

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PROJECTNAAM : Eerste kwartier
WONINGTYPE : Appartementen



Eerste
Kwartier

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding.....	3
1.1. Bouwbesluit	3
1.2. Energie Prestatie Norm	4
1.3. Voorrang Woningborg bepalingen	4
1.4. Algemene informatie / Voorbehoud	4
1.5. Clausule externe levering	5
2. Technische Omschrijving.....	5
2.1. Algemeen.....	5
2.2. Peil	5
2.3. Buitenriolering.....	6
2.4. Bestrating en erfafscheiding.....	6
2.5. Terreininrichting	6
2.6. Fundering.....	6
2.7. Begane grondvloer	6
2.8. Verdiepingsvloeren.....	6
2.9. Woningscheidende wanden	6
2.10. Gevels	7
2.11. (Lichte) Scheidingswanden	7
2.12. Daken (uitwendige scheidingsconstructie).....	7
2.13. Goten en Hemelwaterafvoeren.....	7
2.14. Metalen draagconstructies.....	7
2.15. Gevelkozijnen	8
2.16. Buitendeuren.....	8
2.17. Hang- en sluitwerk.....	8
2.18. Binnenkozijnen en -deuren	8
2.19. Beglazing.....	9
2.20. Trappen en hekken.....	9
2.21. Zonwering.....	9
2.22. Metaalwerken	9
2.23. Tegelwerk	9
2.24. Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	9
2.25. Binnenbetimmering en -inrichting	10
2.26. Keukeninrichting.....	10
2.27. Schilderwerk	10
2.28. Binnenriolering	10
2.29. Waterinstallatie	11
2.30. Sanitair.....	11
2.31. Gasinstallatie	12
2.32. Verwarmingsinstallatie	12
2.33. Ventilatievoorziening.....	13
2.34. Elektrische installatie.....	14
2.35. Antennes, schotels en ontvangers.....	14
2.36. Zonnepanelen.....	14
2.37. Veiligheidsinstallatie.....	15
2.38. Onderhoudsinstallatie	15
2.39. Liftinstallatie	15
3. Materiaal- en Kleurenschema	15
3.1. Materiaal- en kleurenschema exterieur	15
3.2. Materiaal- en kleurenschema interieur.....	16
4. Ruimte Afwerkstaat	17
4.1. Ruimte afwerkstaat algemene ruimten.....	17

4.2.	Ruimte afwerkstaat appartementen	17
5.	Wijzigingen en meer- en minderwerk.....	18
5.1.	Algemeen.....	18
6.	Oplevering / Sleuteloverhandiging	18
6.1.	Algemeen.....	18
6.2.	Oplevering via Vereniging Eigen Huis	19
6.3.	Onderhoudstermijn	19
7.	Kopersinformatie	19
7.1.	Algemeen.....	19
7.2.	Koop- en Aannemingsovereenkomst	19
7.3.	Vrij Op Naam (VON).....	20
7.4.	Wanneer moet u gaan betalen.....	20
7.5.	Eigendomsoverdracht.....	20
7.6.	De 5%-regeling.....	20
7.7.	Budget en financiering.....	21
7.8.	Een huis met Woningborgcertificaat	21
7.9.	Politiekeurmerk Veilig Wonen®	22
7.10.	Service en garantie	22
7.11.	Appartementsrechten / Vereniging van eigenaars	22
7.12.	Verzekering.....	23
7.13.	Veiligheid tijdens de bouw	23
7.14.	Veiligheid na oplevering	23
8.	Tot slot	23
9.	Algemene Projectgegevens.....	24

1. Inleiding

De Technische Omschrijving is voor u opgesteld om informatie te verschaffen over uw appartement en het gebouw waar het appartement deel van uitmaakt. Het betreft de technische informatie van toegepaste materialen en constructieonderdelen. De Technische Omschrijving behoort samen met de verkooptekening tot uw contractstukken met Tervoort's Bouwbedrijf, zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Voor de Technische Omschrijving van uw appartement wordt eerst algemene maar belangrijke informatie gegeven.

1.1. Bouwbesluit

In het Bouwbesluit, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. In het bouwbesluit wordt niet gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten, naar het gebruik van de betreffende ruimte. Deze technische omschrijving en uw garantieregeling zijn in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

De (omgevings-) vergunningaanvraag voor deze appartementen is in Q4-2020 ingediend. De appartementen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften en regelgeving.

