

# Technische Omschrijving

## 10 appartementen te Hellendoorn

### Verkoopstukken

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit technische informatie van uw appartement, inclusief de staat van afwerking, de kleur- en materiaalstaat en een algemeen deel. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

De perspectieftekeningen die u ter beschikking zijn gesteld geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg, het interieur en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De eventueel op tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, het meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de levering.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

De eventuele op de tekeningen aangegeven kopersopties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

### Situatieschets

De in de verkoopstukken afgebeelde situatieschets is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De juiste maten van het terrein worden door het Kadaster vastgelegd. De inrichting van de openbare ruimte welke eigendom is van de gemeente (aanleg van overige wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken, etc.) geeft slechts een impressie en aan deze inrichting kunnen geen rechten worden ontleend. U dient er rekening mee te houden dat dit nog kan wijzigen c.q. reeds gewijzigd is na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente Hellendoorn. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

### Voorrang Garantie- en waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 inclusief Bijlage A versie 01-07-2021.

## Constructie

### Woningtypes

Het gehele pand bevat 10 appartementen in verschillende typen en groottes.

### Peil

Als peil -P- geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer ter plaatse van het portaal. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Gemeente. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

### Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht voor de bouwput en de riolering. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van zand met een dikte van ca. 10 cm. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Naast het omschreven grondwerk worden er geen grondwerken uitgevoerd.

### Terreininrichting

#### *Bestrating:*

Het terrein wordt ingericht conform de situatietekening. Het parkeerterrein en de parkeervakken worden bestraat met betonklinkers in twee verschillende kleuren. De benodigde belijning van de parkeervakken wordt uitgevoerd met witte betonklinkers. Het parkeervak wordt in verband met diefstal niet voorzien van betontegel met huisnummer. Ter voorbereiding op een oplaadpunt voor een elektrische auto wordt er één mantelbuis naar de parkeerplaatsen gebracht. De VvE kan na oplevering zelf een leverancier voor laadvoorzieningen organiseren.

De terrassen op de begane grond zullen worden voorzien van bestrating.

#### *Groen:*

De hagen voor de bouwnummer 1 en 2 zullen zoals aangegeven op tekening worden ingeplant. Overige groenvoorzieningen zijn niet meegenomen.

#### *Verlichting:*

Er is géén andere terreinverlichting opgenomen, niet anders dan de algemene verlichting aan de buitenzijde van het pand zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

#### *Afvalinzameling:*

Op terrein nabij het pand is ruimte gereserveerd voor afvalcontainers.

#### *Erfafscheiding:*

De erfgrenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel.

### Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op een funderingssysteem van gewapend beton.

De betonwerken worden geheel uitgevoerd volgens het advies van de constructeur.

De kruipruimte onder de begane grondvloer van het gebouw wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de gevel.

### Vloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde systeemvloer toegepast. Een kruipluik voor toegang onder de gehele begane grondvloer wordt gepositioneerd ter plaatse een algemene ruimte.

Alle overige verdiepingsvloeren en een gedeelte van de dakvloer worden uitgevoerd als een systeemvloer van beton, met V-naden aan de plafondzijde in het zicht.

Alle vloeren worden uitgevoerd conform berekeningen van de constructeur.

Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aangebracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen kolommen.

De vloeren van de appartementen en algemene ruimten worden voorzien van een dekvloer.

### Daken

De dakconstructie van het schuine dak bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De onderzijde van deze elementen worden met een witte spaanplaat afgewerkt.

Op het schuine dak worden dakpannen aangebracht volgens de kleur- en materiaalstaat.

Het platte dak van de hoofdbouw (muv het betonvloer gedeelte) en de uitbouwen op de begane grond en 2<sup>e</sup> verdieping bestaat uit een hout constructie, welke aan de onderzijde wordt afgewerkt met een gipsplaat. Het platte dak van de luifel bij de entree bestaat enkel uit een hout constructie.

