



Merwehoofd Fase 9

37 appartementen te Papendrecht

Technische omschrijving

14 november 2023



VB Bouw
Bouw & Onderhoud



Inhoud

Inhoud	2
1 Inleiding.....	3
Introductie.....	3
Leeswijzer.....	3
Projectgevens.....	4
2 Algemene kopersinformatie.....	5
Aannemingsovereenkomst (AO).....	5
Vrij op naam (V.O.N.).....	5
Levering- / Eigendomsakte	6
De akte en het reglement van splitsing	6
De vereniging van eigenaars	6
Het appartementsrecht	7
Termijnen en betalingen	7
Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.....	8
HOOMCTRL	9
Mogelijkheden woonwensen	9
Sanitair, tegelwerk, keuken.....	9
Veiligheid tijdens uitvoering.....	10
Opleveringsprognose.....	10
Uw huidige woning.....	10
Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	11
Verzekeringen.....	11
Aansluiting / levering van elektra en water	11
Energie label.....	12
Overige project specifieke zaken	13
Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling	14
Wet bescherming persoonsgegevens	14
Erratum.....	14
Disclaimer.....	15
3 De woning – bouwomschrijving	16
Terminologie bouwbesluit	16
Technische omschrijving.....	16
4 Staat van afwerking.....	30



1 Inleiding

Introductie

Het kopen van een nieuw appartement is een aangelegenheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod, die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. Uiteraard staat het makelaarsteam en onze wooncoach u hierin bij. Samen streven wij ernaar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren in dit proces.

Het plan Merwehoofd fase 9 te Papendrecht is gelegen in de nieuwbouwwijk Merwehoofd. Het bestaat uit de nieuwbouw van een appartementengebouw met 37 appartementen (34 appartementen, 2 topfloors en 1 penthouse). In deze technische omschrijving worden de appartementen en de algemene ruimte van het appartementengebouw omschreven.

Binnen de appartementen bestaan er verschillen zoals plattegronden, buitenruimten, e.d.. Deze verschillen, die duidelijk op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn niet nader in deze technische omschrijving beschreven.

Naast een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw, de afwerking van de appartementen en de algemene ruimten in het plan, vindt u veel gebruikte terminologie van zaken die u in het aankomende koop- en bouwproces tegen gaat komen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. Waarbij bij eventuele tegenstrijdigheid geldt dat de zaken zoals zijn omschreven in deze technische omschrijving prevaleren boven de verkooptekeningen.

Voor de appartementen in dit project wordt door VB Bouw een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende digitale brochure ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Leeswijzer

Deze technische omschrijving is opgebouwd uit 4 delen.

- Deel 1: Inleiding;
- Deel 2: Algemene kopersinformatie;
- Deel 3: Het appartement en algemene ruimte – bouwomschrijving, kleur en materiaal;
- Deel 4: Afwerkstaat.



Projectgegevens

PROJECTNAAM	Merwehoofd fase 9 te Papendrecht
ONDERDEEL	Appartementen Topfloors Penthouse
ONTWIKKELAAR	V.O.F. Merwehoofd, een samenwerking tussen VORM Ontwikkeling B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. Schiehaven 13 3024 EC Rotterdam www.vorm.nl www.bpd.nl
AANNEMER	VB Bouw B.V. St. Ignatiusstraat 271 4817 KK Breda Tel: 076 30 39 350 info@vbbouw.nl www.vbbouw.nl
WOONCOACH	VB Bouw B.V. Sanne van Overdijk Tel: 076 30 39 350 Ook bereikbaar via HOOMCTRL
ARCHITECT	rudy uytenhaak + partners architecten Jan Evertsenstraat 779 1061 XZ Amsterdam
VERKOOP	Waltmann Makelaars Dorith Kools Veerweg 139 3351 HC Papendrecht Tel: 078 64 42 110 papendrecht@waltmann.com www.waltmann.com & BPD Makelaar Marnix Haanappel Tel: 06 150 150 84 m.haanappel@bpd.nl www.bpd.nl



2 Algemene kopersinformatie

Aannemingsovereenkomst (AO)

Komt u tot het kopen van het appartement, dan gebeurt dit aan de hand van een AO. Bij deze AO gaan koper (verkrijger) en aannemer (VB Bouw) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en VB Bouw zich verplicht tot de bouw van het appartement. Nadat u deze AO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de AO door VB Bouw mede is ondertekend. Een kopie van de originele AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de AO is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- / aanneemsom zijn opgenomen:

- de notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

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



Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde “Akte van levering” (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder ‘afzonderlijk gedeelte’, de appartementen (privé-gedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de ‘servicekosten’ moeten worden betaald;
- welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

De vereniging van eigenaars

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in



het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

De oprichting van de vereniging van eigenaars wordt voorbereid door V.O.F. Merwehoofd.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie. Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Termijnen en betalingen

Nadat u een schriftelijke mededeling ontvangt waaruit blijkt dat de opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) zijn vervuld, zal de termijn grondkosten bij u in rekening worden gebracht zoals is aangegeven in de Koopovereenkomst (KO). De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' al gelang de bouw vordert.

VB Bouw stuurt u facturen van de termijnen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op bankrekening van VB Bouw is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de grond en de woning van ontwikkelaar aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):



- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

De Woningborg 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 Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als 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 Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast



worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. 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 Woningborg.

HOOMCTRL

Nadat u heeft getekend voor koop- en aannemingsovereenkomst van uw woning wordt uitgenodigd voor een informatieavond. Na deze avond ontvangt u inloggegevens van het online klantenportaal van HOOMCTRL. Dit online klantenportaal dient als communicatiemiddel tussen u en uw wooncoach.

U treft er naast de tekening van uw appartement en deze technische omschrijving ook alle benodigde informatie aan die onder andere betrekking hebben op de standaard installatie en de extra mogelijkheden. Maar u hebt hier ook de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Via HOOMCTRL of telefonisch kunt u een afspraak inplannen met uw wooncoach van VB Bouw. Deze afspraak zal op het kantoor van de VB Bouw plaatsvinden.