De grootte van verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamer(s)) wordt mede bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. In een aantal gevallen is het mogelijk dat de daglichttoetreding van een gedeelte van een verblijfsruimte niet voldoet aan de berekening. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt door de z.g. krijstreepmethode. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte.

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

1.2. Energie Prestatie Norm

In grote lijnen komt de EPN er op neer, dat er bij het aanvragen van de omgevingsvergunning een berekening moet worden overlegd van het jaarlijks energieverbruik per m² gebruiksoppervlakte voor verwarming, ventilatie, bereiding van (warm)tapwater, verlichting enz. te delen door een genormeerd energiegebruik. De uitkomst van deze berekening is de Energieprestatie-coëfficiënt (EPC). Dit getal moet gelijk zijn aan, of lager zijn dan de grenswaarde (energieprestatie-eis of EPC) in het Bouwbesluit.

Het aantal en de soorten energiebesparende maatregelen bepalen tezamen met het architectonische ontwerp de EPC. Bij de berekening wordt uitgegaan van een standaard gebruiksgedrag voor bijvoorbeeld binnentemperatuur, gebruikstijden en verlichtingsniveaus. Voor energieverbruik van allerlei losse apparatuur zoals computers en koelkasten enz. wordt een genormeerde waarde per m² aangehouden.

Voor de berekening van de EPC zijn onder meer de volgende gebouwgegevens benodigd:

- aantal m² gebruiksoppervlak
- aantal m² buitenoppervlak, isolatiewaarden en luchtdichtheid
- indeling gebouw in verwarmde en onverwarmde zones
- oppervlak, oriëntatie en materialen van ramen, deuren en dichte constructies
- beschaduwing van ramen door belemmering binnen het perceel
- type ventilatiesysteem
- rendement voor ruimteverwarming en tapwaterverwarming

1.3. Voorrang Woningborg bepalingen

Tezamen met hetgeen in deze technische omschrijving en het Bouwbesluit is bepaald, gelden tevens de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar het hoofdstuk 'Een huis met het Woningborgcertificaat' verderop in deze technische omschrijving.

1.4. Algemene informatie / Voorbehoud

De levering van het perceel maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze levering en (sanerings-) werkzaamheden aan of ten behoeve van de kavel vallen derhalve buiten de verantwoording van de bouwondernemer.

De situatie geldt alleen voor de ligging van het gebouw. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, openbare verlichting, parkeerplaatsen e.d.) is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer.

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid en nutsbedrijven.

Het is de verkrijger niet toegestaan om vóór de oplevering werkzaamheden in of om de appartementen uit te voeren of te doen laten uitvoeren door derden.

Indien de bouwondernemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen toe te passen.

Tijdens de bouw is het mogelijk dat op bouwonderdelen incidenteel wordt afgeweken van de in deze stukken opgenomen omschrijving. Deze wijzigingen hebben minimaal de gelijke kwaliteit als het omschreven en doen geen afbreuk aan de waarde van de appartement.

De eventueel opgenomen perspectieven, omslagtekeningen en/of foto's geven een art-impressie weer. Aan deze tekeningen of foto's kunnen geen rechten ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Getoonde monsters van onder andere gevelstenen is een selectie uit grote geproduceerde hoeveelheden. De uiteindelijk toegepaste gevelstenen, enz. kunnen hier enigszins van afwijken. Getoond metselwerkverband is een standaard metselverband. Het daadwerkelijk toegepaste metselverband kan hiervan afwijken.

De op verkooptekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, vloerluik, enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve uitwerking of materiaal keuze, kunnen mogelijk zijn.

Alle eventueel getekende meubilering zoals bedden, tafels, stoelen, kasten, keukeninrichtingen, kooktoestellen, koelkasten, wasmachines, wasdrogers, en dergelijke behoren niet tot de levering.

1.5. Clausule externe levering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsof begrepen.

De verkrijger zorgt zelf voor de aanvraag van water, elektra, en desgewenst voor aanvragen van telefoon en kabel-t.v. of internet -abonnement.

Indien de verkrijger een aansluiting van KPN wenst zal deze op verzoek van de verkrijger door KPN na oplevering worden aangelegd.

De levering van water en elektra geschiedt door derden en valt buiten onze garantie en buiten de garantienormen van Woningborg.

