

Marssteden 66  
7547 TD Enschede  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
Telefoon 053 - 460 06 00  
Fax 053 - 460 06 22  
info@koopmans.nl  
www.koopmans.nl

## Technische omschrijving type B

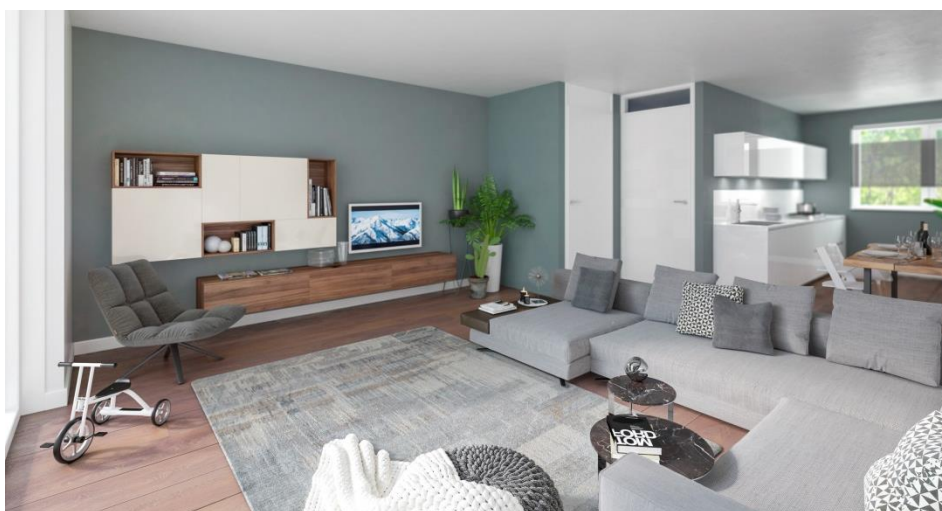
## 6 eengezinswoningen Schikgodinnen te Enschede

IBAN NL61ABNA0468151532  
BIC ABNANL2A

KvK 06051197  
BTW NL006540703B01



Datum  
18 april 2018  
Referentie  
1804.003950  
Versie  
1.0  
Behandeld door  
N. Suthof  
Blad  
1 van 24



Project  
Enschede, Ontwikkeling  
appartementen en  
eengezinswoningen  
Schikgodinnen, Lage Bothof  
(4452)

### **1.1 Ontwikkeling**

Koopmans Projecten b.v.  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
053 4600 600  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

### **1.2 Realisatie**

Koopmans Bouw b.v.  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
053 4600 600  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

### **1.3 Woonadvies**

Koopmans Projecten b.v.  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
053 4600 600  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

### **1.4 Makelaar/ hypotheek**

Snelder-Zijlstra Makelaardij B.V.  
Hoedemakerplein 1  
7511 JR Enschede  
053 4852 222  
[www.snelderzijlstra.nl](http://www.snelderzijlstra.nl)

### **1.5 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)**

De koopwoningen in het project zijn opgenomen in het register, van bij het SWK ingeschreven ondernemingen

## Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	4
2	Exterieur.....	5
3	Interieur.....	7
4	Gemeenschappelijk binnenterrein .....	14
5	Tenslotte .....	16
6	Kopersinformatie .....	17
7	Kleur en materiaalstaat exterieur .....	23
8	Kleur en materiaalstaat exterieur .....	24

## 1 Algemeen

Het totale deel Lage Bothof 2e fase bestaat uit drie gebouwblokken. De gebouwen A met 6 eengezinswoningen, gebouw BCD met 82 sociale huurappartementen en gebouw E met 18 koopappartementen. Alle woningen en appartementen hebben een prive-parkeerplaats in het gemeenschappelijke binnenterrein.

Bezoekersparkeren vindt langs de openbare weg plaats.

In deze technische omschrijving wordt eerst de 6 koopappartementen beschreven, daarna het gemeenschappelijke binnenterrein.