Mogelijkheden woonwensen

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit dit programma van opties welke vooraf gedefinieerd zijn, zoals vermeld in de woonwensenlijst.

Wij willen u er op attenderen dat u een projectappartement heeft gekocht wat deel uit maakt van een seriematig bouwproces. Uw appartement moet bij oplevering naast het Bouwbesluit ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg. De badkamer, toilet en keuken kunnen niet verplaatst worden. Ook kunnen er geen aanpassingen gedaan worden aan de schachten in het gebouw.

Uw appartement beschikt over een aantal duurzaamheidsmaatregelen waardoor deze voldoet aan energielabel A++. Zie voor meer toelichting ook "Energietabel". Om dit label te kunnen vaststellen is een BENG-berekening gemaakt. Deze berekening is gemaakt zonder kopersopties. Sommige kopersopties kunnen invloed hebben op het energielabel. Daarom wordt voor oplevering de definitieve berekening gemaakt met de door u door u gekozen opties.

Sanitair, tegelwerk, keuken

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer, toiletruimte en keuken. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen in de badkamer, toilet en keuken kunt u bespreken met adviseur van de showroom (sanitair: Logus - De Hoop; tegelwerk: Lingen Keramiek). Een casco badkamer en toilet behoort bij een appartementengebouw niet tot de mogelijkheden.



Het appartement is standaard voorzien van een volwaardige (basis)keuken. Indien gewenst kunt u naar de keukenshroom (Logus – De Hoop) om aanpassingen te doen en de keuken naar eigen wens samen te stellen. Eventuele meer- en / of minderkosten worden door Logus – De Hoop inzichtelijk gemaakt. Wijzigingen in het leidingwerk naar aanleiding van gekozen keuken ontvangt u van VB Bouw. De keukens worden na oplevering geleverd en gemonteerd.

Indien u kiest voor casco keuken oftewel keuken via een andere partij dan de projectleverancier, krijgt u de minderprijs terug als aangegeven in de woonwensenlijst. De installatiepunten (water, elektra en riolering) kunnen worden verplaatst binnen de keukenzone tegen meerkosten. U dient dan minimaal één week voor de aangegeven deadline en technische tekening aan te leveren die leesbaar en compleet is.

Mocht u een casco keuken willen, maar u maakt geen gebruik van de mogelijkheid om de installatiepunten te verplaatsen, worden de installatiepunten op de standaard posities (conform de nul-tekening) afgedopt opgeleverd.

Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld op het online klantenportaal HOOMCTRL.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels HOOMCTRL zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

Opleveringsprognose

Voor de opleveringsprognose verwijzen wij naar de werkbare werkdagen in de aannemingsovereenkomst. Daarnaast hebben de actuele marktomstandigheden mogelijk invloed op de beschikbaarheid van materialen. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Vier weken voor de oplevering zal de concrete datum worden gecommuniceerd.

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 met betrekking tot de



opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe appartement. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (uiterlijk twee weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

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

Enkele weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging van VB Bouw om met u de woning te inspecteren, de 'voorschouw'. Vier weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken, keuken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Bij de oplevering wordt met u het appartement nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door VB Bouw als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

Oplevering van de algemene ruimten vindt plaats met de Vereniging van Eigenaars apart van uw appartement.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementenbouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. U dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Aansluiting / levering van elektra en water

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe appartement, kunt u het contact opnemen met de huidige leverancier uw oude woning mee om deze mee te nemen naar uw nieuwe appartement. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.



Aangezien een nieuwbouwappartement uitsluitend opgeleverd kan worden indien het appartement op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen. Indien, ondanks inspanningen van VB Bouw, nutspartijen toch nalatig zijn bij het tijdig leveren van elektriciteit of water voor de oplevering dan kan uw woning niet worden opgeleverd. U kunt in dit geval geen schadevergoeding claimen door te late oplevering van uw appartement.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement wordt u verwezen naar EAN Codeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. VB Bouw zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunnen er mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft, dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

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

Energie label

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een appartement is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G.

De energieprestatie wordt uitgedrukt in de BENG-eisen. Voor het appartementengebouw is een BENG-berekening gemaakt waaruit blijkt dat uw appartement een A++ appartement is. Het definitieve label wordt voor oplevering nogmaals berekend, maar dan met de door u gekozen kopersopties.

Het energieprestatiecertificaat is appartementgebonden en maximaal tien jaar geldig. Deze zal kort na oplevering worden verstrekt aan de koper. De energiecertificaten worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de kwaliteit van het energiecertificaat. Bij een audit kan het zijn dat de auditor de woning van het geauditeerde energiecertificaat fysiek wil bezoeken, u dient hieraan medewerking te verlenen. Indien dit niet het geval is, kan het energiecertificaat voor de woning worden ingetrokken.



Overige project specifieke zaken

Uitleg parkeerplaatsen

In nieuwe ruimtelijke plannen wordt in samenspraak met de gemeente een parkeerbalans. Hierin wordt bepaald hoeveel nieuwe parkeerplaatsen er gerealiseerd moet worden horend bij het appartementengebouw. Deze parkeerplaatsen zijn aangegeven op de situatietekening en zijn bedoeld voor bewoners en bezoekers van het appartementengebouw.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied grenzend aan het gebouw wordt aangelegd door VB Bouw. De situatietekening geeft een beeld hoe deze er uit komt te zien. Dit is echter een momentopname en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Inzameling afval

In Papendrecht wordt restafval verzameld in ondergrondse afvalcontainers welke door de gemeente worden geplaatst in het openbare gebied. Deze is indicatief aangegeven op de situatietekening. U ontvangt hier voor te zijner tijd een pasje van de gemeente voor het gebruik van de afvalcontainers.