2. Technische Omschrijving

2.1. Algemeen

De isolatie van de appartementen is conform de eisen vanuit de gemeente, de geëiste energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van minimaal 0,4.

Hiertoe worden voor de voorkomende constructies van de appartementen de volgende isolatiewaarden aangehouden:

- Begane grond vloer t.p.v. appartementen, $R_c=3,5 (m^2.K)/W$.
- Gevels, $R_c=4,5(m^2.K)/W$.
- Vlak dak. $R_c=6,0(m^2.K)/W$.
- Kozijn met glas $U=1,65(W/m^2.K)$, $ZTA=0,60$.
- Kozijn met deur $U=1,65(W/m^2.K)$.
- Infiltratie $Q_{v10}=0,42$.

2.2. Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer van de entree. De hoogte van dit peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Conform de eisen vanuit het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20mm ter plaatse van één appartemententree. Deze 20mm geldt voor de definitieve situatie en is dus inclusief de vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is van een maximale hoogte van ca. 20mm uitgegaan in de detaillering.

2.3. Buitenriolering

Er wordt een gescheiden rioolsysteem toegepast, één systeem voor vuilwater (huishoudwater) van wc, douche en dergelijke, en één systeem voor het schone water (hemelwater) dat in de vorm van neerslag op het dak en het perceel belandt. Lozingspunten worden door derden aangesloten op het gemeenteriool.

2.4. Bestrating en erfafscheiding

Bestrating en terreinafscheiding zal door derden worden aangebracht conform de situatietekening. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer.

De buitenterrassen op de begane grond zijn voorzien van grijze beton tegels.

2.5. Terreininrichting

Inrichting en groenvoorzieningen zullen worden aangebracht conform de situatietekening door derden. Het definitieve ontwerp zal worden afgestemd met de gemeente Castricum. Hier kunnen nog wijzigingen uit voorkomen. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer.

Het terrein zal door Gemeente Castricum worden voorzien van voldoende verlichting.

2.6. Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op funderingsbalken waaronder funderingspalen worden aangebracht. Een en ander volgens advies van constructeur en goedkeuring van gemeente.

2.7. Begane grondvloer

De begane grondvloer van de appartementen bestaat uit een geventileerde en geïsoleerde betonnen plaatvloer conform opgave constructeur met een zandcementdekvloer of anhydrietvloerdekvloer.

Voor de begane grond appartementen is de toegang van de ruimte onder de vloer op de verkooptekening indicatief aangegeven plaats een sparing gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht vloerluik, voorzien van een luikring, isolatie en een vloerluikomranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

2.8. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit een betonnen schilvloer conform opgave constructeur, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van de langsnaden vellingkanten die van onderaf zichtbaar blijven. Aan de bovenzijde een zandcementdekvloer of anhydrietvloerdekvloer als afwerklaag. De zandcementdekvloeren of anhydrietdekvloeren op de verdiepingsvloeren worden echter "zwevend" aangebracht om geluidsoverlast te reduceren.

De balkons op de verdiepingen bestaan uit prefab betonnen elementen. De bovenzijde is voorzien van antislipprofiel, de onderzijde is vlak / gerold afgewerkt

De galerijen worden vervaardigd van prefab betonnen galerij elementen. De bovenzijde is voorzien van antislipprofiel, de onderzijde is vlak / gerold afgewerkt.

2.9. Woningscheidende wanden

De appartement scheidende wanden (tussen beide appartementen) en wanden tussen appartementen en verkeersruimten worden uitgevoerd als massieve wanden van kalkzandsteen in diktes conform opgave van de constructeur. Waar nodig worden wanden voorzien van een dilatatievoeg. Deze dilatatievoegen worden afgewerkt met een zogenaamd gaasband; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

2.10. Gevels

De wanden van de liftschacht zijn van kalkzandsteen in dikte conform opgave constructeur.

De aangegeven binnenspouwbladen van de kopgevels zijn van kalkzandsteen in dikte conform opgave van de constructeur en worden aan de spouwzijde voorzien van isolatie met een waarde conform de EPC berekeningen.