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van het desbetreffende bouwnummer zijn contractstukken. De technische omschrijving is een verkorte opsomming van de materialen die verwerkt worden in jouw woning. Deze omschrijving geeft inzicht in zowel het exterieur als het interieur van de woning. 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 (wasautomaat, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

### **Ligging bouwterrein**

De ligging van de bouwterreinen c.q. –kavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

### **Grootte bouwterrein en kavels**

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening.

### **Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen**

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Enschede op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, dit is een contractstuk behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. De definitieve redactie van dit document is voorbehouden aan Hofsteenge & Wesseling Notarissen te Enschede.

### **Uitvoeringsduur**

De uitvoeringsduur van de woning is aangegeven in werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de begane grondvloer van jouw woning. Onwerkbaar werkdagen zijn dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.

## 2 Exterieur

### Grondwerk

De tuin zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd, aflopend naar de erfgrans. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht.

### Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter. Het vuilwater wordt aan de voorgevelzijde aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt aangesloten op het regenwaterinfiltratierioolstelsel in het binnenterrein. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd als vierkante aluminium afvoeren, welke in het metselwerk zijn opgenomen. Daar waar zich aan de voorzijde geen HWA is voorzien wordt deze uitgevoerd als schijn-HWA. De hemelwaterafvoeren bevinden zich aan de achtergevel en wordt uitgevoerd in PVC. Ter plaatse van de voorerfgrans wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De PVC hemelwaterafvoer van de berging wordt ook aangesloten op het hemelwaterriool.

### Terreininrichting

Erfafscheidingen tussen de individuele kavels zijn niet opgenomen. Daar waar aangegeven op de situatietekening worden er wel afscheidingen tussen privé en openbaar gerealiseerd: gaashekwerk voorzien van looppoort en zoals op tekening aangegeven schanskorf van circa 1000mm<sup>1</sup> hoog bij bouwnummer 19. De terreininrichtingen zoals bestrating, hekken, en beplantingen als aangegeven op de situatietekening vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het aanbrengen van beplanting gebeurt in het plantseizoen.

### Terreinverharding

De woningtoegangsdeur ligt direct aan openbare bestrating. Van de achterdeur tot aan de berging en achtererfgrans worden staptiegels (600x400mm<sup>1</sup>) aangebracht, zoals op tekening aangegeven. De bestrating wordt aangebracht op een zandpakket.

### Heiwerk en fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen. De berging is gefundeerd op een prefab betonnen plaat.

### Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribcassette). Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke via een kruipluik nabij de voordeur toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

De verdieping- en zoldervloeren van de woning worden uitgevoerd als in het werk af gestorte systeemvloer van beton (type schilvloer). Vanwege de stabiliteit van de woningen onderling worden drie koppelstaven in de vloeren aangebracht, deze hebben nagenoeg geen negatief effect op de geluidsisolatie onderling. De vloer van de berging wordt uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende muren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze muur in kalkzandsteen. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning worden ook

samengesteld uit kalkzandsteen voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen.

De buitenwanden van de berging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk met verduurzaamde houten delen, inclusief blank aluminium ventilatieroosters. De tussenwand tussen twee bergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. De wanden worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

### **Isolatiewaarden**

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de woningschil zijn als volgt:

- Begane grondvloer:  $R_c=4,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Platte daken:  $R_c=6,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel:  $R_c=4,5\text{m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen inclusief glas:  $U\leq 1,65\text{W/m}^2\text{K}$

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

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, behalve het voordeurkozijn. Dit kozijn en deur wordt uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd) en fabrieksmatig afgelakt. Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd.

De ramen worden als draai-kiepramen uitgevoerd. De geïsoleerde voordeur vlakke dichte deur met glas opening en briefsleuf, zoals aangegeven op de tekening. De kunststof achterdeur wordt uitgevoerd als glasdeur, zoals aangegeven op tekening. De hardhouten deur van de buitenberging wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas.

### **Hang- en sluitwerk buiten**

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*). De deuren van de woning worden voorzien van driepuntssluitingen en de schilden worden uitgevoerd met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de buitendeuren van de woning, de buitenberging en de poort zijn gelijksluitend.