Akoestisch onderzoek

Uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat bij bouwnummers 5, 7 en 11 aan de buitenruimte op de noordoost / noordwest gevel een extra maatregel benodigd was. Er wordt een glazen schuifwand op de balkonbalustrade toegepast. In gesloten stand wordt hier voldaan de wettelijke eisen.

Toelichting Bodemsanering

Voorafgaand aan de start van de bouw wordt door derden een bronsanering uitgevoerd, waarna een de langjarige monitoring start. Het perceel wordt ter vrije beschikking gesteld aan VB Bouw.

Toelichting krijtstreepmethode

Een woonkamer en slaapkamers zijn verblijfsruimte, samen vormen ze het verblijfsgebied van een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het Bouwbesluit. Eén van die regels betreft daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, maakt de architect zo nodig gebruik van de 'krijtstreepmethode'. Het gevolg hiervan is dat bepaalde oppervlakten van verblijfsruimten, die volgens de regels van het Bouwbesluit op basis van de daglichttoetreding formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, in de woningplattegronden aangegeven.

Techniekrimte

Op de verkooptekeningen is de techniek in de technische ruimte indicatief ingetekend. Tijdens de engineeringfase en/of uitvoeringsfase kunnen afwijkingen ten opzichte van o.a. tekeningen worden aangebracht. De afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en bouwbesluit van de woning en worden door VB Bouw schriftelijk kenbaar gemaakt middels een erratum.



Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling

Na oplevering van uw appartement gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen

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

De tekortkomingen dient u conform de Woningborg-regeling schriftelijk te melden: service@vbbouw.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Opleverdossier die u voor de oplevering van uw appartement van VB Bouw dient te ontvangen via HOOMCONTRL. Na de genoemde periode wordt de VB Bouw geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Wet bescherming persoonsgegevens

VB Bouw respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt VB Bouw uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop- bouwproces, zoals bijvoorbeeld sanitair-, tegel- en keukenleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen.

Het is niet mogelijk om zelf uw gegevens aan te passen op HOOMCTRL. Wel is het van belang dat deze gegevens altijd juist zijn. Indien uw gegevens niet correct zijn, kunt u zich wenden tot uw wooncoach, via telefoonnummer 076 30 39 350 of via HOOMCTRL.

Erratum

Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en bouwbesluit van het appartement en worden door VB Bouw kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk aan u kenbaar gemaakt als mededeling en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze hoeven niet getekend te worden. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen in opdracht van VB Bouw en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.



Disclaimer

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan.

De aangegeven maten op de tekeningen zijn “circa maten”. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met wandafwerking.

VB Bouw is gerechtigd tijdens de (af)bouw die noodzakelijke wijzigingen (bouwkundig en/of installatietechnisch) in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering / engineering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de door Woningborg gestelde eisen aan het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van minder- of meerkosten. Dit zal met een erratum aan u kenbaar worden gemaakt.

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

Het ontwikkelen van een appartementengebouw is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreft in een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, openbare parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, ondergrondse afvalcontainer(s), speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de op de website opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies kunnen meerwerkopties zijn getoond.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg en het Bouwbesluit. In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



3 De woning – bouwomschrijving

Terminologie bouwbesluit

Ruimte (waar van toepassing)	Benaming conform bouwbesluit
Entree, gang	Verkeersruimte
Meterkast (MK) / Techniek	Technische ruimte
Toilet	Toiletruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/Techniek	Bergruimte / technische ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Grondwerken en terreininrichting				
algemeen		appartementengebouw	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen	
bestrating	betontegels	tussen openbaar gebied en appartementengebouw aan Slobbengorsweg en Bolwerk	volgens situatietekening	
betonnen trap	prefab beton			beton grijs, naturel
sierpalen op keerwanden		tussen openbaar gebied en bestrating voor appartementengebouw aan Slobbengorsweg		
fietsenrek		zijde hoofdentree	t.b.v. bezoekers, 4 opstelplaatsen	
Riolering				
systeem	kunststof buizen		gescheiden stelsel vuilwater en regenwater	
uitvoering			vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken	
Fundering en vloeren				
funderingspalen woongebouw	beton, prefab		betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door VB Bouw	



funderingsbalken-, poeren en liftputten woongebouw	beton, in het werk gestort		betonpoeren - en balken, afmetingen aan de hand van berekening constructeur, nader uit te werken door VB Bouw	
fundering keerwanden	beton, boorpalen		trillingvrije grondverdringend, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door VB Bouw	
keldervloer	beton, in het werk gestort			
begane grondvloer	breedplaatvloer	begane grond	onderzijde in kelder geïsoleerd, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$	
verdiepingsvloer	breedplaatvloer	verdiepingen	ter plaatse van de appartementen die grenzen met vloer aan inpandige algemene ruimten en/of buitenruimten is de onderzijde geïsoleerd, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$; v-naden aan onderzijde blijven in het zicht	
dakvloer	breedplaatvloer	dakvloer	v-naden aan onderzijde blijven in het zicht	
balkons / buitenruimte	prefab beton	buitenruimten volgens tekening	loopvlak voorzien van antislip profiel, onderzijde gerold, hijsgaten zichtbaar gedicht	beton grijs, naturel
	breedplaatvloer	buitenruimten volgens tekening	verjongd, voorzien van isolatie en betontegels op tegeldrager	
vloer inrit	staalplaat betonvloer	inrit stallingsgarage	opgeruwd, voorzien van hellingbaanverwarming, lijngoot waar inrit grenst aan het gebouw	beton grijs, naturel
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding				
metselwerk buitenspouwblad	baksteen, waalformaat halfsteens	gevel volgens tekening	volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$	kelder tot boven waterlijn: grijs genuanceerd; opgaand metselwerk: bronsrood
	baksteen met frog, dik formaat, klampmetselwerk in tegelverband en lamellen		het metselwerk is niet geschikt voor bevestigen van zonwering	wit
gepointeerd voegwerk	doorstrijkmortel	metselwerk gevels		licht grijs
buitenspouwblad	natuursteencomposit	gevel begane grond, daar waar geen metselwerk is voorzien	volgens tekeningen	beige genuanceerd
dragende binnenwanden	beton, in het werk gestort	wanden in kelder, liftwanden, woningscheidende binnenwanden		beton grijs, naturel
niet dragende binnenwanden	kalkzandsteen	begane grond, algemene ruimten		
	metalstud systeemwand	woningscheidende wanden, wanden tussen privé-gedeelte en algemene verkeersruimten		
binnenspouwblad	beton, in het werk gestort	dragende binnenspouwbladen		beton grijs, naturel
	houtskeletbouw			