Alle platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen. Daar waar benodigd wordt de dakbedekking aangebracht op een isolatie laag met afschot isolatie, met een isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$  en geen dakveiligheid. Langs de dakranden wordt waar nodig een aluminium daktrim geplaatst.

Op het dakterras van app. 8 worden hele betontegels 30x30 aangebracht op kunststof tegeldragers, de pasmaat rondom wordt voorzien van grind.

De hemelwater-afvoeren bestaan uit ronde buizen van pvc gemonteerd op de gevel middels beugels.

### Dragende wanden

De dragende scheidingswanden tussen de appartementen, de overige dragende binnenwanden en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte volgens opgaaf van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

### Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, daken, gevels en prefab balkons worden volgens berekeningen van de constructeur, waar nodig kolommen, metalen liggers en geveldragers toegepast in gegalvaniseerde afwerking.

Daar waar vereist worden stalen kolommen en liggers in verband met de brandwerendheid brandwerend uitgevoerd.

### Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in bakstenen in meerdere kleuren, gemetseld in wildverband en worden nadien afgevoegd met een zand-cement mortel in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering.

In het metselwerk worden tevens de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke.

De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde van minimaal  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Deel van de gevels van de uitbouwen op de begane grond worden uitgevoerd in een geïsoleerde hout constructie en afgewerkt met houten gevelplanken.

Een deel van de gevel ter plaatse van appartement 8 wordt uitgevoerd in een HSB constructie, geïsoleerd en afgewerkt aan de buitenzijde met zinken beplating. Aan de binnenzijde komt een vezelbeplating welke behangklaar word afgewerkt.

De zijgevels van de uitbouwen op de 2<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in een HSB constructie, geïsoleerd en afgewerkt aan de buitenzijde met onderhoudsarme systeembekleding. De binnenzijde word afgewerkt met een witte spaanplaat.

### Balkons

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde wordt afgewerkt met een antislip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Hekwerk tpv balkons:

De balkons worden voorzien van een metalen spijlenhekwerk met een onder- en bovenbuis en worden in een kleur gecoat volgens de kleur en materiaalstaat.

### Gevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleurenstaat.

De ramen worden met een draaikiepsysteem uitgevoerd conform de tekeningen.

Een en ander volgens verkooptekening en nadere detaillering.

Onder de gevelkozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen raamdorpels toegepast.

De 6 kozijnen ter plaatse van de bergingen aan de achtergevel worden uitgevoerd als geïsoleerde handbediende sectionaaldeuren in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen in de schuine dakvlakken worden uitgevoerd in houten handbediende tuimelvensters.

### Beglazing en ventilatie

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als meerlaagse isolerende beglazing. Roedes in de beglazing worden in buitenste spouw tussen het glas aangebracht. In het glas van de buitenkozijnen worden waar nodig ventilatieroosters toegepast.

Beglazing wordt waar nodig doorvalveilig uitgevoerd conform het bouwbesluit.

### Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk, dat voldoet aan de eisen zoals deze zijn omschreven in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Het sluitplan zal zo worden uitgevoerd dat u met één sleutel alle deuren die toegang geven tot uw appartement en uw berging kunt openen, alsook de deur tussen het portaal en de centrale hal.

### Buitenbetimmeringen

Alle overige buitenbetimmeringen worden uitgevoerd in een onderhoudsarm plaatmateriaal. Kleuren in overeenstemming met de kleur- en materiaalstaat.

### Buitenschilderwerk

Er wordt geen buitenschilderwerk uitgevoerd.

## **Binneninrichting**

### Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluidsisolatiënormen. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Ter plaatse van platte dakconstructies worden lichte scheidingswanden aan de bovenzijde indien nodig in kunststof profielen geplaatst.

### Binnenkozijnen en deuren

*Algemene ruimten:*

De binnenkozijnen en deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten dichte deuren met een kunststof toplaag. Daar waar op tekening aangegeven worden deuren voorzien van een standaard deurdranger.

De deur tussen het portaal en de centrale hal wordt voorzien van een elektrische sluiting welke is te openen vanaf de videofooninstallatie in het appartementen.

