers 1, 4, 6, 11, 13, 18 en 24 zal de rookmelder worden gekoppeld met een vrijloopeurdranger, waardoor bij brand de voordeur automatisch zal sluiten.

Bij ieder appartement wordt bij de voordeur en ter plaatse van het balkon/terras een lichtarmatuur geplaatst, waarbij een eerstgenoemde op de algemene installatie van het gebouw wordt aangesloten.

Het lichtpunt, de schakelaar en de wandcontactdoos in de individuele berging worden uitgevoerd als opbouwinstallatie en aangesloten op de meterkast van het appartement.

Bij de parkeerplaatsen wordt een loze kabelgoot aangelegd. Hierin kunnen kabels worden gelegd ten behoeve van de oplaadpunten voor de elektrische auto's t.b.v. optionele laadvoorzieningen. Vanaf de meterkast van het appartement naar de algemene berging wordt een elektrakabel aangebracht die geschikt is voor het realiseren van een oplaadpunt.

De verlichting in de gemeenschappelijke ruimten zal energiezuinig worden uitgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

29 Zwakstroominstallaties

Het appartementencomplex is voorzien van een:

- een spreek-/luisterunit met camera opgenomen in het bellentableau bij de hoofdentree
- een belknop naast de voordeuren van het appartement;
- een spreek-/luisterunit met kleuren beeldscherm in het appartement.

30 Telecommunicatie-installaties

De appartementen worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk. De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet is niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel wordt in de woonkamer een bedraad aansluitpunt aangebracht (Cat-6 A). In de woonkamer en in slaapkamer 1 en 2 wordt een loos aansluitpunt aangebracht. Deze loze leidingen kan via meerwerk worden voorzien van de noodzakelijke bedrading. Alle data-bedrading en loze leidingen komen uit in de meterkast.

31 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp inclusief warmwatervoorziening. Het binnen gedeelte van de warmtepomp wordt opgesteld in de techniekruimte van het appartement en heeft de afmeting van ongeveer twee wasmachines op elkaar. Het buitendeel wordt op het platte dak bovenop het gebouw geplaatst. De warmtepomp heeft een voorraadvat van ongeveer 180 liter warm water.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers kunnen nageregeld worden middels eigen thermostaat. De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag. Dit systeem kent ook de mogelijkheid tot vloerkoeling waarmee in de zomer het appartement enkele graden gekoeld kan worden. Omdat het begrip koeling breed is en soms tot onjuiste verwachtingen kan leiden, willen we hier vooraf duidelijkheid over geven. Het systeem is ontworpen om temperatuurschommelingen gedurende de dag te verminderen. Het biedt enkele graden verkoeling in vergelijking met een woning zonder koelingssysteem. Het betreft echter geen airconditioningsysteem waarmee u een specifieke temperatuur kunt instellen en waarbij de ruimte actief tot die temperatuur wordt gekoeld, afhankelijk van het beschikbare vermogen.

De verdeelunit van de vloerverwarming komt in de techniekruimte in het zicht.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

- | | |
|--|-------|
| • verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) | 22° C |
| • verkeersruimten in het appartement (hal/gang/toilet) | 18° C |
| • douche- en/of badruimte | 22° C |
| • berging/techniek | 15° C |

32 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Het appartement is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem waardoor er sprake is van een mechanische toevoer en afvoer van lucht. Dit in combinatie met een Warmte Terug Win-unit (WTW) waardoor er warmte wordt teruggewonnen van de af te blazen lucht. De plaats van de luchtafzuig- en inblaasventielen is ter indicatie op tekening aangegeven. Ter plaatse van de keuken zal er gebruik moeten worden gemaakt van een recirculatiekap.

De keuken, het toilet, de badkamer en opstelplek wasmachine zijn voorzien van een afzuigpunt, de overige verblijfsruimten (slaapkamers, woonkamer en keuken) hebben toevoerpunten welke allemaal zijn aangesloten op de ventilatieunit. Het regelen van de ventilatie gebeurt middels een besturing in de keuken en badkamer.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van circa 35 mm voor de luchtdoorstroming. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15 mm, waardoor de ruimte onder de deur minimaal 20 mm blijft. De ventilatievoorziening van de meterkast wordt aangebracht in de deur.

33 Liftinstallatie

In het appartementengebouw komt een lift welke is voorzien van een noodoproepinstallatie.

34 Glasbewassing

Er is getracht zo veel mogelijk ramen vanuit binnen te kunnen bewassen. Het woongebouw wordt niet voorzien van een glazenwasinstallatie. De ramen die niet van binnenuit gewassen kunnen worden kunnen bewassen worden met behulp van een hoogwerker.

35 Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is het appartement bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

36 Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Het appartement wordt gebouwd overeenkomstig het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

37 Krimpscheuren

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u pleister-, stuc- of sauswerk op de wanden aanbrengt.

38 Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, televisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.

39 Ruimtestaat privé appartementen

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Appartemententree (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Ruwe betonvloer
Toilet (toiletruimte)	Tegels tot 1,5 meter Hierboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	Tegels
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Berging in het appartement (bergruimte)	Behangklaar (zover de installaties het toelaten)	Spuitwerk (zover de installaties het toelaten)	Afwerkvloer
Berging op de begane grond	Onbehandeld	Houtwolcementplaat	Afwerkvloer met slijtlaag

In de bijlage van dit document is de kleur- en materiaalstaat toegevoegd met de nadere uitwerking van dit onderdeel.

