



TROTS BETROKKEN & VOL LEF

40 appartementen Jardin te Amsterdam



TROTS BETROKKEN & VOL LEF

Projectnaam: 40 appartementen Jardin te Amsterdam
Onderwerp: Technische omschrijving
Datum: 11-09-20 Definitief

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave.....	2
2. Het kopen van een appartement.....	3
3. Algemene toelichting.....	10
4. Technische omschrijving.....	12
Peil en maatvoering	12
Grondwerk.....	12
Terreininrichting	12
Fundering en onderbouw	12
Vloeren.....	12
Dragende wanden.....	13
Staalconstructie.....	13
Metselwerk en gevels	13
Daken en afwerking	13
Buitenkozijnen, -ramen en deuren	13
Binnenkozijnen en -deuren	14
Hang- en sluitwerk.....	14
Beglazing.....	14
Trappen en hekwerken	14
Binnenwanden.....	14
Vloerafwerking	14
Afbouw.....	15
Tegelwerk.....	15
Schilderwerk	15
Keuken.....	15
Vloerbedekking.....	15
Buitenriolering.....	15
Binnenriolering	15
Waterinstallatie	16
Sanitair	16
Verwarming- en koelinginstallatie	16
Ventilatie	17
Loze leidingen CAI en Telefoon	19
Liftinstallatie	19
5. Afwerkstaat	20
6. Bouwonderneming van Bekkum bv	21
7. Tenslotte	22

2. Het kopen van een appartement

Algemeen

De bouw van de 40 appartementen wordt uitgevoerd door Bouwonderneming Van Bekkum BV te Amersfoort (hierna te noemen: de bouwonderneming). De bouwonderneming is voor u dan ook contractpartij waarmee u de aannemingsovereenkomst sluit en zal de kopersbegeleiding verzorgen. Die bestaat onder andere uit afhandeling van meer- en minderwerk en informatieverstrekking omtrent de bouw. Er wordt gebruik gemaakt van het digitaal kopersportaal, Volg je Woning. Alle informatie en communicatie verloopt via dit portaal. De bouwonderneming zal de termijnen bij u in rekening brengen. De eigendomsoverdrachten en afhandeling van de overige juridische onderdelen zijn ondergebracht bij de projectnotaris.

Een appartement koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwappartement. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.

De in deze technische omschrijving opgenomen informatie geldt voor de appartementen zoals die zijn opgenomen in dit bouwplan en vormt één geheel met de contract-tekeningen. Het doornemen van de technische omschrijving geeft u inzicht in het volledige bouwplan.

Een huis met zekerheid

De appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg NV. Dit certificaat heeft als doel het bevorderen van de kwaliteit van de te bouwen koopappartementen en het verschaffen van waarborgen. Hierdoor wordt het vertrouwen tussen aanbieders en verkrijgers van appartementen vergroot. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen of Woningborg NV. De bouwonderneming is aangesloten bij Woningborg NV. Bij de aankoop van uw appartement ontvangt u van de makelaar het door Woningborg NV uitgegeven boekje "Garantie- en waarborgregeling 2020". Hierin vindt u informatie over de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving, standaard koop-/ aannemingsovereenkomst etc. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg NV rechtstreeks toegezonden nadat de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend en aan alle voorwaarden voor planacceptatie is voldaan.

Aannemingsovereenkomst

In de aannemingsovereenkomst zijn de verplichtingen van Bouwonderneming Van Bekkum BV en de koper vastgelegd. Bouwonderneming Van Bekkum BV verplicht zich het appartement te bouwen. De koper verplicht zich de aanneemsom te betalen.

De koper betaalt de grond- en bijkomende kosten bij de notariële overdracht. De bouwkosten worden door de koper in termijnen betaald aan de bouwonderneming, naar gelang de bouw vordert. Indien bij de notariële overdracht reeds bouwtermijnen zijn vervallen, moeten deze bij de notariële overdracht worden betaald. De koper sluit de aannemingsovereenkomst met Bouwonderneming Van Bekkum BV. Van de getekende overeenkomst ontvangt Bouwonderneming Van Bekkum BV en de koper een kopie; het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die de notariële akte opmaakt.

Garantiecertificaat

Het garantiecertificaat houdt onder meer in, dat garantie wordt gegeven op de kwaliteit van het appartement. De garantie wordt gegeven door Bouwonderneming Van Bekkum BV, het Woningborg NV staat borg voor het naleven van de verplichtingen die uit de garantie voortvloeien. Daarnaast garandeert het garantiecertificaat dat uw appartement in ieder geval wordt afgebouwd, ook als Bouwonderneming Van Bekkum BV daartoe niet meer in staat zou zijn. De garantieregeling biedt u dus langdurige zekerheid voor wat betreft de

technische en financiële risico's die aan de bouw en de aankoop van een appartement verbonden kunnen zijn.