*Toegang appartementen:*

De toegangkozijnen en deuren naar de appartementen vanaf de algemene ruimten, worden uitgevoerd in als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag met een deurspion. Onder deze deuren wordt een dorpel aangebracht. De deuren worden voorzien van een vrijloopdranger.

*Appartementen:*

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte witte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren afgehangen.

De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten.

U krijgt tijdens het bouwproces de mogelijkheid om de deuren en het beslag aan te passen naar uw eigen wensen.

De deur van de meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

### Trappen, hekken en leuningen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen wordt in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen en bordessen geplaatst. De trappen worden voorzien van antislip motief en van bomen.

Langs de trappen en de vloerranden worden metalen leuningen en spijlenhekwerken aangebracht in een kleur gecoat volgens de kleur en materiaalstaat.

Tevens wordt er een metalen spiltrap als vluchttrap geplaatst, deze is geheel in standaard uitvoering gegalvaniseerd.

Voor de bereikbaarheid van het hoofddak wordt er een dakluik aangebracht.

## Afwerking

### Vloerafwerking

De vloeren van de appartementen en de algemene ruimten, worden voorzien van een dekvloer.

Ter plaatse van het portaal wordt gedeeltelijk een schoonloopmat geplaatst.

In de dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren.

Er wordt naaldvilt aangebracht op de vloeren van de algemene ruimten zoals aangegeven in de afwerkstaat 'algemene ruimten binnen'.

### Stucadoorswerk

#### *Wanden:*

Alle binnenwanden worden "behangklaar" (klasse 3) afgewerkt, met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast. "Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorstrijklaag en het aanbrengen van behang

De wanden worden voorzien van spuitwerk van de ruimten als aangegeven in de 'Ruimte Afwerkstaat'.

#### *Plafonds:*

De plafonds worden voorzien van spuitwerk van de ruimten als aangegeven in de 'Ruimte Afwerkstaat'.

### Tegelwerk

#### *Wandtegel:*

De wanden van de toiletten worden betegeld tot een hoogte van circa 120 cm boven de vloer.

De wanden van de badkamers worden betegeld tot plafond.

Wandtegels hebben een tegelafmeting van 30x60 cm in glans witte uitvoering en worden liggend recht boven elkaar verwerkt.

#### *Vloertegels:*

De vloeren van de toiletten en de badkamers worden geheel betegeld.

Vloertegels hebben een tegelafmeting van 60x60 cm in mat antraciete uitvoering en worden recht in blokverband verwerkt.

Ter plaatse van de toegang tot de badkamers en de toiletten wordt een beëindigingsprofiel toegepast.

#### *Algemeen:*

Voor wand- en vloertegels kan gekozen worden binnen een voor dit project samengesteld keuzepakket of in de showroom. De tegels worden gevoegd in een standaard voegkleur. Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht, de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Ter plaatse van de douchehoek liggen de tegels iets verdiept. De douchehoek wordt op afschot aangebracht.

### Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen van de appartementen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. De diepte van de vensterbank is afhankelijk van de wanddikte en heeft een overstek van ca 2 cm.

### Aftimmerwerk

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht. In de algemene ruimten daar waar vloerbedekking wordt aangebracht, wordt een standaard plint in witte kleur aangebracht. Overige aftimmeringen in het gebouw zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt. Aftimmeringen in de algemene ruimten van het gebouw worden met een watergedragen verf afgeschilderd of fabrieksmatig afgelakt.

### Schilderwerk binnen

De in pandige houten kozijnen worden geschilderd in een dekkend systeem. Er wordt geen overig binnenschilderwerk uitgevoerd.

### Keuken

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd.

De installatie-aansluitpunten worden standaard conform de op tekening aangegeven plaatsen aangebracht. De verkoper biedt de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen via de projectshowroom en/of de aansluitpunten tegen verrekening naar uw eigen wensen aan te passen. De opdracht voor de eventuele installatiewijzigingen maakt onderdeel uit van het meer- en minderwerk. De levering en montage van de keuken is een rechtstreekse overeenkomst tussen de showroom en de koper en zal na oplevering plaats vinden.

