



HOF VAN
SOLMS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



d.d. 20-06-2023

Behorende bij: 35 woningen Hof van Solms achterterrein te Oirschot,
16 sociale koop appartementen en 6 koop appartementen

Let's build happiness!





Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning.

Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 94 00
www.jjpo.nl



Bouwbedrijf:

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar(s):

Lelieveld Makelaardij Oirschot
Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
tel. 0499 577 400
www.lelieveldmakelaardij.nl





Van de Meerendonk Makelaars BV
Rijkesluisstraat 51
5688 EC Oirschot
tel. 0499-57 58 75
www.vandemeerendonkmakelaars.nl



Notaris:

Wedemeijer Marks notarissen N.V.
Oude Bestseweg 28
5688 DM Oirschot
tel. 0499-760755
www.wmnotarissen.nl



[3] 22 appartementen,
Hof van Solms achterterrein, Oirschot





Inhoudsopgave

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	6
<i>Voorrang SWK bepalingen</i>	6
<i>Bouwbesluit</i>	6
.....	7
<i>Vereniging van Eigenaars (VvE)</i>	7
RONDOM EN ONDER UW WONING	8
<i>Peil en hoogteligging van de woning</i>	8
<i>Grondwerk</i>	8
<i>Riolering</i>	8
<i>Bestrating</i>	8
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	9
<i>Berging</i>	9
<i>Huisvuil en tuinafval</i>	9
DE RUWBOUW VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX	11
<i>Fundering</i>	11
<i>Kruipruimte</i>	11
<i>Vloeren</i>	11
<i>Gevels en dragende wanden</i>	11
<i>Dak</i>	12
<i>Staalconstructie</i>	12
<i>Hemelwaterafvoeren</i>	13
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren</i>	13
<i>Intercom, brievenbussen en huisnummers</i>	14
<i>Hang en sluitwerk</i>	14
<i>Beglazing</i>	14
<i>Glasbewassing</i>	15
<i>Balkons</i>	15
<i>Hekwerken</i>	15
DE AFBOUW VAN UW WONING EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZONES.....	16
<i>Binnenwanden</i>	16
<i>Binnendeuren en –kozijnen</i>	16
<i>Lift</i>	17
<i>Trappen en hekwerken</i>	17
<i>Afwerking wanden</i>	18
<i>Afwerking plafonds</i>	18
<i>Afwerking vloeren</i>	18
<i>Tegelwerk</i>	19
<i>Sanitair</i>	20
<i>Aftimmerwerk</i>	21
<i>Schilderwerk</i>	21
<i>Keuken</i>	22
<i>Archologische elementen</i>	24
DE INSTALLATIES IN UW WONING EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZONES.....	25
<i>Hydrofoor</i>	25
<i>CVZ (Centrale VoorZieningen) kast</i>	25
<i>Flatkast</i>	25
<i>Meterkast</i>	25
<i>Waterinstallaties</i>	25





<i>Binnenriolering</i>	26
<i>Gasinstallaties</i>	26
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel</i>	26
<i>(Mechanische) ventilatie</i>	28
<i>Elektrische installatie</i>	29
<i>Rookmelders</i>	30
<i>Telecom- en mediavoorzieningen</i>	31
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i>	31
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	32
<i>Materiaalgebruik</i>	32
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i>	32
<i>Gasloos</i>	32
<i>Energieprestatie (BENG)</i>	32
<i>Isolatiewaarden</i>	34
<i>Energie label</i>	34
<i>Schoonmaken en oplevering</i>	34
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	35
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR	37
OVERZICHT SANITAIR (BNR 1 T/M 3, 5, 7 T/M 9, 11 T/M 17 EN 19 T/M 21)	39
OVERZICHT SANITAIR (BNR 4-6-10-14-18-22)	41
SLOTBEPALING	44





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I F en Module II U. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- entree/ trappenhuis,
gemeenschappelijke gang : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- hobbykamer : verblijfsruimte
- berging : bergruimte
- techniek : technische ruimte





AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopers adviseur of dat bij uw woning mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De gemeenschappelijke ruimtes van het appartementencomplex worden beheerd door de VvE (Vereniging van Eigenaars) welke zal worden opgericht. Op de splitsingsakte en tekening worden de eigendomssituaties nader uitgewerkt en vastgelegd.





Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De grond onder het appartementencomplex is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. Ter plaatse van de gemeenschappelijke buitenruimte en de terrassen van appartementen 4 en 6 wordt het terrein aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten. Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafluiting van schoon zand aangebracht.

Werkzaamheden ten behoeve van de terrasaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn bij de koopsom inbegrepen.

Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de gemeenschappelijke buitenruimte en de terrassen periodiek op te hogen.

Riolering

De hemelwater- en vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

De hemelwaterriolering wordt aangesloten op de infiltratievoorziening in het openbaar gebied op aanwijzing van de gemeente.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating

De gemeenschappelijke buitenruimte en de terrassen van de appartementen 4 en 6 worden voorzien van grijze betontegels, afmeting 300x300 mm, en bijbehorende opsluitbanden. Deze bestrating is





geschikt om te voet of per fiets te betreden. De bestrating is niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer.

De gemeenschappelijke buitenruimte valt onder het beheer van de VvE.