Aanvraag hypotheek

Eventueel heeft u een hypotheek nodig voor het kopen van het appartement. U kunt hiervoor advies krijgen van diverse marktpartijen. De eerste oriënterende afspraak is meestal zonder kosten. Vanaf de tweede afspraak zijn er advieskosten verschuldigd. Het is in deze tijd waarin er een aantal zaken gaan veranderen omtrent de hypotheek belangrijk goed financieel advies te krijgen. Denk daarbij niet alleen aan de condities die invloed hebben op de hoogte van de hypotheek en het maandelijks te betalen bedrag maar ook over de geldigheid van de offerte. Indien u niet voor onverwachte kosten wil komen te staan, zoals bereidstellingsprovisie, adviseren wij u een offerte aan te vragen met voldoende geldigheid. In het contract staat een termijn van 6 maanden vermeld. Houdt er ook rekening mee dat er offertes van banken zijn die toch kosten vragen ook al maakt u uiteindelijk geen gebruik van de offerte.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van deze levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag bestaat uit:

- de grond- en bijkomende kosten (met eventueel rente);
- de verschenen bouwtermijnen (met eventueel rente);
- de notariële- en kadastrale kosten van uw eventuele hypotheek;
- de inhoudingen door uw bank (afsluitprovisie en eventuele taxatiekosten).

Uit de afrekening blijkt welk bedrag de notaris ontvangt van uw bank en welk bedrag u zelf dient te betalen. Het door u zelf te betalen bedrag dient te worden gebruikt, voordat de gelden van de bank mogen worden aangesproken. Dit door u zelf te betalen bedrag moet vóór de akte van levering zijn ontvangen door de notaris op één van zijn bankrekeningen. Op de datum, waarop de akte van levering wordt gepasseerd, wordt (indien u een hypotheek gaat aanvragen) in de meeste gevallen tevens de akte van hypotheek gepasseerd.

Hypotheek: depot, rente en fiscus

Op de eindafrekening van de notaris blijft, na aftrek van alle kosten en de reeds vervallen bouwtermijnen, een bedrag over: het hypotheekbedrag 'in depot'. Dit bedrag moet minimaal gelijk zijn aan de bouwtermijnen die u nog moet betalen. Over dit hypotheekbedrag in depot ontvangt u rente. Hypotheekrente en kosten die verband houden met de financiering van uw appartement zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin u die kosten hebt betaald. Voorbeelden van dergelijke aftrekposten zijn:

- hypotheekrente;
- kosten van de hypotheekakte, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten die uw geldgever in rekening brengt;
- kosten t.b.v. Nationale Hypotheek Garantie;
- taxatie kosten.

Betalingen tijdens de bouw

Na de notariële levering ontvangt u van Bouwonderneming Van Bekkum BV de resterende facturen van de vervallen bouwtermijnen. Bij de financiële afhandeling van deze facturen zijn in principe drie situaties mogelijk:

1. U betaalt de factuur uit eigen middelen;
2. U hebt voor de financiering van uw appartement een hypotheek afgesloten en zowel de hypotheekakte als de akte van eigendomsoverdracht zijn reeds gepasseerd. In dat geval ondertekent u de factuur en stuurt u die naar de geldgever/hypotheekbank, die voor de betaling zorg draagt;
3. U hebt voor de financiering van uw appartement een hypotheek afgesloten, maar de akte van levering (en dus de akte van hypotheek) is nog niet gepasseerd. In dat geval heeft u automatisch uitstel van betaling, tegen een vergoeding van rente, zoals opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst. U betaalt, zoals hiervoor reeds vermeld, de grond- en bijkomende kosten, de vervallen bouwtermijnen en de over beide verschuldigde rente bij het passeren van de akte(n) bij de notaris.

Na het passeren van de akte betaalt u de renteverplichtingen (en eventuele aflossingen of verzekeringspremies) aan de bank. U betaalt dan rente over het totale geleende bedrag, ook al heeft u dit bedrag nog niet helemaal opgenomen bij de bank, omdat de bouw van het appartement nog niet is voltooid. In dat geval wordt het nog niet benodigde bedrag bij de bank in een depot gestort. Over dit in depot gestorte bedrag ontvangt u een rente van de bank. De te ontvangen rente is vaak (maar niet altijd) gelijk aan de te betalen rente. Indien de beide rentepercentages gelijk zijn, betaalt u dus in feite alleen rente over het door u opgenomen bedrag van de lening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegdatum van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals bijvoorbeeld strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Wacht u de brief af waarin Bouwonderneming Van Bekkum BV de definitieve opleveringsdatum meldt, alvorens u definitief maatregelen treft. Strikt juridisch gezien is de koop-/aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. De bouwonderneming kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele dubbele woonlasten.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld. Vrij op naam wil zeggen, dat o.a. de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een appartementen gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen.

- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten voor de levering van het appartement en de kosten van het kadaster voor de inschrijving van de akte van levering;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- aansluitkosten t.b.v. NUTS;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg NV)

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet inbegrepen in de koop-/aaneemsom. Deze eenmalige (fiscaal aftrekbare) kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie;
- rente over de aankoop van de grond en de vervallen bouwtermijnen (vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst);
- notariskosten voor de hypotheekakte en de kosten van het kadaster voor de inschrijving van deze akte.

Niet fiscaal aftrekbaar zijn de onderstaande kosten:

- rente met BTW over de aankoop van de grond en de vervallen bouwtermijnen (tot het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst);
- eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- eventuele waarborgsommen voor de levering van water en elektriciteit;
- extra opties.

Het appartementsrecht

Bij het kopen van een appartement wordt u mede eigenaar van het appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (prive-gedeelte) en u wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook de verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, de trappenhuizen, de lift, dak, de overige algemene installaties en algemene ruimte.

De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaars geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

Vereniging van Eigenaren

De eigenaren van appartementen vormen tezamen de 'Vereniging van Eigenaren'. De Vereniging van Eigenaren kent een bestuur dat gevormd wordt uit de leden. Tijdens de bouwperiode wordt er een vergadering belegd met de kopers voor het oprichten van deze vereniging. De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld is vastgelegd in het 'modelreglement bij splitsing in het appartementsrechten', waarbij u bij de aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren in uw appartementsgebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het beleid van de vereniging, d.w.z. onderhoud, verlichting, beveiliging etc.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers komen. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- opstalverzekering gehele gebouw;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- onderhoud lift, algemene verlichting e.d.;
- Onderhoud daktuinen, dakbedekking, waterretentie e.d.;
- energiekosten van de algemene ruimten;
- reservering groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- administratie en overige kosten.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de appartementen verzekerd tegen de risico's brand- en stormschade. Op het moment van de sleuteloverdracht dient uw appartement verzekerd (opstal verzekering) te zijn door de Vereniging van Eigenaren. Informeer bij uw verzekeringsmaatschappij naar de voorwaarden. Bij een aantal maatschappijen is uw appartement alleen verzekerd indien u er ook daadwerkelijk woont. Een aanvullende verzekering is in dat geval noodzakelijk.

Afbouw & kopersopties

Bij alle appartementen stelt Bouwonderneming Van Bekkum BV u in de gelegenheid om de appartementen geheel af te bouwen en te kiezen uit extra opties, zoals staat vermeld op de standaard kopersoptielijst. Daarnaast biedt Bouwonderneming Van Bekkum BV u de mogelijkheid om tijdens een persoonlijk gesprek specifieke wensen te bespreken. Deze wensen worden op een individuele kopersoptielijst verwerkt.

Meer- of mindere kosten worden met u verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén sanitair, tegelwerk, behang-, wand- en vloerafwerking en losse kasten worden geleverd.

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De reden hiervoor is, dat uw appartement deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de N.E.N.-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de Woningborg NV garantie- en waarborgregeling. Gevels en constructieve onderdelen kunnen niet worden gewijzigd. Alle wijzigingen in opdracht van de verkrijger moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Wij moeten daarbij de nodige voorzichtigheid in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen, dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds preciezer worden. Minimaal twee weken voor de oplevering stelt Bouwonderneming Van Bekkum BV u schriftelijk op de hoogte van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Schoonmaken

Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

Opleveringsprocedure

Ongeveer een week voor de oplevering vindt een zogenaamde 'voorschouw' plaats. Hierbij kunt u uw appartement op gebreken inspecteren en deze middels een uitgereikt formulier kenbaar maken. Ook zal er iemand namens Bouwonderneming van Bekkum aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

Op de datum van oplevering van uw appartement inspecteert u samen met een vertegenwoordiger van de bouwonderneming uw nieuwe appartement. Eventuele gebreken of zichtbare onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd. Deze wordt in tweevoud opgemaakt en door de vertegenwoordiger van de bouwonderneming en de koper ondertekend. Deze punten zullen binnen de met de vertegenwoordiger overeengekomen termijn worden hersteld. Indien aan alle betalingsverplichtingen is voldaan, krijgt u vervolgens de sleutels van het appartement overhandigd, waarmee de oplevering een feit is.