binnenwanden privé gedeelten	lichte scheidingswanden	scheidingswanden in appartementen, met uitzonderingen van de dragende wanden	dikte 100 mm	
schachten	kalkzandsteen			
voorzetwanden	metalstud	deels in kelder (rondom liftkernen) en begane grond (fietsbergingen, verkeersruimte naar fietsenberging, traforuimte)		
kolommen	beton, in het werk gestort	begane grond bij hoofdentree	volgens opgave constructeur	
Daken				
platte daken	breedplaatvloer voorzien isolatie, afgewerkt met bitumen dakbedekking	dakvloer 11 ^e en 12 ^e verdieping	isolatiewaarde: Rc = 6,3 m2K/W; voorzien van dakdoorvoeren, aanlijnbeveiliging ten behoeve van veilig onderhoud; dakrand afwerking van aluminium muurafdekkers of afdekkappen; op het dak worden de buitenunits luchtwaterwarmtepomp geplaatst	
spuwers / noodoverstorten		dakrand	volgens opgave constructeur	
ventilatiekanalen	metaal	dakvloer en verdieping	ten behoeve van de ventilatie installatie	
platte daken	breedplaat voorzien isolatie, afgewerkt met bitumen dakbedekking met betontegels op tegel dragers	daar waar de buitenruimte geen prefab balkonplaat is	volgens tekening; isolatiewaarde: Rc = 6,3 m2K/W; door toepassing van tegels en isolatie wordt er een extra opstap gemaakt bij de terrasdeur (vergelijkbaar met een extra trede)	betontegels beton grijs, naturel
luifel	prefab beton	boven hoofdentree		beton grijs, naturel
muurafdekkers	aluminium	op metselwerk		t.p.v. bronsrood metselwerk: signaalbruin (RAL 8002) ; t.p.v. wit metselwerk: parelwit (RAL 1013)
Gevelopeningen				
hoofdentree, schuifdeur	aluminium	hoofdentree	voorzien van deurautomaat; daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing	licht brons volgens opgave leverancier
postkast met geïntegreerd bellentableau/video foon		naar pui hoofdentree		kiezelgrijs (RAL 7032)
buitenkozijnen, -ramen, en -deuren	aluminium	gevel algemene ruimten begane grond en 12 ^e verdieping	daar waar nodig voorzien van panieksluiting, daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing	licht brons volgens opgave leverancier
trafodeuren	aluminium, rooster	traforuimte, begane grond	volgens eisen nutsbedrijven	Parelwit (RAL1013)



buitenkozijnen, -ramen, en deuren	kunststof, vlak profiel	gevel privédeelt appartementen	daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing	t.p.v. bronsrood metselwerk: grijsbruin (RAL 8019); t.p.v. wit metselwerk: parelmoergrijs (RAL 1035) parelwit (RAL 1013)
rooster in gevel	noordwestgevel	bwnr. 6, 10 en 14		parelwit (RAL 1013)
colorbel panelen	glas	onderlicht buitenkozijnen gevel privé-deel	volgens tekening	Colorbel 178
dorpels	hardsteen, volgens leverancier	pui hoofdtrappenhuis		
dorpels	volgens leverancier	privédeelt appartementen, onder de buitendeurenkozijnen en peilkozijnen (zonder borstwering)		
gevel dragers en lateien	staal	opvang metselwerk boven kozijnen		t.p.v. bronsrood metselwerk: signaalbruin (RAL 8002); t.p.v. wit metselwerk: parelwit (RAL 1013)
vensterbanken	kunststeen	onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	kleur conform kleur- en materiaalstaat	wit beige gemêleerd
waterslagen	aluminium	onderzijde raamkozijnen buitenzijde met borstwering	kleur volgens kleur- en materiaalstaat	t.p.v. bronsrood metselwerk: grijsbruin (RAL 8019); t.p.v. wit metselwerk: parelmoergrijs (RAL 1035)
speedgate		in gevel	te openen door middel van handzenders, één handzender per parkeerplaats, alleen van toepassing voor bouwnummers met een parkeerplaats in de stallingsgarage (23, 24, 26 t/m 31, 34 t/m 37)	grijsbruin (RAL 8019)
glazen vouwwand	veiligheidsglas	Balkon, boven balkonhek bij bouwnummers 3, 7 en 11	geluidwerend in gesloten stand	
<i>optioneel</i> : screens		op zonbelaste delen van gevel aan Bolwerk en zonbelaste geveldelen direct grenzend aan een eigen buitenruimte	zie optietekening; laat u informeren door de wooncoach van VB Bouw	t.p.v. bronsrood metselwerk: omkasting en geleiders grijsbruin (RAL 8019), screendoek zwart-brons; t.p.v. wit metselwerk: omkasting en geleiders perlbeige (RAL 1035), screendoek vlag-grijs
<i>optioneel</i> : vaste glazen windschermen		op balkons volgens optietekening	zie optietekening; laat u informeren door de wooncoach van VB Bouw	
<i>optioneel</i> : glazen vouwwand	veiligheidsglas	op balkons volgens optietekening	zie optietekening; laat u informeren door de wooncoach van VB Bouw	