De bestrating in het openbaar gebied (incl. toegangspaden) valt buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

Terreininventaris en beplanting

De erfgronden zijn bepaald door de bebouwing en de bijbehorende aangebrachte bestrating, zie hiervoor de splitsingstekening.

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen worden niet aangebracht.

Berging

De appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 beschikken over een berging in de woning. Ook beschikken deze appartementen over een privé berging in de inpandige gemeenschappelijke berging zone op de begane grond. De oppervlakte van deze berging is tenminste 5 m² of zo groot als aangegeven op de separate bergingszone tekening.

De overige appartementen beschikken over een inpandige algemene/ gemeenschappelijke berging in de berging zone op de begane grond zoals aangegeven op de separate bergingszone tekening.

De berging zone op de begane grond wordt geventileerd door middel van natuurlijke toevoer via roosters in de gevel en mechanische afvoer. De berging zone wordt niet verwarmd.

De wanden in de gemeenschappelijke berging zone, met uitzondering van de vellingblokken, worden voorzien van spuitpleisterwerk.

De wanden, waar van toepassing, van de privé bergingen van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 worden uitgevoerd middels vellingblokken. Deze blijven aan de binnen- en buitenzijde onafgewerkt.

De privé bergingen van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 worden voorzien van een plafond lichtpunt. Ook wordt er een enkele wandcontactdoos aangebracht.

De algemene berging wordt voorzien van één wandcontactdoos ten behoeve van bijvoorbeeld een oplaadpunt voor een elektrische fiets. De elektra wordt als zogenaamd opbouwsysteem uitgevoerd, wat betekent dat de elektra in het zicht is.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval zal individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers (25 liter). Deze zijn na oplevering te verkrijgen bij de gemeente.





Voor de inzameling van restafval en papier worden door de gemeente ondergrondse afvalcontainers geplaatst in het openbare gebied. De positie of de grootte van de ondergrondse containers worden bepaald door de gemeente.

PMD zal via afvalzakken worden geregeld. Deze zullen 2 wekelijks worden opgehaald door de afvaldienst en dienen niet gedeponerd te worden in de afvalcontainers.





De ruwbouw van het appartementencomplex

Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen).

De fundering van het complex bestaat uit in de grond gevormde funderingspalen met daarop betonnen funderingsbalken.

Kruipruimte

Onder het complex bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van het complex wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer welke aan de onderzijde is voorzien van isolatie.

De verdiepingvloeren bestaan uit een breedplaatvloer met druklaag. Op de verdiepingvloer wordt een afwerkvloer voorzien. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.

Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen handvorm metselsteen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden iets terugliggend gepointerd uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een verzinkt stalen hoeklijn.

Onder de kozijnen worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

Onder de kozijnen die toegang geven tot het gebouw en de raamkozijnen ter plaatse van de gemeenschappelijke berging zone worden betonnen kantplanken toegepast.





Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van rollagen/ vlakken waarin het metselwerk iets terug ligt.

In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De dragende en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen volgens opgave constructeur.

Dak

De geïsoleerde platdakconstructie van het complex wordt samengesteld uit een betonnen breedplaatvloer met druklaag, een isolatielaag op afschot en bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballastlaag zijnde grind. De dakranden worden afgewerkt met betonnen afdekker.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woningen worden opgenomen in de dakconstructie.

Waar aangegeven op tekening is het dak toegankelijk via een dakluik voorzien van een schaartrap.

Ten behoeve van het veilig kunnen plegen van onderhoud aan het dak of de hierop aanwezige installaties wordt het dak voorzien van dak beveiliging. Onderdeel hiervan zal onder andere een looppad zijn uitgevoerd in grijze betontegels 300 x 300 mm.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in het zicht komen worden deze verzinkt en/ brandwerend afgewerkt.





Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater dat op het platte dak van het complex valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Ook wordt er voorzien in nood overstorten. Deze zullen in werking treden wanneer de hemelwaterafvoeren niet meer fatsoenlijk het water af kunnen voeren. Als de nood overstorten in werking treden dan zal dit duidelijk zichtbaar zijn. De nood overstorten dienen dan als alarmerende functie. Door de constructeur worden de aantallen, afmetingen en posities bepaald.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van het complex worden uitgevoerd in aluminium in kleur gemoffeld. De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de buitenzijde conform kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van de entreehallen/ trappenhuizen worden aluminium vliesgevels toegepast in de kleur als kleur overige kozijnen.

Alle beweegbare delen in de vliesgevel en de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De blinde delen in de vliesgevel worden uitgevoerd als aluminium sandwichpanelen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De entreedeur van de hoofd- en neveningang van het complex worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van beglazing in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De deuren van de neveningenangen die direct toegang geven tot berging zone worden uitgevoerd in vlakke deuren voorzien van een schopplaat en hoekbeschermers.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van aluminium onderdorpels.

Onder de kozijnen die niet doorlopen tot de vloer worden aan de binnenzijde composieten vensterbanken aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Waar op tekening een roedeverdeling in de ramen is aangegeven wordt de beglazing voorzien van glasroedes volgens het zogenaamde Wiener-Sprossen systeem. Hierbij wordt in de dubbele beglazing een roedeverdeling van aluminium opgenomen. Bovenop deze Wiener-Sprossen worden aan de binnen- en buitenzijde van het glas opplakroedes voorzien in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.