### Postkasten

Ter plaatse van het portaal van het gebouw zullen metalen postkasten worden geplaatst.

### Videfoon

In het portaal komt een bel- en video installatie. Met deze videfoon kan eveneens toegang worden gegeven voor de deur tussen het portaal en de centrale hal...

## **Installaties**

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, gemeenteriool en media. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

### Riolering

#### *Buitenriolering:*

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

De VWA en HWA wordt aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de buitengevel voorzien van een ontstopping stuk.

De HWA's worden uitgevoerd in pvc.

#### *Binnenriolering:*

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebaar pvc en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten.

Tevens komt er een gecombineerde aansluiting voor de wasmachine en droger.

### Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;



Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van de toiletten;
- de fontein van het toilet;
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. de vaatwasser;
- tappunt tbv de warmtepomp

De waterleidingen worden volgens de voorschriften uitgevoerd. In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats boven de vloer afgedopt.

De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen in het appartement (in de meterkast) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

### Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Zie bijgaande folder van Woon-Inspiratie voor de exacte uitvoering. Naast het standaard sanitair bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde projectshowroom uw eigen sanitair uit te kiezen. Voor het aansluitpunt voor de wasmachine wordt het volgende geleverd.

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

De positie van het sanitair is in verband met de afvoeren een vaststaande positie.

De elektrische radiator op de badkamer is een onderdeel van het sanitair cq badkamer.

### Verwarming

De appartementen worden voorzien van een separate complete lucht – water warmtepomp installatie. Het buitendeel wordt geplaatst op het platte dak. In de technische ruimte van het appartement wordt een warmtapwaterboiler van 190 liter aangebracht. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming aangelegd.

De installatie wordt centraal geregeld door een in de woonkamer en hoofdslaapkamer geplaatste kamerthermostaat.

De installaties zullen voldoen aan de gestelde eisen conform de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Ruimtetemperaturen:

hal / gang / toilet	18 °C
woonkamer/keuken	22 °C
slaapkamer(s)	22 °C
badkamer	22 °C

Overige ruimtes en bergingen op de begane grond zijn niet verwarmd.

### Mechanische ventilatie

In de appartementen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd.

De ventilatiebox wordt geplaatst in de techniekruimte. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De CO2 regeling van de mechanische ventilatie bevindt zich op de wand nabij de thermostaat in de woonkamer.

Voor de wasemkap is geen afvoerkanaal voorzien, uitgangspunt is toepassing van een recirculatie wasemkap door koper.

De ventilatie van de bergingen op de begane grond door natuurlijke ventilatie.

### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Met uitzondering van de bergingen wordt er standaard wit schakelmateriaal toegepast waarbij de leidingen worden weggewerkt. In de bergingen wordt opbouwmateriaal aangebracht, de leidingen komen daar in het zicht.

Ieder appartement wordt voorzien van een individuele elektrische installatie. De installatie wordt aangeleverd vanuit de meterkast van het appartement en wordt verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten en schakelaars zoals deze (ter indicatie) zijn aangegeven op de verkoopteekeningen.

Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen worden in de woonkamer en de slaapkamers aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- De loze leidingen worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer en worden met een blind-plaat afgewerkt;
- Overige wandcontactdozen worden, met uitzondering van de wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden aangebracht op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer;
- De thermostaat en het bedieningspaneel voor de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

De lichtpunten in de appartementen worden niet voorzien van een armatuur.

De appartementen beschikken bij oplevering over een elektrische aansluiting. U dient voor oplevering een contract af te sluiten met uw energieleverancier.

Alle appartementen zijn voorzien van rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet.

Er wordt een belinstallatie gemonteerd welke aangesloten wordt op de intercom.

Op het hoofddak van het gebouw wordt een PV installatie (zonnestroom) aangebracht, de omvormer zal worden geplaatst in de techniek ruimte.

De berging op de begane grond wordt aangesloten op de meterkast van het bijbehorende appartement.