Opleveringsregeling

Bij de oplevering is de zogeheten opleveringsregeling van toepassing, dit is een wettelijke regeling. Bouwonderneming Van Bekkum BV heeft hiervoor een doorlopende bankgarantie afgesloten met Woningborg N.V. Dit heeft tot gevolg dat de gehele laatste termijn moet worden betaald aan Bouwonderneming Van Bekkum BV. De notaris is in het bezit van een bankgarantie van Bouwonderneming Van Bekkum BV. Mocht Bouwonderneming Van Bekkum BV niet aan zijn verplichtingen voldoen, dan kan de notaris het betreffende bedrag alsnog opvragen bij de betreffende bank.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutels van uw appartement hebt ontvangen, start de onderhoudstermijn van drie maanden. Van Bekkum verstuurd na drie maanden het servicecontroleformulier waarin u Bouwonderneming Van Bekkum BV kunt berichten over eventuele nieuwe onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

Na de onderhoudstermijn van drie maanden wordt Bouwonderneming Van Bekkum BV geacht alle onvolkomenheden te hebben verholpen.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in het appartement. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen.

U kunt Bouwonderneming Van Bekkum niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Dit is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw. Om het vocht uit de woning te krijgen is er extra energie nodig. Dit betekent dat het energie verbruik in begin hoger kan liggen dan verwacht.

Voorrang Woningborg NV-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg NV.

Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces houdt Bouwonderneming Van Bakkum BV u op de hoogte van allerhande zaken, zoals bijvoorbeeld wijzigingen tijdens het bouwproces, informatie over kopersbijeenkomsten, de voortgang van de bouw, etc.

Situatietekeningen en perspectieven

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening is opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. Getoonde perspectieftekeningen geven een artist impression weer, aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie; om u een idee te geven van het uiterlijk van de appartementen en de omgeving.

3. Algemene toelichting

Dit gedeelte is de technische omschrijving van het basis casco appartement, zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de contracttekeningen een contractuele waarde. De documenten maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan getoonde perspectieftekeningen, sfeerplattengronden of impressies van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele maatvoering van de posities lichtpunten e.d. zijn circa maten in verband met technische randvoorwaarden van de materialen.

De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom indien van toepassing nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

Woningborg, Garantie en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving de appartementen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast, techniek/werkkast
Toilet
Badkamer
Terras / Balkon / Buitenruimte
Kast

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Buitenruimte
Onbenoemde ruimte

Bouwtijd / oplevering

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen.

Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en geschiedt op basis van fasering. De opleveringsvolgorde van de appartementen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

Rondom het plan moet ook openbare ruimte worden aangelegd door de gemeente. Bij een dergelijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en is het mogelijk dat de oplevering van de openbare ruimte achterloopt bij de oplevering van de appartementen. Uiteraard zal het bouwteam trachten deze periode te beperken.

Veiligheid tijdens de bouw / Kijkdagen

Binnen de huidige wetgeving ("Arbo-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat zij ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf en haar partners op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van de aannemer.

Het is daarom in het belang van uw persoonlijke veiligheid niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, om eventueel nametingen te kunnen verrichten, foto's te kunnen nemen e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Via een nieuwsbrief zult u van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

4. Technische omschrijving

Peil en maatvoering

Vanuit peil worden alle hoogtematen gemeten. Peil is bovenkant afgewerkte begane grond vloer exclusief vloerafwerking. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP zal door de gemeente worden aangegeven. Bij de aangegeven hoogtemaatvoeringen is nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of wand- en vloerafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Grondwerk

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. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld en geëgaliseerd met uit de ontgravingen verkregen grond. Om hoogteverschillen in het plan te overbruggen en wateroverlast in de tuin te voorkomen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

Terreininrichting

De fietsenbergingen wordt voorzien van bestrating. De constructie van het dak bestaat uit een combinatie frame met stalen damwandplaten. Het dak heeft het inwendige gootprofiel en stalen afvoer. De spanten zijn van kokerprofiel. De wanden hebben allemaal als basis een stalen (thermisch verzinkt) frame. De gevels zijn opgebouwd uit houten regelwerk met duurzaam houten bekleding aan de buitenzijde. De dakrand is thermisch verzinkt en het dak is voorzien van dakvegetatie.

De 'verticale tuin' boven de oostelijk gelegen hoofdentree bestaat uit plantenbakken die voorzien zijn van een klimplanten die groeien uit een substraatlaag met een waterbuffer en een drainagelaag. De plantenbakken worden voorzien van een druppelirrigatie en een overstort zodat teveel water kan worden afgevoerd.