Ten behoeve van de ventilatie van de entreehallen/ trappenhuizen, gemeenschappelijke gang en de berging zone op de begane grond zullen waar nodig ventilatieroosters worden opgenomen in de kozijnen.

Intercom, brievenbussen en huisnummers

Nabij de hoofdentree deur wordt een bellentableau en de buitenpost van de intercominstallatie aangebracht. Per woning wordt een spreek-luister intercom binnenpost aangebracht waarmee de hoofdentree deur ontgrendeld kan worden.

Nabij de hoofdentree worden postkasten voorzien van huisnummeraanduidingen aangebracht. Naast de voordeur van de woning (grenzend aan de gemeenschappelijke gang) wordt een huisnummerbord aangebracht.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De entreedeur van de hoofdentree en de nevenentree, die toegang geven tot de entreehallen/ trappenhuizen, worden voorzien van een apart veiligheidscilinderslot. Alle eigenaren ontvangen hiervan een sleutel.

De entreedeurs van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging. De entreedeur van de woning, de deur van de meterkast, de toegangsdeuren (buitendeuren en inpandige deuren) van de berging zone op de begane grond, de terras-/balkondeur van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 en de deur van de inpandige berging van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Beglazing

De buitenkozijnen van het complex worden voorzien van hoog rendement thermisch isolerende HR++ beglazing. Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing en volgens wet- en regelgeving brandwerende beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.





Glasbewassing

De ramen en deuren worden waar op tekening aangegeven uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiepramen of deuren. De vaste ramen, vliesgevels en blinde delen (niet voorzien van draaiende delen) dienen van buitenaf bewassen te worden.

Voor de woningen is het uitgangspunt dat de bewassing van de ramen en gevelinspectie en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

Balkons

De balkons van appartementen 10, 14, 18 en 22 bestaan uit een stalen constructie in kleur conform kleur- en materiaalstaat met een loopvlak van composieten vlonderdelen. De vlonderdelen worden voorzien van een antislip laag en in kleur conform kleur en materiaalstaat. De balkons worden uitgevoerd als een open constructie.

Hekwerken

De franse balkons, waar op tekening aangegeven, ook op de begane grond opgenomen, worden uitgevoerd middels een metalen hekwerk in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Het hekwerk rondom het terras van appartementen 4 en 6 en op de balkons van appartementen 10, 14, 18 en 22 wordt uitgevoerd als een metalen hekwerk in kleur conform kleur- en materiaalstaat.





De afbouw van uw woning en de gemeenschappelijke zones

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in het complex, met uitzondering van de berging zone, worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende en brandwerende uitvoering.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnen kozijnen gelegen in en/of grenzen aan de gemeenschappelijke gang/ entreehal worden uitgevoerd in hout in kleur conform kleur- en materiaalstaat en worden voorzien van een dorpel.

De entree deur van de woning (in pandig, grenzend aan de gemeenschappelijke gang) wordt uitgevoerd als een zelfsluitende samengestelde houten plaatdeur in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De entreedeur van de woning worden brandwerend uitgevoerd en voorzien van een dorpel.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voor deur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier bij het aanleggen van de vloerafwerking in de entreehal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voor deur. Wilt u een dikkere vloer toepassen, plaats dan achter de voor deur een schoonloopmat.

De meterkastdeur van de woning, grenzend aan de gemeenschappelijke gang, wordt uitgevoerd als een houten plaatdeur in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De deuren worden brandwerend uitgevoerd.

De in pandige toegangen tot de berging zone worden uitgevoerd als zelfsluitende samengestelde houten plaatdeuren in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Deze deuren zijn, in de vluchtrichting, te openen zonder sleutel.

De binnendeurkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur van de technische ruimte wordt voorzien van een dicht paneel. Voor appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 geldt dit ook voor de deur van de berging. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering. De deur van de technische ruimte van





appartement 1,7 en 15 wordt uitgevoerd in een ongelijke dubbele deur ten behoeve van het fatsoenlijke kunnen plegen van onderhoud aan de technische installaties.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een hardstenen dorpel. De overige binnen kozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekend dat deze niet op slot kunnen.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Lift

Het appartementencomplex wordt uitgerust met een personen platformlift. De lift is scootmobiel- en rollator toegankelijk. De liftschacht wordt uitgevoerd met stalen geïsoleerde sandwichpanelen in de kleur wit. De platform vloer wordt voorzien van anti-slip. De kleur van de platformvloer is antraciet. De lift wordt uitgerust met een semi automatische bediening.

Trappen en hekwerken

De trap inclusief bordessen in het trappenhuis nabij de hoofdentree wordt uitgevoerd in zichtwerk beton voorzien van anti slip wafelstructuur en een schrobrand. Langs één wand van de trap komt een metalen leuning in de kleur antraciet. Langs de open zijde van de trap wordt een metalen stripstalen hekwerk voorzien in de kleur antraciet.

De vluchttrap aan de andere zijde van de gemeenschappelijke gang wordt uitgevoerd in staal. Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte metalen leuning op aluminium leuninghouders. Langs de open zijde van de trap wordt een metalen stripstalen hekwerk.





Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden van de gemeenschappelijke ruimtes m.u.v. de wanden van de inpandige privé bergingen worden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk

Alle niet betegelde wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sauzen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de entreehallen/ trappenhuisen en de gemeenschappelijke gangen met uitzondering van de begane grond afgewerkt met akoestisch spuitpleisterwerk.