Algemene voorzieningen op de algemene elektrameter:

- De aansluiting van de liftinstallatie.
- De algemene ruimten worden voorzien van een verlichtingsinstallatie, compleet met armaturen en de benodigde wandcontactdozen, volgens de verkoop tekening. Waar vereist wordt een noodverlichtingsinstallatie aangebracht.
- De lift wordt voorzien van een GSM module en een SIM kaart.

### Media en communicatie

In de woonkamer (1x) en in hoofdslaapkamer (1x) worden loze leiding aangebracht voor eventuele data /telefoon/netwerk aansluiting. Deze loze leidingen komen uit in de meterkast.

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

In het appartement wordt een videofoon installatie geplaatst. De deur tussen het portaal en de centrale hal wordt aangesloten op deze installatie. Vanuit het appartement kan men de bezoeker in het portaal zien en spreken en de deur openen.

### Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie geplaatst. De vloer, wanden en plafond worden in een standaard afwerking geplaatst. De lift wordt voorzien van een leuning en een bedieningspaneel.



## Goed om te weten

Een woning koopt u niet dagelijks, het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom raden wij u aan onderstaande aandachtspunten goed door te lezen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

### Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen.

<u>Benaming verkoopbrochure</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit</u>
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal	Verkeersruimte
Berging	Bergruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Hobbyruimte/bijkeuken	Onbenoemde ruimte
Techniekruijnte	Technische ruimte
Meterkast	Technische ruimte

“De daglicht- en ventilatie voorziening van uw appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het bouwbesluit zijn gesteld.

Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde “krijtstreepmethode” een wettig legitieme methode, hetgeen op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in zogenaamde ‘verblijfsgebieden’ (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgende de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

### Huisvuilophaalvoorziening

De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de gemeente bepaald. De aannemer kan hiervoor geen verantwoordelijkheid op zich nemen.

### Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen.

U heeft de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzes die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de ondernemer sluitingsdata bepaald, die worden vermeld in de koperskeuzelijsten.

Voor de badkamer en het toilet is uitgegaan van sanitair en wand- en vloertegels zoals in deze technische omschrijving is vermeld. U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van het sanitair en het tegelwerk kenbaar te maken in de projectshowroom. Meer- of mindere kosten worden met u verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén behang, vloerafwerking en losse kasten worden geleverd.

Nadere individuele wijzigingen, die niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling bij Plegt Bouw BV. Hierbij maakt Plegt Bouw BV zich een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het gevraagde meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trappgat behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

### Koop -/en aannemingsovereenkomst

Als u besluit een woning te kopen, dan wordt er een separate koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst opgemaakt.

De koopovereenkomst betreft de overeenkomst met de ontwikkelaar en de aannemingsovereenkomst betreft de overeenkomst met de aannemer.

Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt drie verplichtingen met zich mee;

- Ten eerste bent u verplicht de koopprijs te betalen.
- Ten tweede is de ontwikkelaar verplicht tot de levering van de bijbehorende grond cq appartementsrecht.
- Ten derde is de aannemer verplicht tot het bouwen van het appartement.

Beide overeenkomsten zijn bindend tenzij eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen.

Nadat de overeenkomsten door u en de ontwikkelaar en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar.

Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt.

Ook wordt na het tekenen van de overeenkomst het certificaat van Woningborg aangevraagd.

### Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u is overhandigd.

### Opschortende voorwaarden

In de koop-en aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een voorverkooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvangt u van of namens de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend.

Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

### Koopprijs

De koopprijs is vrij op naam.