Binnenkozijnen en -deuren				
woningentreedeur en - kozijn	kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van HPL toplaag	entrée privédeed appartementen	brandwerende houten deur met spionoog en voorzien van vrijloopdranger aangesloten op rookmelder, dekkend geschilderd, meerpuntssluiting	kozijn: blank gelakt; deur: mat licht blauw
deuren en -kozijnen bergingen en werkkast	kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van HPL toplaag	toegangsdeur van separate berging en werkkast	brandwerende houten deur; bergingen B1 t/m B8; werkkast	kozijn: blank gelakt; deur: mat wit
meterkasten, cvz kast, hydrofooruimte technische kast t.b.v. nutspartijen, algemene technische ruimte	kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van HPL toplaag			kozijn: blank gelakt; deur: mat wit
deuren en -kozijnen algemene verkeersruimten	kozijn: hout; deur: samengestelde houten deur voorzien van HPL toplaag		voorzien van glasvulling, indien nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van vrijloopdranger	kozijn: blank gelakt; deur: mat wit
binnenkozijnen	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen opdek montagekozijnen met bovenlicht, Berkvens	privédeed appartementen, in gasbetonnen, kalkzandsteen en metalstud wanden	uitvoering: opdek; bouwnummers 3 t/m 34	wit
	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen opdek montagekozijnen zonder bovenlicht, Berkvens	privédeed appartementen, in in het werk gestorte betonnen wanden	uitvoering: opdek; bouwnummers 1 t/m 34	wit
	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen opdek montagekozijnen zonder bovenlicht, Berkvens	privédeed appartementen	uitvoering: opdek; bouwnummers 1 en 2	wit
	fabrieksmatig afgelakte houten stompe kozijnen zonder bovenlicht, Berkvens	privédeed appartement	uitvoering stomp: bouwnummer 35, 36 en 37	wit
binnendeuren	fabrieksmatig gelakte vlakke opdekdeur, Berkvens	privédeed appartementen	uitvoering: opdek; meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur; bouwnummers 1 t/m 34	wit
	fabrieksmatig gelakte vlakke stompe deur, Berkvens	privédeed appartement	uitvoering: stomp; meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur; bouwnummer 35, 36 en 37	wit
deurkrukken	aluminium	binnendeuren	met bijbehorende schilden	zilvergrijs
sluitwerk	metaal	toilet, badkamer	vrij-bezet slot	
	metaal	meterkast	kastslot	
Hang- en sluitwerk				
meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		entrée voordeur privédeed appartement	binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 6 sleutels per woning	



meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		frans balkondeuren en terrasdeuren	binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	
cilinderslot		bergingdeur van separate berging	B1 t/m B8; binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	
meerpuntssluiting met raamkruk		draai-kiepramen	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	
sleutelschakelaar		entree deur, hoofdentree, schuifdeur begane grond	aan binnenzijde opent radargestuurd; inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	
meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		algemene toegangsdeuren begane grond	binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien met greep, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	
sleutelkluis		in gevel naast hoofdentree		
Trappen en hekken				
binnentrappen en bordessen	schoonwerk prefab beton, met trapboom	gemeenschappelijke verkeersruimten; begane grond t/m 12 ^e verdieping; kelderverdieping naar begane grond	loopvlak traptreden en bordessen voorzien van antislipprofiel, onderzijde trappen gerold, onderzijde bordessen voorzien van akoestisch spuitwerk m.u.v. bordes kelderverdieping, hijsgaten zichtbaar gedicht	beton grijs, naturel
traphek/balustrade	rvs gaasnet	gemeenschappelijke trappenhuizen in verkeersruimten	trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een RVS gaasnet	
muurleuning	metaal	gemeenschappelijke verkeersruimten langs trap; begane grond t/m 11 ^e verdieping; kelderverdieping naar begane grond	langs één zijde aangebracht	grijsbruin (RAL 8019)
noodtrap (spiltrap)	stalen spiltrap met stalen anti-slip treden en bordessen, voorzien leuning	begane grond t/m 11 ^e verdieping		grijs bruin (RAL 8019), net uitzondering van het stalen anti-slip treden en bordessen (onafgewerkt)
borstwering balkon	schoonwerk prefab beton		volgens tekening	beton grijs, naturel
balkonhekken en hekken frans balkons	lamellenhekwerk, metaal		volgens tekening; conservering volgens regelgeving	signaalbruin (RAL 8002)
balkonhekken, hekken frans balkons, hekwerk op borstwering	glazen hekwerk		volgens tekening	lichtgrijs (RAL 7035)
Beglazing				
beglazing	HR++ (isolatie) glas	gevelkozijnen, -ramen en -deuren	daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas, letselwerend glas (NEN3569) is niet van toepassing, indien nodig brandwerende beglazing	transparant



Binnenwandafwerking				
behangklaar	privédeed appartementen,	conform staat van afwerking	met uitzondering van de wanden die worden voorzien van tegels en spuitwerk, e.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt	niet afgewerkt
wandtegels	keramische tegels	toilet, ca. 150 cm hoog	volgens verkoopinformatie tegelwerk van Lingen Keramiek	kleur conform verkoopinformatie tegelwerk Lingen Keramiek
wandtegels	keramische tegels	badkamer, verdiepingshoog	uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof profielen; volgens verkoopinformatie tegelwerk van Lingen Keramiek	kleur conform verkoopinformatie tegelwerk Lingen Keramiek
spuitwerk	spuitpleister	toilet, boven tegelwerk		wit
algemene werkkast	keramische tegels t.p.v. uitstortgootsteen, overig onafgewerkt	wand ter plaatse van uitstortgootsteen, kelder verdieping	ca. 2 m ²	wit
meterkasten, cvz kast, technische kast t.b.v. nutspartijen, traforuimte		wanden	conform eisen nutsbedrijven	
gemeenschap-pelijke verkeersruimten	glasvliesbehang, gesausd; houten plint	begane grond t/m 11 ^e verdieping		verkeerswit (RAL 9016)
	keramische tegelplint	begane grond		steen grijs
fietsenbergingen	spuitpleister, brander briljant			wit
noodspiltrap	onafgewerkt			niet afgewerkt
algemene technische ruimte	onafgewerkt	12 ^e verdieping		niet afgewerkt
bergingen B1 t/m B8	onafgewerkt			niet afgewerkt
Plafondafwerking				
spuitwerk	spuitpleister	alle betonplafonds in privédeed appartementen	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht	wit
		algemene verkeersruimten 1 ^e verdieping t/m 11 ^e verdieping, m.u.v. 6 ^e verdieping	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht, kanalen en leidinggoten blijven in het zicht	wit
akoestische spuitwerk	akoestisch spuitpleister	onder bordessen in trappenhuis en plafond trappenhuis 11 ^e verdieping	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht	wit
houten latten	hout	begane grond	voldoet aan de brandwerendheid eisen	natuur
systemplafond		algemene verkeersruimte op 6 ^e verdieping		wit
akoestisch plafond	gipskartonplaat voorzien van verflaag	hoofdentree		wit