### **Ventilatie**

Ten behoeve van de ventilatie worden, waar nodig, ventilatieroosters aangebracht in de buitenkozijnen, zoals op tekening is aangegeven. Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type ventilatierooster wordt afgestemd op de benodigde ventilerende werking. In de voorgevels worden geluidwerende ventilatieroosters toegepast.

### **Daken**

De platte daken van de woning worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking en geballast met grind. De dakranden worden afgewerkt met een metalen daktrim. In het platte dak worden drie dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de Cv-installatie, de afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering.

Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van een dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt.

Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

### **Elektra**

Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie aangebracht. Naast de voor- en achterdeur wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht. De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie. Op de verkooptekening zijn de standaard installatiepunten verder uitgewerkt.

## **3 Interieur**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als massieve lichte wanden.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Ter plaatse van de meterkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

### **Plafondafwerking**

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond.

### **Wandafwerking**

Alle wanden in de woning worden behangklaar<sup>1</sup> afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast.

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x200mm<sup>1</sup>, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.200mm<sup>1</sup> boven de vloer aangebracht, in de badkamer tot aan het plafond. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de

---

<sup>1</sup> Behangklaar conform groep 2 van de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie januari 2010): Het behangklare oppervlak is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2mm<sup>1</sup>.

*Bewerkingseisen van oppervlak en voegen:*  
Naden gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven <1,5mm<sup>1</sup> zijn toegestaan.

*Plaatselijke onregelmatigheden:*  
Luchtbelletjes en andere onregelmatigheden tot 5mm<sup>1</sup> zijn toegestaan.

*Vlakheidstolerantie:*

- Tussen meetpunten op 1 meter afstand: 3mm<sup>1</sup>
- Tussen meetpunten op 2 meter afstand: 5mm<sup>1</sup>

*Te lood staan:*  
Maximale afwijking: 2mm<sup>1</sup>/m<sup>1</sup>



borstweringen, een vensterbank aangebracht. In de badkamer wordt deze betegeld met de wandtegel.

### Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer<sup>2</sup> aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk met een afmeting van circa 200x200mm<sup>1</sup>. De douchehoek van circa 900x900mm<sup>1</sup> zal één tegel verdiept en onder afschot worden betegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

In de afwerkvloeren van de woning zijn ter plaatse van de begane grond en alle verdiepingen elektra-/water- en verwarmingsleidingen aangebracht. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd of geboord wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden. Het is dan ook niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren.

### Keukenopstelling

In de VON-prijs van het appartement is een luxe en complete projectkeuken opgenomen. Standaard wordt deze luxe projectkeuken van Baars Topkeuken in Hengelo (onze projectshowroom) geplaatst, zie onderstaande afbeelding en omschrijving.

Keukenblok:

- Keukenmeubelen kleur wit
- Keukenfront kunststof wit glanzend
- Grepen r.v.s. uitvoering
- Lade voorzien van bestekverdeling
- Aanrechtblad mdf/hpl kunststof kleur grijs
- Aanrecht achterwand 250 mm hoog in kleur aanrechtblad
- Spoelbak r.v.s. vlakbouw
- Eenhendel keukenmengkraan
- Plint in kunststof glans uitvoering

Apparatuur:

- Inductiekookplaat, 600 mm breed met rvs rand en 4 kookzone 's
- Volledig geïntegreerde vaatwasser 600 mm
- Combi-magnetron
- Geïntegreerde koelkast 151 liter zonder vriesvak
- Recirculatie wandschouwkap, breed 900 mm in r.v.s. uitvoering

<sup>2</sup> De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

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



Deze luxe keuken kan uiteraard worden samengesteld naar uw gewenste kleurcombinatie, uitgebreid of aangepast. De keukenleverancier zal u hierover verder informeren over de mogelijkheden en kosten.  
De keukeninstallaties worden tijdens de bouw al aangebracht, de keuken en de apparatuur worden direct na oplevering aangebracht om het risico van beschadiging zoveel mogelijk te beperken.



### **Wasmachine- en wasdrogeraansluiting**

De opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger bevinden zich op 2<sup>e</sup> verdieping. De opstelplaats voor de wasmachine zal bestaan uit een elektra-aansluiting (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht. De opstelplaats voor de wasdroger (condens) zal bestaan uit een elektra-aansluiting (opbouw).