Het plafond van de gemeenschappelijke gang en een gedeelte van de entreehal op de begane grond wordt uitgevoerd als een verlaagd akoestisch systeemplafond.

Het plafond van de berging zone op de begane grond wordt uitgevoerd als een geïsoleerd plafond en afgewerkt met houtwolcementplaten in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De betonplafonds van de woningen worden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

De plafonds in de technische ruimte, meterkast en de bergingen (waar van toepassing) worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

Ter plaatse van de gemeenschappelijke zones wordt de vloer uitgevoerd door middel van een cementdekvloer van 80 mm dik.

De vloeren van de gemeenschappelijke zones worden waar van toepassing betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk.





De entreehallen/ trappenhuizen worden gedeeltelijk voorzien van een schoonloopzone uitgevoerd middels een schoonlooptapijt op de dekvloer in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van de berging zone op de begane grond wordt geen verdere vloerafwerking voorzien.

Ter plaatse van de woning wordt de vloer zwevend uitgevoerd door middel van een tackerplaat van 20 mm dik en afgewerkt met een anhydriet gietvloer van circa 60 mm dik.

Ter plaatse van zones in de woning voorzien van vloertegelwerk worden de vloeren zwevend uitgevoerd door middel van een tackerplaat van 20 mm dik en afgewerkt met een cementdekvloer van 60 mm dik. Ter plaatse van de opstelplaats van de warmtepomp in de woning zal de vloer niet zwevend worden uitgevoerd door middel van een cementdekvloer van 80 mm dik.

In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk

De vloeren van de entreehallen/ trappenhuizen m.u.v. de schoonloopzone en trapbordessen worden voorzien van tegelwerk inclusief tegelplint. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 600 x 600 mm en in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar een drain goot.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,25 m boven de vloer. Het horizontale plateau aan de bovenzijde van het inbouwreservoir van de toilet wordt eveneens voorzien van wandtegels.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.





De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 200 x 330 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 300 x 300 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 19,-/m² inclusief btw.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 24,-/m² inclusief btw.

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Sanitair

De werkkast opgenomen in de gemeenschappelijke berging zone wordt voorzien van een keramische witte uitstortgootsteen.

Het sanitair in de appartementen 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20 en 21 is van het merk Jika serie Lyra Plus in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Grohe.

Het sanitair in de appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 is van het merk Villeroy en Boch (VenB) serie Subway in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop;
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop;
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis;





- Een douchemengkraan en glijstangcombinatie met douchekop in de appartementen 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20 en 21;
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met douchekop in de appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22;
- Een douchedrain afmeting ca. 700 mm;
- Elektrische radiator in de kleur wit.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Aftimmerwerk

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen.

Ter plaatse van de berging zone op de begane grond m.u.v. de wanden uitgevoerd in vellingblokken worden houten niet afgelakte plinten toegepast.

In de woningen worden er geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdconstructie.

Schilderwerk

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.





AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

De appartementen 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20 en 21 worden met keukeninrichting opgeleverd conform tekening keukenleverancier, zie volgende pagina. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva Keukens, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst.

Standaard bestaat de keuken uit:

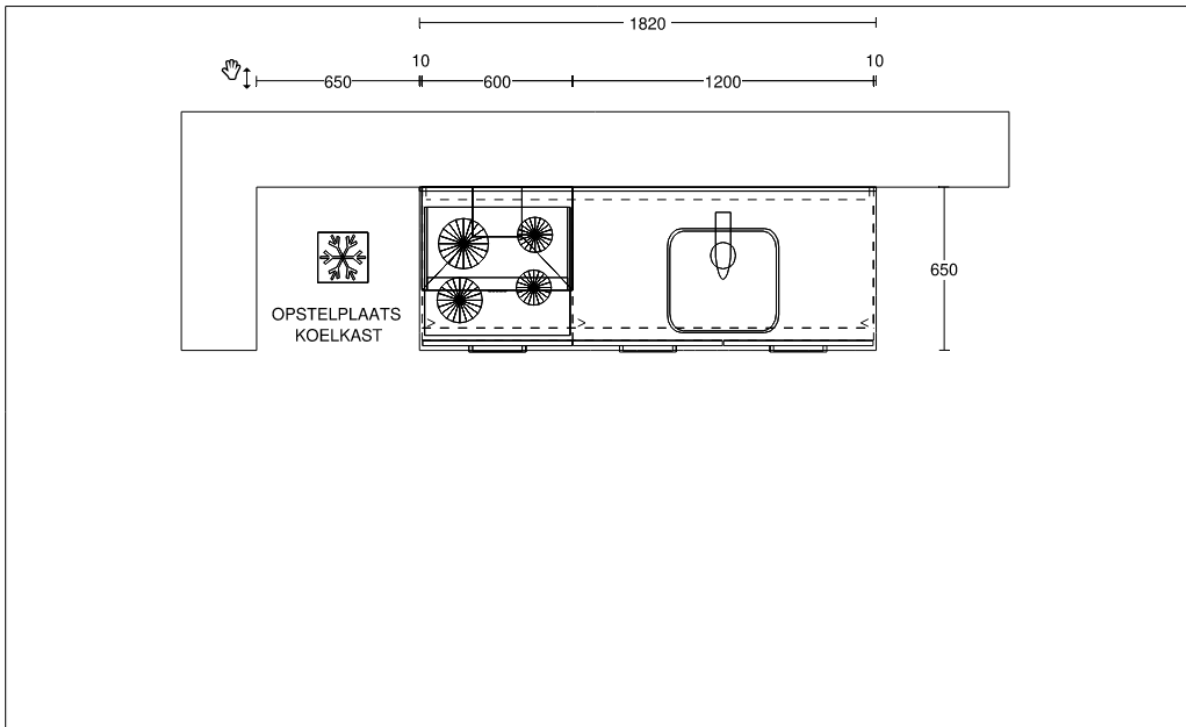
- Kookplaatkast met lade en deur
- Bestekindeling
- Spoelkast met deuren
- Plint ten behoeve van complete opstelling volgens tekening, afmetingen: 10 x 170 x 16 mm
- Werkblad met kunststof toplaag en postform randafwerking 1820 x 38 x 650 mm
- Achterwandbekleding middels schroeven aan de wand bevestigd, afmetingen: 1820 x 750 x 16 mm