40 Kopersinformatie

De aankoop

Het doet ons plezier u deze kopersinformatie te overhandigen. Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement in het plan De Ploeg wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin zoveel mogelijk helderheid te verschaffen. Via de brochure, de artist impressies, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd een helder beeld van uw toekomstig appartement te geven.

SWK garantie: extra zekerheid

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

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij SWK 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 koper en de

bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan SWK hierin bemiddelen.

Let op: het SWK-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de SWK-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het gemeenschappelijke binnenterrein en privé-parkeerplaats valt ook niet onder SWK-garantie. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang SWK-bepalingen

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

Meer- en minderwerk

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gekochte appartement. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Dit ter beoordeling van de ondernemer.

Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot uw woonadviseur. Uw woonadviseur vertaalt al uw wensen die uitvoerbaar zijn en aangeboden kunnen worden in een offerte. Na ondertekening door u van de offerte, worden de gekozen veranderingen definitief. Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform de regeling die is opgenomen in de koop-/ en aannemingsovereenkomst. Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en vóór die sluitingsdatum dient het meer-/minder werk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen. Deze sluitingsdatum is opgenomen in de koperskeuzelijst. U krijgt tevens de mogelijkheid het tegelwerk en sanitair naar persoonlijke wens te realiseren via een nader bekend te maken leverancier.

Opschortingsdatum

In de koop-/ en aannemingsovereenkomst zijn een aantal zogenaamde opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend.

Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht en de realisatie van het appartement. De levering van het appartementsrecht van de privé-parkeerplaats in het binnenterrein is ook in de koop-/ en aannemingsovereenkomst geregeld. In de overeenkomst staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de appartementen zijn verkocht. Nadat u de koop-/ en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u in de regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst. De koop-/ en aannemingsovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van het appartementsrecht kan voorbereiden. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar SWK gezonden. SWK stuurt u vervolgens het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop/- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement weer wat verder in aanbouw gevorderd is) en mogelijke bouwrente. Als u over 'eigen geld' beschikt, kunt u deze rekening betalen. Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de koop-/ aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de SWK-bepalingen, zoals ook in de koop-/ en aannemingsovereenkomst is opgenomen. Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van het appartementsrecht, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van de appartementen vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Als er wijzigingen zijn aangebracht voordat u het appartement koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld (Nota van wijzigingen).

Oplevering

Tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk schoon zijn en de vloeren geveegd.

Ongeveer een week voordat het appartement oplevering gereed is, krijgt u de gelegenheid deze te inspecteren op de uitvoering van het eventueel overeengekomen meer- en minderwerk en onvolkomenheden. Dit wordt de 'voorschouw' genoemd. Op een in bruikleen beschikbare iPad kunt u de gebreken vermelden en aan de woonadviseur overhandigen. Vervolgens heeft de aannemer de mogelijkheid die gebreken nog voor de oplevering te verhelpen.

Bij de oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen. U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis). Voor de oplevering heeft u een eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit is de feitelijke (juridische) levering van het appartement.

De oplevering van de algemene ruimten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De appartementen worden opgeleverd nadat de algemene ruimtes zijn opgeleverd. De vereniging van eigenaren krijg hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', en eventuele tegelwerken en glasruiten

worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudstermijn

De procedure- en garantienormtermijnen zijn omschreven in de SWK brochure 'Een huis met zekerheid'. Tevens is in deze brochure een standaard formulier opgenomen voor een 'verzoek tot herstel van geconstateerde gebreken'. Na de oplevering van uw appartement is er een onderhoudsperiode van drie maanden van toepassing, waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, het hieronder vermelde "werken" van materialen of beschadigingen die redelijkerwijs bij de oplevering geconstateerd hadden kunnen worden. Eén en ander conform de koop- en aannemingsovereenkomst van SWK. Na deze drie maanden gaat de garantietermijn in op de diverse onderdelen.

Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar SWK te zenden;
- er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Bovengenoemde geldt ook voor de algemene gedeelten. Drie maanden na oplevering gaat de garantietermijn in volgens SWK.

Werken van materialen (krimp)

Een nieuw appartement heeft in de eerste periode van bewoning een relatieve hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Er worden diverse maatregelen getroffen om deze zaken te zo veel mogelijk te voorkomen. Desondanks kunnen deze niet worden uitgesloten.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening of rekening van Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn alle appartementen via de ondernemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de Vereniging van eigenaren dit geregeld te hebben.

Tot slot

Indien u besluit een appartement van ons te kopen, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

41 Consumentendossier

Uiterlijk bij oplevering van uw woning ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u minimaal de volgende documenten aan:

- Bestellijst (opdrachtbevestiging) incl. showroomoffertes en kopersoptietekening
- Presentatie opleverbijeenkomst
- Proces Verbaal van Oplevering
- Woonwijzer
- Energielabel
- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Legplan vloerverwarming t.b.v. zone-indeling
- Gebruikershandleiding warmtepomp
- Gebruikershandleiding gebalanceerd ventilatiesysteem
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders
- Gebruikershandleiding videofoon

42 Tenslotte

De verkoop-/contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de appartementen inhouden en geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de appartementen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet bij de koopsom inbegrepen.