### **Binnentimmerwerk**

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte trap' met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping (en derde verdieping bij bouwnummer 24) wordt uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

### Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet geschilderd. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

### Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Op de verkooptekeningen is de positie van het sanitair aangegeven. De onderdelen die als basis zijn meegenomen zijn als volgt:

#### Toilet:



Villeroy & Boch toilet O'novo (het bovenstaande toilet wordt ook in de badkamer geplaatst)



Inbouwreservoir met bedieningspaneel (het bovenstaande reservoir wordt ook in de badkamer geplaatst)



Villeroy & Boch fontein O'novo



Venlo Nimbus II Project Eco toiletkraan

**Badkamer:**



Venlo Nimbus thermostatische douchemengkraan



Ideal Standard Idealrain glijstangset



Villeroy & Boch wastafel O'novo



Vinlo Nimbus éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan

## Gas

De woningen worden aangesloten op het gasleidingnet volgens de eisen en voorwaarden van het gas leverend bedrijf. In elke woning wordt door het gas leverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst. Per woning worden vanaf de verbruiksmeter leidingen aangelegd naar het aansluitpunt van de Cv-ketel.

## Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, inclusief een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Vaatwasseraansluiting in de keuken
- Spoelinrichting van de closetcombinatie in de toiletruimte
- Fonteintje in de toiletruimte
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Spoelinrichting van de closetcombinatie in de badkamer
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting
- Cv-ketel

Vanaf de Cv-ketel worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte

## Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele, op aardgas gestookte hoog rendement Cv-ketel (Intergas HReco 36 klasse CW5) met warmwatervoorziening. De Cv-ketel wordt geplaatst op de bovenste verdieping. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming. De verdeler is gesitueerd in de trapkast.

De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat (Honeywell Round Modulation) in de woonkamer. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met radiatoren op de verdiepingen. Plaats, aantal en afmeting van de radiatoren is afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. Indicatief zijn deze op de verkooptekeningen aangegeven. De radiatoren worden geregeld via een thermostaat (Honeywell Round On/off) in de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

- Hal, toilet, overloop 15°C
- Woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C
- Badkamer 22°C



Cv-ketel



kamerthermostaat

- Buitenberging onverwarmd

### Ventilatie

De woning wordt voorzien van een CO<sub>2</sub> vraag-gestuurd ventilatiesysteem van StorkAir. Bij dit systeem wordt verse lucht via roosters in de buitenkozijnen toegevoerd en vindt afvoer van de vervuilde lucht mechanisch plaats via een ventilatie-unit: de MV-box. De MV-box wordt aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht in een leidingkoker en in de betonvloeren. Op de bovenste verdieping waar de MV-box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De posities van de afzuigventielen zijn op de verkooptekening aangegeven. De regeling van het systeem werkt volautomatisch. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk overruled kan worden. De vraag naar ventilatie wordt bepaald aan de hand van luchtkwaliteitsmetingen in de woonkamer op basis van het CO<sub>2</sub>-gehalte.

Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- Woonkamer/keuken
- Toilet
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine

### Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over acht groepen:

- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van de wasdroger
- Eén groep ten behoeve van de combi-magnetron
- Twee groepen ten behoeven van het elektrisch koken (inductie)
- Eén groep ten behoeve van de PV-panelen
- Twee groepen ten behoeve van elektra algemeen

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. de techniek opstelling op de bovenste verdieping en de buitenberging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de buitenberging. Hier wordt het type opbouw toegepast. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300mm<sup>1</sup> boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250mm<sup>1</sup>. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050mm<sup>1</sup>. Ook de lichtsckakelaars worden op 1.050mm<sup>1</sup> boven de afwerkvloer geplaatst. Alle dubbele wandcontactdozen op 300mm<sup>1</sup> hoogte worden uitgevoerd als half inbouw verticale wandcontactdozen.



bedieningsschakelaar  
mechanische ventilatie



afzuigventiel



schakelaar

**Rookmelders**

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

**Centrale antenne inrichting (CAI), glasvezel en telefoon**

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel en telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden. In de woning wordt vanuit de meterkast één loze aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op 300mm<sup>1</sup> boven de vloer.