Apparatuur:

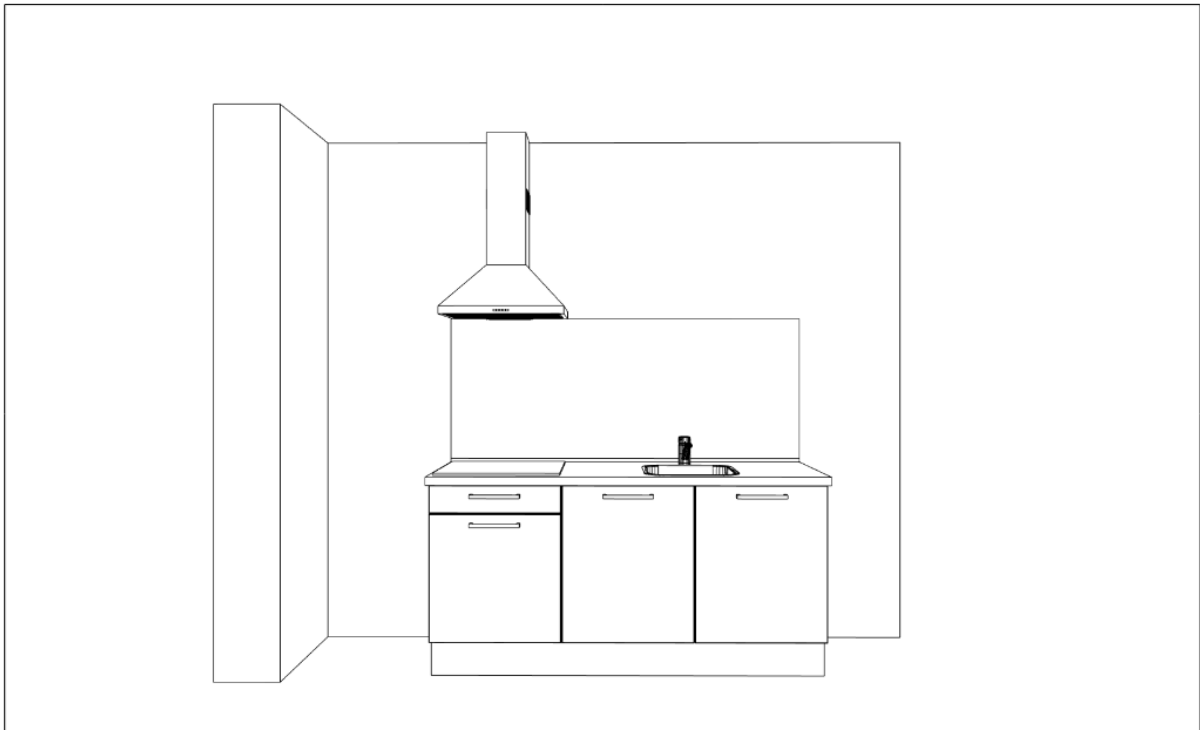
- Keramische kookplaat met 4 zones
- Wandafzuigkap piramide met 3 standen en LED verlichting
- Wasemkap afvoerset ten behoeve van recirculatiekap
- Eenhendelmengkraan
- RVS spoelbak

Als kopersoptie kan de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.





Klant:	14186 - Hof van Solms		
Ontwerp:	Basis keuken		
Verkoper:	Nuva Keukens		
Datum:	24/4/23	Beeldvullend	DEZE TEKENING IS NIET BINDEND



Klant:	14186 - Hof van Solms		
Ontwerp:	Basis keuken		
Verkoper:	Nuva Keukens		
Datum:	24/4/23		DEZE TEKENING IS NIET BINDEND





De appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 worden zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. Om u te ondersteunen bij de keuze van een passende keuken is er in samenwerking met onze adviseur van de rojectleverancier een keukenopstelling samengesteld door Nuva Keukens. De keukens zijn te bezichtigen in de showroom van deze projectleverancier.