Dus inclusief de hieronder genoemde kosten:

- a. de grondkosten / appartementsrecht;
- b. de sloopkosten en het bouwrijp maken;
- c. de bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- d. het architecten- en constructeurhonorarium en de kosten van overige adviseurs;
- e. de kadastrale kosten voor inmeten van de kavel;
- f. de makelaarscourtage/verkoopkosten;
- g. de gemeenteleges;
- h. de B.T.W. (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- i. de kosten van de splitsingsakte inclusief de kosten van de kadastrale uitmeting;
- j. de bouwvergunning;
- k. de aansluitkosten van water, riolering en elektriciteit;
- l. het Woningborg certificaat;

### Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs, komen de volgende kosten voor uw rekening:

- de financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals de kosten van de hypotheekakte, de afsluitprovisie, de hypotheekrente tijdens de bouw en de taxatiekosten;
- de kosten van het eventuele meer- en minderwerk;
- de aansluitkosten inclusief bekabeling voor glasvezel, telefonie en/of televisie. ;
- de bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (conform de inhoud van de koop -/ en aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg);
- de servicekosten.

### Wanneer moet u gaan betalen

De betaling van de koopsom vindt plaats in een aantal termijnen, dat is vastgelegd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen (zie hierna) worden u digitaal toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld.

- De datum waarop de grondkosten / appartementsrecht verschuldigd is staat vermeld in de koopovereenkomst.
- De grondkosten/ appartementsrecht en de bouwtermijnen, die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. De notaris zal de bedragen vermelden op de afrekening, die u vooraf ter controle ontvangt.
- De termijnen, die vervallen na de notariële levering, betaalt u zelf, eventueel vanuit uw bouwdepot.
- Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling gefactureerd worden.

### Hypotheek

Uw adviseur kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

### Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit geschiedt door een "akte van levering", waarbij de grond en de eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd.

Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (de grondkosten appartementsrecht en de eventueel vervallen termijnen) staat aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

### Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en/of bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

### Woningborg-garantie

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborggarantie van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

Als uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.

Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld.

Er geldt wel een maximumdekking per appartement. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en aannemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

De Woningborg groep verstrekt al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan. De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert.

Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg-garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 is bindend.

### [Het appartementsrecht](#)

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

### [De akte van splitsing](#)

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

### [Vereniging van eigenaren](#)

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

### Servicekosten

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

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

### Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar gemeentelijke terrein (de wegen, de paden, het groen, de parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Aangezien wij hier geen invloed op hebben, kunnen wij voor afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

### Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

### Opschorting recht en betaling van de laatste termijn

Het opschorting recht houdt in dat de aannemer, als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen, 5% van de aanneemsom in de vorm van een collectieve bankgarantie onder berusting van notaris Hof in Vriezenveen zal stellen. Op uw eerste verzoek daartoe zal genoemde notaris éénmalig een gewaarmerkte kopie van deze bankgarantie verstrekken.

### Technische omschrijving

In de technische omschrijving van de woning/appartement staat een aanzienlijke hoeveelheid informatie. Mochten er na de bestudering van deze informatieve nog vragen zijn, dan beantwoorden wij die graag.

### Benummering / adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.

### Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

Het bouwen van een woning/appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbaar werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de voortgang van het bouwproces kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouwwereld. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontleen.

De bouw- en opleveringsvolgorde van de appartementen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

### Verzekering

Tijdens de bouw is het bouwproject door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van het appartement, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.



### Voorschouw / oplevering

Wanneer uw appartement bijna gereed is, wordt u uitgenodigd om uw appartement voor de opleverdatum te inspecteren (voorschouw).

Ongeveer 3 weken voordat uw appartement gereed is krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

Tegelijkertijd krijgt u de eindafrekening. Deze eindafrekening bestaat uit de laatste termijn, de afrekening van het meer- en minderwerk en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen.

De oplevering en de inspectie vinden als volgt plaats:

- Met de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van de Vereniging EigenHuis) de woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een door beide partijen te ondertekenen “proces-verbaal van oplevering”;
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd opleverformulier of in een digitale omgeving, dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Op dit formulier worden tevens genoteerd de standen van de elektra- en watermeter, indien deze reeds op uw naam in de woning zijn aangebracht.

Gebruikelijk is dat de vertegenwoordiger van de aannemer een sleutel in zijn bezit krijgt, zodat hij ervoor kan zorgen dat het merendeel van de eventuele gebreken reeds zijn verholpen voordat u de woning definitief in gebruik neemt. De teruggave van de sleutel gebeurt ongeveer korte tijd later.