**Zonnepanelen**

Alle woningen worden voorzien van All-Black PV panelen op het dak. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst t.p.v. de techniek opstelling op de bovenste verdieping. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De stroom wordt terug geleverd aan het elektranet. Het exacte aantal PV panelen volgt uit de EPC berekening. De eis EPC = 0,4 is hierbij leidend.

## 4 Gemeenschappelijk binnenterrein

Het gemeenschappelijke binnenterrein bestaat uit 118 parkeerplaatsen is bestemd voor het parkeren van de bewoners van de 18 koop- en 82 huurappartementen en de 6 koopwoningen. Iedere bewoner krijgt één privé-parkeerplaats. Er zijn 12 parkeerplaatsen over (106 appartementen/woningen en 118 parkeerplaatsen) deze worden beheerd door de VvE die ze kan verhuren of verkopen. De opbrengsten zijn voor de VvE.

Het binnenterrein wordt gesplitst in appartementsrechten en beheerd door een VvE. Met de koop van uw appartement koopt u ook gelijk een privé-parkeerplaats en wordt u lid van de vereniging.

Het binnenterrein wordt aangelegd zoals op de situatietekening is aangegeven. Voor de opvang, berging en afvoer van hemelwater van de daken van de gebouwen en de bestrating wordt er een ondergronds hemelwaterinfiltratiesysteem onder een deel van de bestrating aangelegd. Bij een regenbui verzamelt het hemelwater zich in dit systeem en kan het middel infiltratiekratten infiltreren in de bodem. Indien er teveel water in de kratten komt dan stroomt dit over en wordt rechtstreeks naar het gemeentelijke riool in de lage Bothofstraat geloosd.

**Grondwerk**

Onder de bestrating komt een onderlaag van puingranulaat met daarop een laag zand. In het zand wordt afschot naar de straatkolken aangebracht. De groenvakken worden afgewerkt met uit ontgraving vrijgekomen grond.

**Rioleringswerk**

Er wordt een regenwaterriool aangelegd. Hierop worden de daken van de appartementsgebouwen, woningen en straatkolken aangesloten. Het regenwaterriool wordt aangesloten op infiltratiekratten die onder een gedeelte van het binnenterrein liggen. De kratten hebben een overstortriool met een terugslagklep naar het hoofdriool in de Lage Bothofstraat.

## **Bestratingen en paden**

### *Betonklinkers*

- De rijbaan en parkeervakken

### *Trottoirtegels*

- De voetpaden

### *Trottoirband*

- Op de overgangen van rijbaan/parkeervakken met de voetpaden en groenvakken

### *Parkeerbeugels*

- Op de privé-parkeerplaatsen van de koopappartementen en –woningen worden standaard afsluitbare parkeerbeugels aangebracht.

## **Terreininventaris**

### *Lichtmasten*

Er worden lichtmasten aangebracht zoals op de situatietekening is aangegeven en aangesloten op een centrale energiemeter die van het gemeenschappelijke binnenterrein. Deze meter wordt op een nog nader te bepalen plek in een groenvak geplaatst.

### *Bomen en struiken*

Er worden bomen en beplanting aangebracht zoals op tekening aangegeven, soort en type wordt later bepaald

### *Schanskorf*

Als fysieke afscheiding wordt een schanskorf, hoog 1.00m, aan de oostelijke erfgrans geplaatst.

### *Bebording*

Bij de entrees aan noord- en zuidzijde van het binnenterrein worden bebording aangebracht ter aanduiding dat het een privéterrein betreft.

### *Onderhoud en beheer*

Het beheer over en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaak (VvE) dient door de eigenaren gezamenlijk te worden gedaan.

## **Vereniging van Eigenaars (VvE)**

Met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst koopt u de woning en het appartementsrecht voor uw privé-parkeerplaats.

U verwerft het appartementsrecht voor het eigendom van het gemeenschappelijke binnenterrein dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaalde parkeerplaats. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van de VvE. De VvE heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van het gemeenschappelijke binnenterrein brengen kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van het appartementsrecht door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Voor de privé-parkeerplaats is dit 1/118e deel. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her) benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de verzekering van het binnenterrein wordt door de VvE collectief afgesloten.