thermisch plafond afwerking	houtwolcement-platen, mechanisch bevestigd	plafond stallingsgarage, fietsenbergingen, plafond gang en trappenhuis nooduitgang en trappenhuis begane grond		wit
buitenplafonds	vezelcement beplating, mechanische bevestigd			lichtgrijs
algemene werkkast	onafgewerkt	kelder verdieping		beton grijs, naturel
noodtrappenhuis, spiltrap	onafgewerkt			beton grijs, naturel
algemene technische ruimte	onafgewerkt	12 ^e verdieping		beton grijs, naturel
bergingen B1 t/m B8	onafgewerkt	separate bergingen		beton grijs, naturel
Vloerafwerking				
dekvloer *	anydriet	privé gedeelten m.u.v. badkamers en toiletten, algemene verkeerruimten	zwevend uitgevoerd (niet direct aangebracht op de constructieve systeenvloer door een isolatielaag)	grijs, naturel
	cementdekvloer	badkamers en toiletten	zwevend uitgevoerd (niet direct aangebracht op de constructieve systeenvloer door een isolatielaag)	
tegelwerk	keramische tegels	badkamer en toilet	niet strokend met vloertegels; afmetingen conform verkoopinformatie tegelwerk Lingen Keramiek	kleur conform verkoopinformatie tegelwerk Lingen Keramiek
douchehoek		badkamer	ter plaatse van douchehoek worden tegels verdiept (ca. één tegeldikte) aangebracht onder afschot naar doucheput; er wordt geen glazen douchescherm afgebracht	
dorpels	kunststeen	toilet, badkamer		antraciet
meterkast	betonvloer	vloer	conform eisen nutsbedrijven	
gemeenschap-pelijke verkeersruimten	schoonloopmat bij hoofdentree, keramische tegels	gemeenschappelijke verkeersruimten begane grond		schoonloopmat: donker antraciet (volgens opgave architect); keramische tegels: steen grijs
	projecttapijt	gemeenschappelijke verkeersruimten verdiepingen		grijs volgens opgave architect
fietsenstallingen	dekvloer met slijtlaag	begane grond		beton grijs, naturel
noodtrappenhuis, spiltrap	dekvloer			beton grijs, naturel
algemene technische ruimte	onafgewerkt	12 ^e verdieping		beton grijs, naturel
bergingen B1 t/m B8	dekvloer			beton grijs, naturel
keldervloer	betonvloer, monolithisch afgewerkt	stallingsgarage en gemeenschappelijke verkeersruimte kelderverdieping	stallingsgarage wordt voorzien van belijning ten behoeve van de parkeervakken	beton grijs, naturel



vloer inrit	betonvloer, opgeruwd		voorzien van hellingbaanverwarming	beton grijs, naturel
* in de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkereen e.d.				
** zonder douchescherm dient u er rekening mee te houden dat het douchewater buiten de douchehoek belandt en is het niet vanzelfsprekend dat het water wordt afgevoerd naar de doucheput. We adviseren u om uw douchehoek te voorzien van een afscheiding				
Diverse afwerkingen				
trapgatafwerking	multiplex	trapgat	geschilderd	wit
postkast	metaal	hoofdentree, in pui		kiezelgrijs (RAL 7032)
huisnummerbordjes	aluminium	aan de wand nabij woningentree in gemeenschappelijke verkeersruimten		wit met zwarte cijfers
bergingsnummerbordjes	aluminium	separate bergingen	B1 t/m B8	wit met zwarte cijfers
bewegwijzering en verzamelborden	n.t.b.			n.t.b. in overleg met architect
vluchtroute-aanduiding	kunststof		conform wet- en regelgeving	
Schilderwerk				
watergedragen	acrylverf	binnenschilderwerk		wit
oliegedragen	alkydverf	buitenschilderwerk		wit
Keukeninrichting				
keuken *	inclusief		aansluiting conform 0-tekening keuken van Logus - De Hoop	
			Budget bouwnummers 1 t/m 12 en 14 t/m 22: € 4.235,= incl BTW	
			Budget bouwnummers 13, 23 t/m 34: € 6.050,= incl BTW	
			Budget bouwnummers 35, 36 en 37: € 11.192,50 incl BTW	
* de keuken wordt na oplevering geplaatst. Er is geen gasaansluiting in de woning aanwezig, dus toepassing van gastoestellen is niet mogelijk. De afzuiging van de keuken mag niet aangesloten worden op het mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap dient een recirculatiekap te zijn.				
Hemelwaterafvoeren				
hemelwaterafvoeren	aluminium	conform tekening	hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof	naturel
Waterinstallatie				
tappunten koudwater	kunststof waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine		
tappunten warmwater	kunststof waterleiding	keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in Woningborg-genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in °C van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van	



			toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.	
buitenkraan		op dakverdieping	vorstvrij, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars	
tappunt koudwater	kunststof waterleiding	t.b.v. de uitstortgootsteen in algemene werkkast kelder verdieping en technische ruimte 12 ^e verdieping en buitenkraan dak		
hydrofoor		kelder	invoerruimte water NUTS	
Sanitair				
opstelplaats wasmachine	kraan en afvoer	conform opstelplaats verkooptekening	wasmachinekraan met afvoer *	
toilet	conform sanitair specificatie	conform verkooptekening	conform sanitair specificatie	
badkamer	conform sanitair specificatie	conform verkooptekening	conform sanitair specificatie	
algemene werkkast	uitstortgootsteen met 10 l boiler	algemene werkkast kelder verdieping en technische ruimte 12 ^e verdieping		
* er is geen t-stuk voor de afvoer voor een droger voorzien. Mocht u een t-stuk wensen, kunt u hiervoor kiezen via de koperswensenlijst van VB Bouw				
Verwarmingsinstallatie				
warmteopwekking	twee collectieve warmtepompen	op het platte dak 12 ^e verdieping	luchtwaterwarmtepomp t.b.v. warmteopwekking van warmte en koeling t.b.v. de appartementen	
warm tapwater	booster warmtepomp	in berging / techniekruimte privé-gedeelte	t.b.v. warmteopwekking van warm tapwater, voorzien van ingebouwde boiler (190 liter)	
	elektrische 'hotfill' boiler	in berging / techniekruimte privé-gedeelte bouwnummer 37 (penthouse)	100 liter, niet van toepassing bij overige bouwnummers	
warmtapwater, algemene voorzieningen	boiler, 10 l	algemene werkkast kelder verdieping en technische ruimte 12 ^e verdieping		
vloerverwarming en -koeling *	kunststof leidingen	in dekvloer van privédele appartement met uitzondering van berging / technische ruimte en douchehoek	geen vloerkoeling in badkamer in verband met mogelijke condensvorming op de vloer	
verdeler vloerverwarming		berging / technische ruimte	niet afgewerkt	
elektrische radiator	decorradiator	badkamer	als bijverwarming	
ruimtethermostaat		in alle verblijfsruimten	conform verkooptekening	
* de vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koelwater door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd				
Ventilatie- en luchtbehandeling				
mechanische ventilatie met warmte terugwinning	WTW unit	conform tekening in berging / techniekruimte privé-gedeelte	warmte terugwin unit systeem (WTW); kanalen in berging / techniekruimte in het zicht en niet afgewerkt	
bediening	RF 3-standen schakelaar	woonkamer en badkamer		



toevoerventielen	kunststof, rond en instelbaar	posities te bepalen door installateur	aantallen volgens berekeningen	wit
afzuigventielen	kunststof, rond en instelbaar	posities te bepalen door installateur	aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap	wit
ventilatie hoofdentree en fietsenstallingen	natuurlijke ventilatie	roosters in puien en deuren		kiezelgrijs (RAL 7032)
ventilatie verkeersruimten incl trappenhuizen	mv-unit	in techniekruimte 12 ^e verdieping	warmte terugwin unit systeem (WTW); kanalen in het zicht en niet afgewerkt	
ventilatie technische ruimte 12e verdieping	natuurlijke ventilatie	roosters in gevel		parelwit (RAL 1013)
liften	natuurlijke toevoer en mechanische afvoer (MV-unit)			
stallingsgarage	natuurlijke ventilatie ondersteund door ventilator		CO ₂ en LPG detectie gekoppeld aan slowhoop en flitslicht	
Elektra				
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform verkooptekeningen		
groepenkast		technische ruimte privé deel appartement, gekoppeld aan meterkast in algemene verkeersruimte	aantal groepen: 11 stuks. NB in de meterkast is nog ruimte om uit te breiden met één groep zonder een extra aardlekschakelaar, indien er meer groepen zijn benodigd als gevolg van de koperswensen zal de meterkast moeten worden uitgebreid met een extra aardlekschakelaar	
CVZ-kast		in pandig bergingsblok begane grond	algemene E-voorzieningen van het appartementengebouw. loze mantelbuis van stallingsgarage naar CVZ-kast, laadpalen zijn niet voorzien, algemene meterkast is niet voorbereid voor het eventueel aansluiten van laadpalen, e.e.a. in overleg met Vereniging van Eigenaars	
buitenlichtpunt appartement		op wand	individuele buitenruimte; inclusief verlichtingsarmatuur	
buitenlichtpunten algemeen		hoofdentree en overig toegangen gebouw, op wand of plafond	inclusief armatuur, voorzien van schemerschakeling, gekoppeld aan algemene voorzieningen	
verlichting separate bergingen B1 t/m B8		plafond	armatuur voorzien van bewegingssensor gekoppeld CVZ-kast	
binnenverlichting gemeenschappelijke verkeersruimten		plafond	inclusief armatuur, voorzien van bewegingssensor of schemerschakeling, gekoppeld aan algemene voorzieningen aantal conform berekening installateur	