Vorenstaand houdt in, dat gebreken die na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en/of sleuteloverdracht te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overig wand- en plafondafwerking. Tevens houdt deze regeling in dat er geen tweede oplevering plaatsvindt, maar een controle of de bij de oplevering geconstateerde gebreken zijn verholpen.

Bij kleine onvolkomenheden dient u met een belangrijk punt rekening te houden, namelijk: een gebouw wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dit betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen nooit worden voorkomen. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met eenvoudig behang. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de zandcement-afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

### Schoonmaken

Het hele appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die ‘schoon’ (nat gereinigd) worden opgeleverd.

Het bij de gebouwen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



### Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum dat u de sleutels in ontvangst heeft genomen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

### Bouwvocht

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

### Tot slot

Indien u besluit een woning van ons te kopen kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Wij streven er naar om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen namelijk dat de aankoop van een woning voor veel mensen één van de belangrijkste uitgaven van hun leven is.

Kleine wijzigingen voorbehouden

PLEGT BOUW B.V.

*Ootmarsum, 17 maart 2023*

**KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Buitenzijde**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>Gevels</b>		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Roodpaars / roodoranje / mangaan / gebroken wit
Voeg	Zand-cement	Donkergrijs
Houten gevelbekleding	Hout	Antraciet/zwart
Metalen gevelbekleding	Zink	Naturel grijs
Betimmeringen	Plaatmateriaal	Wit
Lateien/geveldraggers	Gegalvaniseerd staal	Naturel grijs
Stalen draagconstructie	Gegalvaniseerd staal	Naturel grijs
Prefab balkons	Beton	Naturel grijs
Balkonhekken	Metaal	Antraciet
<b>Buitenkozijnen</b>		
Vaste kozijnen	Kunststof	Antraciet
(voor)deuren	Kunststof	Antraciet
Draaiende delen (ramen)	Kunststof	Antraciet
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel
<i>nb: alle kunststof kozijnen (incl.draaiende delen) zijn aan de binnenzijde wit</i>		
Raamdorpels	Beton / metaal	Naturel grijs
Vensterbank (binnenzijde)	Kunststeen	Wit
Sectionaaldeuren	Metaal	Antraciet
<b>Dakbedekking</b>		
Platte daken	Bitumen	Grijs-zwart
Betimmeringen	Plaatmateriaal	Wit
Daktrim platte daken	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs

## RUIMTE AFWERKSTAAT

### 10 Appartementen binnen

RUIMTEN	VLOER	WAND	PLAFOND
Hal	cementdekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
Meterkast	cementdekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
Woonkamer / keuken	cementdekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
Techniekrimte	cementdekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
Berging (4x bgg)	cementdekvloer	behangklaar	onafgewerkt
Berging groot (6x bgg)	cementdekvloer	behangklaar	onafgewerkt
Badkamer	Vloertegels 600x600 antraciet met grijze voeg	Wandtegels wit (glans) 300x600 tot plafond met witte voeg	wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels 600x600 antraciet met grijze voeg	Wandtegels wit (glans) 300x600 tot 120+ vloer met witte voeg hierboven wit spuitwerk	wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	cementdekvloer	behangklaar	wit spuitwerk

### Algemene ruimten binnen

RUIMTEN	VLOER	WAND	PLAFOND
Portaal	Tegels 600x600 antraciet en schoonloopmat	spuitwerk	spuitwerk
Centrale hal (Begane grond)	Tegels 600x600 antraciet	Glasvlies en sauswerk	spuitwerk
Centrale hal (verdiepingen)	naaldvilt	Glasvlies en sauswerk	spuitwerk
Fietsenberging	cementdekvloer	behangklaar	onafgewerkt
Gang tpv bergingen	cementdekvloer	behangklaar	onafgewerkt
Techn. ruimten	cementdekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
Vlucht trappenhuis	cementdekvloer	behangklaar	onafgewerkt
Werkkast	Tegels 600x600 antraciet	onafgewerkt	spuitwerk/onafgewerkt