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke tuin voor alle kopers van Jardin. Deze tuin zal worden voorzien van gras. Op de eerste verdieping en ter plaatse van de balkons op de derde verdieping is een daktuin aanwezig bestaande uit een substraatlaag met daaronder een waterberging. De tuin op de 1^e en 3^e verdieping wordt voorzien van beplanting. De 3^e verdieping wordt tevens gedeeltelijk voorzien van een houten vlonder. Bij de oplevering zal u nadere informatie krijgen omtrent de onderhouds- en beheersaspecten van de daktuin.

Fundering en onderbouw

De constructeur heeft de fundering uitgewerkt in betonnen palen. Palen worden conform tekeningen en berekeningen van de constructeur aangebracht. Onder de appartementen wordt een parkeergelegenheid aangebracht conform tekening. De keldervloer bestaat uit betonnen klinker bestrating. De betonnen kelderwanden worden eveneens in het werk gestort.

Vloeren

De vloeren van de appartementen bestaan uit betonnen systeemvloeren, een zogenaamde breedplaatvloer. Dit vloertype kenmerkt zich door V-naden aan de onderzijde, die in het zicht blijven. De begane grond vloeren van de woningen welke zijn gesitueerd aan het maaiveld worden uitgevoerd in geïsoleerde kanaalplaatvloeren. De dikte van de vloeren wordt vastgesteld door de constructeur. De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton. Daar waar nodig worden deze ondersteund door stalen kolommen en/of liggers volgens opgave constructeur.

Dragende wanden

De constructieve dragende wanden bestaan uit 'in het werk' gestorte betonwanden, pre-fab betonwanden en kalkzandsteenwanden. De woningscheidende wanden vanaf de 1^e verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen en de begane grond in beton. De constructieve wanden worden conform tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Staalconstructie

Voor de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens de berekeningen van de constructeur stalen kolommen en/of liggers toegepast. Daar waar vereist worden deze brandwerend afgewerkt.

Metselwerk en gevels

De architect heeft voor de straatzijden van de gevels een baksteen uitgekozen, deze bestaan uit zowel traditioneel metselwerk als uit steenstrips en worden verwerkt conform tekening en opgave kleur- en materiaalstaat.

De oost- en westgevel aan de binnentuinzijde wordt uitgevoerd in geïsoleerd gevelpleisterwerk met grove korrel conform opgave materiaal- en afwerkstaat.

De gevels van de balkons en galerijen en het trappenhuis aan de zuidgevel wordt voorzien van duurzaam hout conform materiaal- en afwerkstaat.

Daken en afwerking

Het appartementengebouw wordt voorzien van "rainproof-systeem". Dat houdt in dat het regenwater op eigenterrein wordt opgevangen en gebruikt wordt bij droogte voor het bewateren van de beplanting.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium afdekker of daktrim conform tekeningen.

Het hoofddak wordt voorzien van PV panelen volgens opgave installateur en conform EPC berekeningen.

Buitenkozijnen, -ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. De kleuren van de kozijnen worden door de architect bepaald. De kleur van de kozijnen aan de binnenzijde is gelijk aan de buitenzijde. Onder de buitenkozijnen worden waar mogelijk aluminium waterslagen toegepast.

De kozijnen in de algemene ruimten, en toegangsdeuren van de bergingen van de appartementen in FSC hout voorzien van een vlakke stompe deur en daar waar nodig brandwerend uitgevoerd conform tekeningen.

De toegang tot de hoofdentree vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen is. Bij de hoofdentree wordt een bel,- / video,- intercominstallatie geïnstalleerd. De hoofdtoegangsdeur is vanuit de appartementen elektrisch te openen. De woningen met toegang vanaf het maaiveld krijgen een individuele toegang.

Het binnenterrein is toegankelijk middels een hekwerk. Dit hekwerk is voorzien van een loopdeur ten behoeve van fietsers en voetgangers. Verder is er geen hekwerk opgenomen.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht en voorzien van vlakke deuren met opdekspanning in de kleur wit. In de bovenlichten wordt glas geplaatst, met uitzondering van de meterkasten en techniekruimten. Hier wordt een dicht paneel toegepast.

De binnendeuren worden voorzien van deurkrukken van geanodiseerd aluminium. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten, de toilet- en badkamerdeuren van een vrij- en bezetsluiting. De meterkast wordt voorzien van kastslot.

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkast.

De algemene ruimten en algemene meterkasten worden uitgevoerd in houten kozijnen en voorzien van vlakke stompe deuren. De meterkasten worden ingericht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren worden voorzien van veiligheidscilindersloten en beslag met kerntrekbeveiliging die voldoen aan SKG kwaliteitseisen, die staan voor optimale inbraakwerendheid, kwaliteit en duurzaamheid.