**Professionele begeleiding VvE gedurende 1e jaar van bewoning**

Omdat het oprichten, de werkzaamheden en de taken van het bestuur van de VvE voor velen geen dagelijkse werk is worden deze taken gedurende het 1e jaar na bewoning verzorgd cq. het bestuur begeleid door een professionele VvE-beheerder. Deze begeleidingskosten zijn in de koop-/en aanneemsom inbegrepen.

**Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE**

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de binnenterrein of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;

Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;

Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het binnenterrein of met de aanstelling van een administrateur;

De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;

Het schoonhouden en de verlichting van het binnenterrein;

Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de opleveringen van de woningen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten.

**5 Tenslotte**

De verkoop(contract)stukken 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, positie van de installatiepunten, etc. U zult 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 woningen 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 woningen, 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 in de koopsom begrepen.

**Schoonmaken en oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Het huis wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing: deze worden nat afgenomen en schoon opgeleverd. Het bij het huis behorende terrein wordt ontdaan van puinresten.

Indien het jaargetijde daartoe aanleiding geeft, wordt het buitenschilderwerk later opgeleverd.

Bij de oplevering van de woning wordt er een informatiemap overhandigd aan de koper met daarin diverse adviezen en instructies betreffende de garantie, het onderhoud en de ingebruikname van het huis.

**Bouwbesluit**

Het appartement wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

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

**Krimpscheuren**

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient de 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 spuitwerk op de wanden aanbrengt.

**Gebruikskosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, 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, gas en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.

**6 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 Schikgodinnen 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 deze 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 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 woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.

de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. 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 de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning 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 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 voor 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-/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 als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten. De originele koop-/ en aannemingsovereenkomsten worden naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van de appartementsrechten kan voorbereiden. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar SWK gezonden. Deze stuurt u 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 woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, 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.

### **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. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk schoon zijn en de vloeren geveegd.

Ongeveer een week voordat de woning opleveringsgereed 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 formulier 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 de woning.

De oplevering van de algemene ruimten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De vereniging van eigenaren krijg hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', 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 zes maanden 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.

### **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 de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Indien u ervoor kiest om als kopers optie de wanden en plafonds te laten afwerken/ stukadoren kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan. 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 / rekening 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.



## 7 Kleur en materiaalstaat exterieur

1.6 Onderdeel	1.7 Materiaal	1.8 Kleur
<b>Terreininrichting</b>		
Bestrating terrassen begane grond	Betontegels	Grijs
Buitenberging	Hout	Naturel
Hekwerk	Dubbel staaf hekwerk	Antraciet
<b>Metselwerk</b>		
Metselwerk	Baksteen, waalformaat, wasserstrich, wildverband	Telic, wijnrood gesinterd
Accentvlak boven entree deuren en boven kozijnen begane grond	Baksteen, waalformaat, wasserstrich, tegelverband	Basalt, bruin
Voegwerk metselwerk doorstrijkvoeg hoofdmassa wijnrode steen	Doorstrijkvoeg	Donker grijs
Metselwerk met doorstrijkvoeg accentvlakken basalt bruine steen	Doorstrijkvoeg	Antraciet grijs
<b>Kozijnen</b>		
Kozijnen	Kunststof	Leigrijs
Voordeur + voordeurkozijn	Hout	Leigrijs
Waterslagen	Aluminium	Leigrijs
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel

## 8 Kleur en materiaalstaat exterieur

1.9 Onderdeel	1.10 Materiaal	1.11 Kleur
Spuitwerk plafonds		Wit
Spuitwerk boven wandtegels		Wit
Vensterbanken	Composiet	Wit
Dorpels (bad- en toiletruimte )	Natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren		Kristalwit
Trappleuning	Grenen	Blank
Trap en traphek		Wit
Wandcontactdozen en schakelaars		Alpine wit
Radiatoren		Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie		Wit
Vloertegelwerk		Grijs
Wandtegels		Wit