binnenverlichting fietsenstallingen		plafond	inclusief armatuur, voorzien van bewegingssensor, gekoppeld aan algemene voorzieningen aantal conform berekening installateur	
binnenverlichting algemene werkkast, algemene technische ruimte en hydrofooruimte		plafond	inclusief armatuur, gekoppeld aan algemene voorzieningen, aantal conform berekening installateur	
noodverlichting		gemeenschappelijke verkeersruimten en noodtrappenhuis, hydrofooruimte en algemene technische ruimten, aan plafond	volgens wet- en regelgeving	
rookmelders		conform verkooptekening	aangesloten op de elektrische installatie en onderling gekoppeld	
schakelmateriaal privédeel appartementen		conform verkooptekening	uitvoering inbouw met uitzondering van in meterkast en techniekruimte (uitvoering opbouw); dubbelwandcontactdozen worden horizontaal geplaatst	
			Jung, type AS500	alpine wit
		hoogte elektra	schakelaars: 105 cm + vloer wandcontactdozen verblijfsruimten: 30 cm + vloer wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer wandcontactdoos badkamer 125 cm + vloer loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer thermostaat: 150 cm + vloer bediening mv: 125 cm + vloer wandlichtpunt: badkamer 225 cm + vloer wandcontactdozen wasmachine: 105 cm + vloer	alpine wit
videfoon-intercom installatie		in woonkamer / keuken	deurvideo-systeem met elektrische deuropener voor hoofdentreedeur	
loze leidingen		woonkamer en hoofdslaapkamer	buisleiding onbedraad conform verkooptekening	
beldrukker		naast voordeur woningentree	Jung, aangesloten op de tweede toon van de deurvidefoon	alpine wit
rookmelders		gemeenschappelijk verkeersruimten en stallingsgarage	aangesloten op de algemene E-voorzieningen en onderling gekoppeld, volgens de voorschriften	wit
slow whoopsignaalgever		hal privé-gedeelte	aangesloten op automatische rookmelder buiten appartement, bedoeld als attentiesignaalgever	



schakelmateriaal algemeen		gemeenschappelijk verkeersruimten, fietsenstallingen	Jung; enkele wandcontactdoos per verdieping: 30 cm + vloer; uitvoering inbouw, gekoppeld aan CVZ-kast	alpine wit
		werkkast kelder verdieping en technische ruimte 12 ^e verdieping	enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische boiler, uitvoering opbouw, gekoppeld aan CVZ-kast	
videofoon-intercom installatie	pui hoofdentree		spreek-luister installatie met bedrukkers	
elektrisch slot	deur hoofdentree			
loze mantelbuis		van CVZ-kast naar stallingsgarage	ten behoeve voor het later aanbrengen van laadpalen, in CVZ-kast zijn geen voorzieningen opgenomen	
hellingbaanverwarming		vloer inrit		
Lift				
personenliften		gemeenschappelijke verkeersruimten, stopplaatsen van kelder t/m 11e verdieping	één van de twee liften is een brandweerlift; spiegel op achterwand (halve hoogte), leuning op achterwand, LED-verlichtingspotjes in plafond, afwerking volgens leverancier, volgens voorschriften van Nederlands Liftinstituut, gekoppeld aan algemene E-voorzieningen	

Elektra Algemeen		
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3x25A.	
Aardlekschakelaar	In de basis heeft uw appartement 3 aardlekschakelaars, wat betekent dat er maximaal ruimte is voor 12 groepen. Afhankelijk van uw keuzes kan zijn dat u nog een extra (of meer) aardlekschakelaar(s) dient aan te schaffen via het meerwerk van VB Bouw om het aantal groepen uit te kunnen uitbreiden (per aardlekschakelaar 4 groepen). Dit kan de installateur pas berekenen nadat u alle keuzes heeft gemaakt en uw woning volledig is uitgewerkt. Houdt hierbij dan ook rekening met deze extra kosten, welke u kan terugvinden in de standaard meerwerklijst van VB Bouw.	
Overige info		
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van woongebouwen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.	
Werkzaamheden direct na oplevering	Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.	
Krimpscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.	



	Uw appartement is voorzien van een anhydriet dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze vloer en de constructieve systeemvloer zit een laag PS schuim om de geluidsoverdracht naar de onderliggende appartementen te minimaliseren.	
	Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.	
	Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.	
	Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer.	
	Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.	
	Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.	
Belangrijk bij de keuze van het type vloerafwerking	De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² .K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.	
	Indien u "harde" vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonende te voorkomen. Deze aan te brengen vloerafwerking door de kopers dient als een "zwevende" vloer, dus geheel vrij van de bestaande vloer/wand te worden uitgevoerd, afgestemd op de reeds aanwezige zwevende vloeropbouw van het appartement. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. De geluidsisolatie-index wordt bepaald volgens de norm NEN 5077. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.	
	Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt in combinatie met vloerverwarming, zoals parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken, parket van lange planken, vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim), vloerbedekking met een foamrug en vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.	
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning.	
	De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.	
	De muren van de gemetselde berging kunnen door weersinvloeden vochtig worden aan de binnenzijde. Dit heeft geen schadelijke gevolgen voor de constructie en geeft geen aanleiding tot aanpassingen of compensatie door de aannemer. U kunt deze vochtdoorslag verminderen door de gevel te behandelen met een vochtafstotend middel.	



4 Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking			Temperatuur CV / vloerverwarming Zie bijlage Woningborg
	vloer	wand	plafond	
gang	anydriet dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	18 °C
toilet	zandcement dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels tot ca. 150 cm hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk ***	18 °C
woonkamer	anydriet dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	22 °C
keuken	anydriet dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	22 °C
badkamer	zandcement dekvloer met daarop vloertegels	wandtegels	sputwerk ***	22 °C
slaapkamers	anydriet dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	22 °C
berging / techniek	anydriet dekvloer *	onafgewerkt	onafgewerkt	onverwarmd ****

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

** Met behangklaar wordt bedoeld: plaatselijk is er reparatiewerk verricht aan wanden en geschikt gemaakt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister e.d. met een korrel dikte vanaf 2,5 mm; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden c.q. gaatjes dienen zelf te worden weggehaald c.q. gevuld. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

**** Ruimte wordt niet verwarmd door bijvoorbeeld vloerverwarming, echter zal de apparatuur die in de ruimte wordt geplaatst warmte af geven waardoor deze ruimte warm aan voelt.



VB Groep
Ontwikkeling & Bouw



CRA Vastgoed
Ontwikkeling



Huybregts Relou
Bouw



Smeets
Bouw



Smeets
Vastgoedsservice



Van Heur
Bouw & Onderhoud



Van Miltenburg
Bouw & Onderhoud



VB Bouw
Bouw & Onderhoud