Per appartement worden de buitendeuren gelijksluitend uitgevoerd. De algemene toegangsdeuren van het complex worden middels een separaat sleutelsysteem uitgevoerd. Bij de voordeur wordt een huisnummerbord en een drukbel opgenomen.

Woningen met voordeur aan de straat krijgen een eigen briefsleuf. De overige appartementen krijgen een postkast bij de centrale entree.

Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing. Waar vereist wordt er doorvalveilige, geluidswerende en brandwerende beglazing toegepast. Binnenbeglazing, indien van toepassing, wordt uitgevoerd in enkel glas conform regelgeving.

Trappen en hekwerken

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden in de gemeenschappelijke verkeersruimten betonnen prefab trappen geplaatst. Langs de trappen worden in kleur gecoate metalen/aluminium leuning en hekken aangebracht. Dit geldt ook voor de galerijen en balkons.

De appartementen met meerdere verdiepingen zijn voorzien van een open houten vuren trap, wit gegrond, conform tekening. De balustrades bestaan uit een houten spijlen hekwerk, wit gegrond.

Binnenwanden

De constructieve wanden bestaan uit massief beton of kalkzandsteen volgens opgave constructeur. De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

Vloerafwerking

De dekvloeren in de appartementen worden uitgevoerd als 'zwevende' dekvloeren met uitzondering van de begane grond. Dat wil zeggen dat er eerst een isolatielaag wordt aangebracht waarop de vloerverwarmingsleidingen worden gelegd, waarop vervolgens een dekvloer wordt aangebracht. Ook ter plaatse van de badkamers wordt in de basis een dekvloer aangebracht, behoudens ter plaatse van de douchehoek, deze wordt in de vloer gespaard.

Afbouw

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtballen, dienen door de koper te worden verwijderd.

De plafonds worden onafgewerkt opgeleverd.

De wanden en plafonds van de hoofdentree op de begane grond, de lifthallen en de gemeenschappelijke verkeersruimten op alle verdiepingen worden afgewerkt conform materiaal- en afwerkstaat.

Tegelwerk

Er wordt geen tegelwerk in de woning toegepast.

Schilderwerk

De toegangskozijsen en niet fabrieksmatig afgewerkte, aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd conform materiaal- en afwerkstaat.

Binnen de woning worden alle in het zicht komende aftimmeringen en de bomen en spil(len) van de houten trap(pen) afgewerkt met een dekkende verf. De deuren worden fabrieksmatig afgewerkt. De kleur van de verf is wit.

Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf.

Keuken

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. De aansluitpunten komen op de standaard plaats. Waterleiding en riolering worden afdopt. Separaat zal een tekening worden verstrekt met de maatvoering van alle standaard aansluitpunten ten behoeve van de keuken.

Vloerbedekking

Achter de hoofdentrees in de centrale hallen op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht.

Buitenriolering

De riolering van het woongebouw is van pvc. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

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

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebaar PVC en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering.

In de vloer wordt een aansluiting op het riool voorzien voor;

- 1x gootsteen t.b.v. keuken;
- 1x afwasmachine (aangesloten op afvoer gootsteen);
- 1x WC;
- 1x fontein;
- 1x douche;
- 1x wastafel

- 1x wasmachine.

De afvoerleidingen worden op ca. 0,1m + vloer afgedopt aangebracht.

Waterinstallatie

Vanaf de hydrofoorinstallatie wordt een watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

Een afgedopte koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de gootsteen t.b.v. de keuken;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;

Een afgedopte koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van het toilet;
- de fontein van het toilet
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine;

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- hydrofoorinstallatie.
- Uitstortgootsteen werkkast.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften uitgevoerd en worden op ca. 1m + vloer afgedopt aangebracht. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de contracttekeningen.

De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstellingen en de meterkast in het appartement worden de leidingen uitgevoerd als opbouw.

Het gelijktijdig gebruik van meerdere (warmwater) tappunten binnen het appartement kan de druk afnemen. Vergroten van de tapwatercapaciteit wordt optioneel aangeboden. Afhankelijk van de afmeting van de technische ruimte kan het nodig zijn deze groter te moeten maken.

Sanitair

Er wordt in de basis geen sanitair toegepast. De aansluitpunten komen op een standaard plaats. Waterleiding en riolering worden afgedopt. Separaat zal een tekening worden verstrekt met de maatvoering van alle standaard aansluitpunten.

De aansluitpunten en de riolering van het toilet en de badkamer worden ca. 10cm boven de vloer afgedopt.

Verwarming- en koelinginstallatie

De warmteopwekking bestaat uit een WKO-installatie die gelegen is buiten de perceelbegrenzing met een distributienet naar de woningen. Per woning wordt een warmtepompinstallatie geplaatst. Dit geheel wordt geleverd en gemonteerd door Eteck. De warmtepompinstallatie bevindt zich in de berging-/techniekrimte van de woning.