De keuken mag pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Op de verkoopteekeningen zijn middels een stippellijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva Keukens, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst. In de basis worden de volgende aansluitpunten (eventueel afgedopt), voor de wand aangebracht:

- 2-F Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat tot 7,4 kW
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Afvoer en koud watervoorziening t.b.v. een vaatwasser (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik, horizontaal geplaatst

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Archologische elementen

Rond 1600 was er een hoogwaardige chirurgijnsopleiding in Oirschot. Het vak van chirurgijn werd gecombineerd met dat van barbier. De basis voor Oirschot als centrum voor chirurgijnen, is rond 1555 gelegd door Silvester Lintermans. Zijn zonen werden ook barbier/chirurgijn en vestigden zich in de regio. Silvester IV leidde Arnold Fey sr. op en na diens dood zijn zoon Arnold Fey jr. Arnold junior woonde in huis Vredenburg dat achter het hof van Solms heeft gestaan. Hij is het meest bekend en beroemd en behandelde o.a. Anna van Oostenrijk, de moeder van Lodewijk de XIV en Amalia van Solms. De laatste heeft als dank het Hof van Solms aan Fey jr. geschonken. In het begin van de twintigste eeuw is het Hof van Solms in gebruik genomen door de Franciscanessen.

Een van kenmerkende gebruiksvoorwerpen van de barbier/chirurgijn is het scheerbekken: een kom met een brede rand met een hap eruit. De blinde muur naast de entree van het appartementencomplex wordt voorzien van uitvergroete scheerbekkens. Dit kunstwerk markeert de entree van het gebouw en is een oriëntatiepunt centraal in de wijk.





De installaties in uw woning en de gemeenschappelijke zones

Hydrofoor

Een hydrofoorinstallatie (ofwel een hydrofoor) is kort gezegd een installatie waarmee ervoor gezorgd wordt dat de waterleiding op druk gehouden wordt. Aangezien het appartementencomplex uit meerdere bouwlagen en woningen bestaat is er een hydrofoor nodig om de waterdruk per woning te garanderen. Vanaf de hydrofoor worden de waterleidingen gelegd naar de meterkasten van de woning en aangesloten op de watermeter. Deze zal onder het beheer vallen van de VvE.

CVZ (Centrale VoorZieningen) kast

De centrale voorzieningenkast is de “meterkast” van de installaties van de gemeenschappelijke zones. Deze zal onder het beheer vallen van de VvE.

Flatkast

De flatkast is de elektra verdeler richting de woningen. In de flatkast komt de elektra centraal binnen en wordt vanuit daar verdeeld richting de woningen.

Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast, toegankelijk vanaf de gemeenschappelijke gang, met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

In de wanden rondom de meterkast en achterliggende schacht ten behoeve van verticaal transport van de leidingen en kanalen van de installaties is het niet toegestaan om nieuwe doorvoering (bijvoorbeeld het boren van gaten) te maken. Deze wanden worden namelijk uitgevoerd als brandscheiding tussen de woning en de gemeenschappelijke zone. Voor doorvoeren van bijvoorbeeld de kabel naar de router, die in de meterkast kan staan, wordt door het bouwbedrijf een loze leidingen opgenomen.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het tappunt ten behoeve van de vaatwasser.





Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar (let op: geen verbruikshoeveelheden):

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.

Op afgedopte aansluitingen worden geen hoekstopkranen geplaatst.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats keuken spoelbak en vaatwasser
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- de WTW-unit

Op afgedopte leidingen worden geen sifons en hoekstopkranen geplaatst.

Gasinstallaties

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrisch gevoede lucht/water warmtepompinstallatie.

De lucht/water warmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boiler. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de lucht/water warmtepomp wordt geplaatst op het dak van het complex. De binnenunit en het boiler worden geplaatst in de technische ruimte van de woning.





Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 200 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van 321 liter water van 40° Celsius (bij gebruik van een douchekop 8 L/min.) voor een duur van ca. 40 minuten.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt, met uitzondering van ter plaatse van toilet en (gemeenschappelijke) verkeersruimte, uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de kopers adviseur van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De positie, aantallen en afmetingen van de elektrische radiatoren en de verdeler zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat in de woonkamer.

De woning wordt ook voorzien van topkoeling, de warmtepomp laat koud water door de leidingen van de vloerverwarming lopen, waardoor de massa van de vloer afkoelt op warme dagen.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken van de woning, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

- | | | |
|----------------------|------|--------------------|
| • hal | 18°C | vloerverwarming |
| • woonkamer / keuken | 22°C | vloerverwarming |
| • toilet | 18°C | geen voorzieningen |
| • slaapkamer | 22°C | vloerverwarming |





- | | | |
|---|------------|---|
| • hobbykamer | 22°C | vloerverwarming |
| • badkamer | 22°C | elektrische radiator en vloerverwarming |
| • berging in woning | onverwarmd | geen voorzieningen |
| • berging
gemeenschappelijke
zone | onverwarmd | geen voorzieningen |
| • meterkast | onverwarmd | geen voorzieningen |

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) $< 0,10 \text{ m}^2\text{K/W}$ is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

(Mechanische) ventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmteterugwin-unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator van de, in techniekruimte geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO₂ gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂ metingen in de woonkamer en een vochtmeter in de badkamer bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. Door middel van de hoofdbediening in de woonkamer en een afstandsbediening (te plaatsen in de badkamer) kan er ook handmatig worden bediend.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebracht lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamer) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).





Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer worden in de technische ruimte 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt standaard geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Indien er wordt gekozen voor een recirculatieafzuigkap is een doorvoer naar buiten niet nodig. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

AANDACHTSPUNT: Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw burens. Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels de ruimte onder de deur.