De woning wordt standaard voorzien van een lage temperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Via een verwarmingsverdeler wordt de vloerverwarming in groepen aangesloten. De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming en een aansluitpunt voor een elektrische badkamerradiator.

Indien een verwarmingsverdelers in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting.

De warmtepomp heeft ook een koelfunctie. Het is mogelijk middels een topkoeling de woning enkele graden te koelen.

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 tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer)	20° C
verkeersruimten (hal, gang, trap en overloop)	15° C
toilet ruimte	15° C
douche- en/of badruimte	22° C
in pandige berg ruimte	15° C

Ventilatie

Iedere woning wordt voorzien van eigen WTW-unit (balansventilatie) met CO2 sturing op twee zones. De kanalen worden ingestort in de vloer. Op de posities waar kanalen de schacht ingaan worden waar nodig brandkleppen geplaatst.

Het uitgangspunt is dat in de stallingsgarage vanwege de beperkte omvang geen brandventilatie is benodigd. Er wordt verder voorzien in voldoende ventilatie via de huidige openingen in de gevel.

De plaats van de luchtafzuigventielen en luchttoevoerventielen worden in een later stadium op tekening aangegeven en is afhankelijk van de ventilatieberekeningen van de installateur. Het wijzigen hiervan is niet mogelijk. Dit is vooral van belang voor de opstelplaats van het kooktoestel. Een afzuigkap met geïntegreerde motor kan niet aangesloten worden op het afzuigkanaal, een recirculatiekap is wel mogelijk.

De keuken, het toilet, de badkamer en opstelplek wasmachine krijgen een afzuigpunt, de overige verblijfsruimten (slaapkamers, woonkamer en keuken) krijgen toevoerpunten welke allemaal zijn aangesloten op de WTW - ventilatie unit.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen voor de luchtdoorstroming.

Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan het normblad NEN1010 en NPR 5310 'eenvoudig'.

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

schakelaars	ca. 105 cm
combinatie schakelaar met wandcontactdoos,	ca. 105 cm
wandcontactdozen m.u.v. keuken	ca. 30 cm
cai/data-aansluiting	ca. 30 cm
loze leidingen	ca. 30 cm
wandlichtpunt badkamer	ca. 180 cm
bediening MV	ca. 150 cm
wandlichtpunt buiten	ca. 210 cm

De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep.

Koken (2x230Volt perilex);
Combimagnetron;
Vaatwasser;
Wasmachine ;
Wasdroger; Behoudens appartement 1.1

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagedozen 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 is op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe naast elkaar geplaatst en niet los van elkaar.

De schakelaars en wandcontacten in de woning zijn horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw m.u.v. bergingen, kleur wit.

Daar waar op tekening aangegeven worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling doorgeschakeld en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

In de gemeenschappelijke ruimten worden LED verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen aangebracht. Naast de buitendeuren van de woning wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting inclusief armatuur aangebracht.

De energiezuinige verlichting in de Algemene ruimtes wordt geschakeld door middel van tijd klokken, schemerschakelaars en bewegingssensoren. Het lichtpunt in de individuele berging worden uitgevoerd als opbouwinstallatie.

Vanuit de CVZ kast zijn de volgende voorzieningen gevoed:

Lift (2x);
Hydrofoor;
Algemene verlichting verkeersruimten;
Verlichting stallingsgarage;
1 Laadpaal met 2 aansluitpunten voor deelauto's in de stallingsgarage;
Algemene (schoonmaak) WCD's (2 per verdieping, exacte plaats nader te bepalen);
Aansluiting t.b.v. PV-panelen;
Voorzieningen hemelwaterretentie (dynamische stuwregeling en pomp t.b.v. terugpompen water naar groendaken);

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de woning en van het woongebouw zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de aan-nemer.

Op het dak van het gebouw worden, conform de EPC-berekeningen, standaard een aantal PV-panelen geplaatst om te voldoen aan de EPC-eis die is vastgelegd. Aantal en geveloriëntering wordt bepaald aan de hand van EPC berekening. De panelen worden op het dak aangebracht op een aluminium draagconstructie. De PV-panelen worden gekoppeld aan omvormers op het dak en de gebouwinstallaties.

Zwakstroominstallaties

De woning is voorzien van een bel- / videofooninstallatie bestaande uit:
een belknop in het bellentableau bij de hoofdentrees;
een belknop naast de woningentrees;

een spreek/luisterunit met camera opgenomen in het bellentableau;
een spreek/luisterunit met kleuren beeldscherm in de woning;
een bedienknop voor de deuropener van de hoofdentree.