De entreehallen/ trappenhuisen en de gemeenschappelijke gang worden natuurlijk geventileerd door natuurlijke toe- en afvoer via roosters in de gevel.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de CVZ kast en vanuit de flatkast naar de meterkast van de woning, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast. Het inbouw materiaal wordt verticaal geplaatst in één ovale inbouwdoos. Indien de wandcontactdoos wordt gecombineerd met schakelmateriaal dan wordt het uitgevoerd in aparte inbouwdozen en horizontaal geplaatst. Ter plaatse van de meterkast, gemeenschappelijke berging zone en de bergingen op de begane grond van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.





- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, gemeenschappelijke berging zone, bergingen op de begane grond van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 en de meterkast.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken wordt de wandcontactdoos voor afzuigkap op circa 240 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de gemeenschappelijke berging zone en de bergingen op de begane grond van appartementen 4, 6, 10, 14, 18 en 22 worden de wandcontactdozen op een hoogte van 105 cm boven vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden ter plaatse van de voordeur van de woning en in de badkamer op circa 180 cm boven vloer aangebracht.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden op de buitengevel op circa 210 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.
- Bediening verwarmingsstelsel op hoogte van circa 150 cm.
- Bediening verwarmingsstelsel en thermostaat circa 30cm uit elkaar.

De gemeenschappelijke ruimtes worden voorzien van armaturen.

Ter plaatse van de voordeur van de woning wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de intercom installatie. Zie paragraaf Intercom, brievenbussen en huisnummers voor meer informatie ten behoeve van hoofdentree.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd in geval van stroomuitval.





Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”)/data/telecom/glasvezel worden onbedrade aansluitpunten aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich met ingang van de dag van oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

PV-panelen (zonnepanelen)

Uit de BENG berekening blijkt dat de woningen geen PV-panelen nodig hebben. Het gehele appartementencomplex wordt niet voorzien van PV-panelen.





Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

Het appartementencomplex wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een lucht/water warmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Daarbij is het bouwbedrijf gecertificeerd door het FSC of PEFC.

Gasloos

Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Energieprestatie (BENG)

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie vast aan de hand van 3 eisen. De 3 eisen die gesteld worden geven aan hoeveel de maximale energie is, die de woning en gebouwgebonden installaties mogen verbruiken. De woning voldoet aan de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit.

AANDACHTSPUNT: Met gebouwgebonden installaties worden de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater bedoeld. Dus echt alléén de energie voor de woning zelf. De energie die nodig is voor bijvoorbeeld de televisie en de koelkast (gebruiksgebonden energie) vallen hier niet onder.





De 3 eisen zijn:

BENG 1

BENG 1 gaat over de energiebehoefte. Die stelt een maximale waarde aan de energievraag van de woning en zegt iets over de kwaliteit van de gebouwschil (de isolatiewaarde van gevels, ramen, vloer en dak en de luchtdichtheid van de woning).

Kort gezegd: hoeveel warmte en koeling heeft het huis per m² nodig?

Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie, grootte van de ramen en kierdichtheid daar ook invloed op. Naast isolatie speelt dus ook de oppervlakte en de schil van de woning een rol. De bouwkundige schil bestaat uit het dak, de vloer, de gevel en de kozijnen met daarin paneel, glas of deur. Als je veel geveloppervlakte hebt, zoals bij een hoekwoning, verliest de woning in verhouding meer warmte dan een tussenwoning of appartement met weinig buitenmuren.

BENG 1 wordt als volgt berekend: de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, $\leq 25 \text{ kWh/m}^2$.

BENG 2

De primaire fossiele energie-berekening stelt een maximale eis aan het gebruik van fossiele energie dat een woning mag hebben voor verwarming, koeling, warm water en energie voor installaties. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas en stoot CO₂ uit. Dus hoe minder fossiele energie uw huis gebruikt, hoe positiever de uitkomst van BENG 2 is.

Door bijvoorbeeld de toepassing van een warmtepomp, balansventilatie met mechanische luchttoevoer en zonnepanelen wordt ervoor gezorgd dat de woning een lager fossiel energiegebruik heeft. Hierbij telt niet alleen de directe opwekking mee, zoals in zonnepanelen, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld de lucht via een warmtepomp.

BENG 2 eis is als volgt: het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, $\leq 25 \text{ kWh/m}^2$.

BENG 3

Is het aandeel van hernieuwbare energie dat een woning moet hebben. Hernieuwbare energie, ook wel duurzame of groene energie genoemd, is energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa.

Dit wordt berekend door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie plus het primaire fossiele energiegebruik. BENG 2 en BENG 3 zijn daardoor gerelateerd aan elkaar. Hoe beter de installaties (denk aan: zonnepanelen, warmtepomp en balansventilatie), hoe hoger het aandeel hernieuwbare energie en een positievere BENG 3.

BENG 3. Is het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten, $\geq 50\%$.

TO (Temperatuur Overschrijding) -Juli

We worden steeds vaker geconfronteerd met warmere zomers. Hiermee neemt de noodzaak toe om maatregelen te treffen om het risico op oververhitting in de woningen te voorkomen. Een te warm binnenklimaat kan leiden tot gezondheidsrisico's en overlast. Nieuwbouwwoningen worden aan de hand van de BENG eisen zo energiezuinig mogelijk gebouwd, en houden daardoor hun warmte beter vast. Door het toepassen van koeling middels vloerverwarming voldoet de woning aan de eisen van TO-Juli.





Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen met HR++ beglazing	$U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt minimaal het energielabel A.

Schoonmaken en oplevering

Circa 2 à 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing - deze worden schoon opgeleverd.





Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	Donkerder rood-blauw
Voegwerk	Pointeren, verdiept	Grijs
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel, grijs
Buitenkozijnen	Aluminium	Grijs
Vliesgevel	Aluminium	Grijs
Draaiende delen	Aluminium	Grijs
Dakluik	Aluminium	Grijs, binnenzijde wit
Deuren hoofd- en nevenentree	Aluminium	Grijs
Toegangsdeur berging zone begane grond	Aluminium	Grijs
Voordeur woning, grenzend aan gemeenschappelijke gang	Samengestelde plaatdeur	Grijs, Binnenzijde als kleur buitenzijde
Blinde panelen, vliesgevel	Aluminium sandwichpaneel	Grijs
Opplakroedes t.p.v. wienersprossen	Aluminium	Grijs
Postkasten	RVS	Naturel
Lateien	Staal, thermisch verzinkt	Naturel
Balkon, constructie Appartementen 10, 14, 18 en 22	Staal	Grijs
Balkon, vlonderdelen	Composiet	Bruin
Hekwerk, frans balkon	Metaal	Grijs
Hekwerk, balkon, appartementen 10, 14, 18 en 22	Metaal	Grijs
Hekwerk, terras, Appartementen 4 en 6	Metaal	Grijs
Dakbedekking (platte daken)	Bitumen	Zwart
Ballast laag platte daken	Grind	Grijs
Dakrand/ muurafdekker	Prefab beton	Naturel, grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Ventilatie roosters	Aluminium	In kleur kozijnen
Bestrating	Beton	Naturel, grijs





Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.





Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Gemeenschappelijke zone		
Entreehallen/ trappenhuizen		
Vloer, schoonloopzone	Schoonloop tapijt	Zwart
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Plafond	Akoestisch spuitpleisterwerk en gedeelte begane grond akoestisch systeemplafond	Wit
Plint	Tegelplint	Volgens monster
Kozijnen	Hout	Grijs
Deuren	Hout	Grijs
Gang		
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Plafond, begane grond	Akoestisch systeemplafond	Wit
Plafond, verdiepingen	Akoestisch spuitpleisterwerk	Wit
Plint	Tegelplint	Volgens monster
Kozijnen	Hout	Grijs
Deuren	Hout	Grijs
Algemene berging zone		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Plafond	Houtwol cementplaten	Wit
Plint	Hout	Naturel
Kozijnen, grenzend aan gemeenschappelijke gang	Hout	Grijs
Deuren, grenzend aan gemeenschappelijke gang	Hout	Grijs
Bergingen, begane grond, Appartementen 4, 6, 10, 14,		





18 en 22		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Onafgewerkt, vellingblokken	Naturel, wit
Plafond	Houtwol cementplaten	Wit
Plint	n.v.t.	-
Kozijnen	Hout	Wit
Deuren	Hout	Wit
Woning		
Hal		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamer/ hobbykamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels	Volgens monster
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet, Bianco C	Wit
Plinten	n.v.t.	-

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.





Overzicht sanitair (Bnr 1 t/m 3, 5, 7 t/m 9, 11 t/m 17 en 19 t/m 21)







Toiletruimte

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Jika Lyra Plus Wit	
Fonteintje	Jika Lyra Plus 40 x 31 cm, kraangat links Wit	
Fonteinkraan	Grohe Costa-L Laag model Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	





Badkamer



Wastafel	Jika Lyra Plus 60 x 49 cm met overloop Wit	
Wastafelkraan	Grohe Costa L Chroom	
Afvoersifon wastafel	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Douchemengkraan	Grohe Costa-L 150 mm Chroom	
Glijstangset douche	Grohe NG I Tempesta 60 cm Chroom	
Douche afvoer	Berg van den premium line 70 cm, met gesloten design. RVS	
Radiator in badkamer	DRL E-Comfort Lisa 1160 x 500 mm	





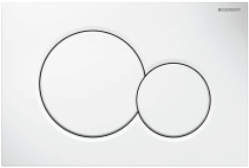
Overzicht sanitair (Bnr 4-6-10-14-18-22)

Toiletruimte

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy & Boch subway Wit	
Fonteintje	Villeroy & boch O.Novo 36 x 27.5 cm cm, kraangat rechts met overloop Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis 70 Laag model Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	







Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	
------------------------------------	----------------	---

Badkamer

Wastafel	Villeroy & Boch Subway 60 x 47 cm met overloop Wit	
Wastafelkraan	Hansgrohe Logis 100 Waste Chromom	
Afvoersifon wastafel	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	





Douchemengkraan	Hansgrohe Ecostat Comfort 15cm Chroom	
Glijstangset douche	Hansgrohe Croma Select glijstangset 73 cm. Chroom	
Douche afvoer	Berg van den premium line 70 cm, met gesloten design. RVS	
Radiator in badkamer	DRL E-Comfort Lisa 1160 x 500 mm	





Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte as-built informatie, prevaleert het bij oplevering aanwezige consumentendossier