Loze leidingen CAI en Telefoon

Er zijn 2 loze leidingen in de woonkamer en 1 loze leiding in de hoofdslaapkamer opgenomen.

De loze leidingen (voor elektra-, telefoon-, ICT en /of C.A.I.) zijn voorzien van een controledraad.

In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor CAI en telefoon opgenomen. Het aansluiten daarvan dient door de koper bij de desbetreffende instanties te worden aangevraagd.

Er worden twee hoofdposten voor de intercom installatie voorzien, aan de straatzijde van beide trappenhuizen. Iedere niet-grondgebonden woning krijgt een video verbinding met de hoofdpost. Verder worden zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden woningen voorzien van een deurbel.

Liftinstallatie

Ter plaatse van het hoofdtrappenhuizen worden elektrisch aangedreven personenliftinstallatie geplaatst.

5. Afwerkstaat

Afwerkstaat woning

Hal, woonkamer, keuken, overloop, slaapkamers

Vloer: Zwevende(excl b.g.) dekvloer onafgewerkt zonder vloerplinten.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Geen afwerking, eventuele V-naden blijven in het zicht.

Toilet

Vloer: Zwevende dekvloer onafgewerkt.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Geen afwerking, eventuele V-naden blijven in het zicht.

Badkamer

Vloer: Zwevende dekvloer onafgewerkt
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Geen afwerking, eventuele V-naden blijven in het zicht.

6. Bouwonderneming van Bakkum | bv

Missie

Van Bakkum bouwt. Dat doen wij op onze eigen kenmerkende manier: trots, betrokken & vol lef. De kwaliteit, die vroeger zo gewoon leek, is vandaag nog steeds onze norm. Om te kunnen bouwen met de hoogste kwaliteit, blijven wij investeren in kwaliteit en duurzaamheid. Ook tijdens het bouwen houden we continu rekening met de omgeving en alle betrokkenen. We houden van uitdagende projecten, in de overtuiging dat onze opdrachtgevers, hun werknemers en de uiteindelijke gebruikers er beter van worden.

"Wij zijn breed actief in wonen, bedrijfshuisvesting en de zorg. Onze aanpak is projectmatig en dienstverlenend. Onze inbreng strekt echter verder dan bouwproductie alleen. Wij zien kansen om initiatief te nemen, klanten te inspireren en samen te brengen. Dankzij ons 90-jarig bestaan beschikken wij over ruime ervaring en breed georiënteerde kennis. Er moet een duidelijke taak voor ons zijn, die verder gaat dan alleen de bouwproductie. Dit uit zich in bouwteams, CPO-opdrachten, bouwinitiatieven en ontwikkelingen. Wij richten ons niet op particuliere opdrachten."

Visie

De visie van Van Bakkum reikt verder dan het gebouw zelf. Een goed bouwwerk heeft een lange levensduur: Van Bakkum bouwt dan ook solide werken. Ondanks dat marges daarmee mogelijk onder druk komen te staan, bouwen wij altijd voor die lange levensduur. Al tijdens de bouw houden wij rekening met de toekomstige renovatie of het einde van een bouwwerk. Daarom staan wij voor duurzaamheid en circulair bouwen.

"Wij zijn geen bouwonderneming, maar een gepassioneerd bouwer. Onze manier van werken is helder, transparant en betrokken. Woningen en gebouwen waar ooit de 'Van Bakkum-vlag' heeft gewapperd, worden nog steeds verkocht met het Van Bakkum kwaliteitslabel. En dat willen wij zo houden. Wij geven nooit zomaar op, en gaan door om samen met de klant te komen tot de beste oplossing en het mooiste duurzame resultaat. Daar gaan we voor."

Bezoek voor meer informatie onze website: www.vanbakkum.nl

7. Tenslotte

De verstrekte informatie is met de grootste zorg in nauwe samenwerking met architect en adviseurs samengesteld. Toch moet er een voorbehoud worden gemaakt voor:

- Wijzigingen die een gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Wijzigingen in materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de appartementen en geen financiële consequenties hebben.
- Kleine afwijkingen in de tekeningen en de artist impressions ten opzichte van de werkelijke uitvoering. De op tekening aangegeven maten zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Eventueel op tekening ingetekend meubilair en/of apparatuur, voor zover niet in de technische omschrijving genoemd, behoren niet tot de levering.
- De op de tekeningen weergegeven maten zijn 'circa' maten. De indeling geeft een indicatie van de mogelijkheden. De appartementen worden standaard opgeleverd volgens de bijgevoegde tekeningen.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de directie zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd, is de ondernemer altijd gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

Voor al uw vragen en nader overleg staat bouwonderneming Van Bekkum graag voor u klaar!