Waar nodig worden kalkzandsteenwanden voorzien van een dilatatievoeg. Deze dilatatievoegen worden afgewerkt met een zogenaamd gaasband; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

De binnen spouwbladen aan de langsgevels en galerijzijde zijn gevel vullende geïsoleerde HSB-elementen waarin de gevelkozijnen worden geplaatst. Afwerking aan de buitenzijde met gevelmetselwerk, cement-vezel plaat c.q. stroken-sidings en aluminium kaders, allen ventilerend aangebracht en in kleur conform het materiaal- en kleurschema. Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsplaat en behangklaar opgeleverd, dit betekent dat de wanden zijn afgewerkt, geschikt om te behangen.

De buitenzijde van de gevel is deels een gemetseld buitenspouwblad van schoonmetselwerk in nader te bepalen metselverband, waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Kleur van de gevelstenen volgens de kleur- en materiaalstaat. De stenen worden iets verdiept gevoegd of doorgestroken in kleur volgens kleurschema. In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen opgenomen welke zichtbaar blijven en niet worden afgewerkt.

2.11. (Lichte) Scheidingswanden

De binnenwanden van bergingen zijn gedeeltelijk van vellingblokken en gedeeltelijk van afgefilmde kalkzandsteen elementen. De wanden worden, om voldoende te ventilatie te creëren, deels niet doorgezet tot aan het plafond.

De niet dragende scheidingswanden in de appartementen zijn van gipsblokken 100mm. De wanden ter plaatse van de douche in de badkamer zijn van waterafstotende gipsblokken.

Bij de inpandige garage's worden geïsoleerde voorzetwanden aangebracht tegen de hierop aangrenzende appartementen. De voorzetwand zal worden afgewerkt met onbehandeld plaatmateriaal.

2.12. Daken (uitwendige scheidingsconstructie)

Het platte dak is evenals de verdiepingsvloeren gemaakt van een betonnen schilvloer conform opgave constructeur. Ook hier zijn aan de binnenzijde de langsnaden vellingkanten van onder zichtbaar. Aan de buitenzijde wordt isolatie met dakbedekking aangebracht. De isolatiewaarde en dikte van de isolatie zal aan de hand van de EPC berekeningen bepaald worden.

De terrassen op de derde verdieping worden voorzien van terrastegels.

2.13. Goten en Hemelwaterafvoeren

Op de platte daken en terrassen worden stadsuitlopen aangebracht welke buiten de gevel aansluiten op de hemelwaterafvoeren. Alle hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PVC met stalen ondereinden daar waar op de geveltekening aangegeven.

2.14. Metalen draagconstructies

De benodigde staalconstructies worden aangebracht conform opgave van de constructeur. De staalconstructies in de appartementen worden afgetimmerd met (daar waar nodig brandwerend) plaatmateriaal of brandwerend geschilderd. Deze aftimmeringen kunnen plaatselijk onder de plafonds gesitueerd zijn.

2.15. Gevelkozijnen

De kozijnen en ramen worden vervaardigd van hardhout. De onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren zijn van kunststeen of glasvezel versterkt kunststof. In de aanslagspanningen van de gevelkozijnen van de appartementen komen tochtweringsprofielen.

De detaillering is conform KVT, gefabriceerd onder KOMO-keur en volgens de garantienorm van de 'Stichting Garantiefonds Timmerwerk'.

Alle houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde in dezelfde kleur en dekkend geschilderd.

Waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren brandwerend uitgevoerd.

De kozijnen van de entree begane grond, de gangzone rond de bergingen en het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van aluminium kozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing.

Kozijnaansluitingen

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, daar waar nodig, stalen lateien of geveldragers aangebracht met de benodigde waterdichte aansluitingen in de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststeen c.q. kunststof vensterbank en geschilderde dagkantbetimmering. Kleur en materiaal volgens de bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.

2.16. Buitendeuren

De entredeuren van de appartementen worden uitgevoerd als houten voordeur. De balkondeuren worden uitgevoerd als deur van hardhout met glasopeningen.

In de tochtsluis hoofdentree zitten automatische aluminium schuifdeuren, de houten entree deur vanaf het parkeerterrein is voorzien van een elektrische sluitplaat. Beide zijn vanuit het appartementen te openen.

De garage deuren zijn geïsoleerde stalen overhead deuren met elektrische bediening.

2.17. Hang- en sluitwerk

De buitendeuren van de appartementen t.p.v. de balkons zijn voorzien standaard kruk-kruk deur beslag. De entredeur van de appartementen is voorzien van schilden met een kruk aan de binnenzijde en greep aan de buitenzijde. In de appartementen worden gelijksluitende cilinders aangebracht.

De draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting, raamschaar en een kruk en daar waar nodig een cilinderslotje.

De toegang aan de voor- en achterzijde van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf met een sleutel te openen zijn. Ook zijn deze deuren vanuit de appartementen aan te sturen.

2.18. Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten zijn van hout. Deze kozijnen worden uitgevoerd met stompe deuren en glasvlakken waar aangegeven op tekeningen. Aan beide zijden van dezelfde kleur voorzien als beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn stalen nastel kozijnen. Deze kozijnen worden uitgevoerd met opdek deuren en bovenlichten. In de kozijnen worden vlakke opdekdeuren aangebracht. Zowel kozijn als deur fabrieksmatig afgewerkt in kleur conform het materiaal- en kleurenschema

Onder de deur van de toilet en badkamers wordt een kunststenen dorpel toegepast. Deze zal geplaatst worden tussen de stijlen van het kozijn om niveauverschil tussen vloerafwerking op te vangen.

2.19. Beglazing

De buitenzijde van de algemene ruimtes worden voorzien van isolatie glas HR++. In de algemene binnen ruimtes wordt enkele transparante beglazingen geplaatst. Daar waar nodig in brandwerende uitvoering.

Blank isolerend dubbel glas met ongelijke glassdikten wordt aangebracht in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren van het appartement. E.e.a. conform de EPC-berekening.

Daar waar nodig wordt geluidswerend, veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en / of letselschade beperkend glas toegepast.

2.20. Trappen en hekken

De algemene ruimten worden bereikbaar gemaakt door betonnen trappen en waar nodig betonnen bordessen. Deze betonnen trappen worden voorzien van metalen hekken die worden gemonteerd op/aan de trapboom en rondom het trapgat. Daar waar trappen zijn omsloten door muren worden deze voorzien van metalen leuningen.

De vluchtrappen op de galerijen worden aan een zijde voorzien van een metalen scherm. De vloerranden van de vides worden waar nodig afgetimmerd met plaatmateriaal.

2.21. Zonwering

Aan de gevels is geen zonwering voorzien. Het later plaatsen van zonwering dient in overleg en met goedkeuring van de VvE plaats te vinden. Type zonwering is reeds bepaald door de architect en bij de VvE bekend.

Voor dit project bepaalde specifieke zonwering kan tegen meerprijs worden gekozen uit het overzicht optionele zonwering.

2.22. Metaalwerken

Naast de entree deur van de appartementen wordt een huisnummerbordje aangebracht welke overeenkomt met het huisnummer op het bellentableau nabij de entree van het gebouw.

In de algemene ruimtes worden verwijshorden aangebracht. Op de bergingen en de postkasten wordt een huisnummerbordje aangebracht.

Op een deel van de gevelkozijnen worden metalen schermen aangebracht, afwerking gepoedercoat in n.t.b. kleur.

Op en aan de gevels worden aluminium kader profielen aangebracht, afwerking gepoedercoat in n.t.b. kleur.

2.23. Tegelwerk

Ter plaatse van de badkamer en het toilet worden vloertegels volgens ruimte afwerkstaat geplaatst. Al het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met een kleur voeg. In de douchehoek wordt een vloerputje aangebracht. Het wandtegelwerk volgens ruimte afwerkstaat wordt uitgevoerd met een kleur voeg. De wanden van het toilet worden tot circa 1,20m1 hoog betegeld. De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld.

De voegen van vloer- en wandtegels zijn niet strokend. Voor vloer- en wandtegels gelden vooraf bepaalde kleuren.

2.24. Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de garage's en de bergingen worden voorzien van glad gespaande afwerkvloer.

Het plafond van de garage's en de bergingen zal geïsoleerd worden. Deze isolatie zal afgewerkt worden met een plaatmateriaal in kleur naturel.

De plafonds van de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen vloerplaten blijven hierbij in het zicht. In de meterkasten wordt geen spuitwerk aangebracht. De wanden boven tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk.

De niet betegelde of gespoten gipswanden en HSB elementen worden behangklaar opgeleverd, dit betekent dat de wanden zijn afgewerkt, geschikt om te behangen. Indien u de wanden wilt afwerken met sauswerk, dan dient er nog een extra egalisatie aangebracht te worden na oplevering. De kalkzandsteen wanden zullen behangklaar afgewerkt worden.

In de algemene ruimten worden de vloeren voorzien van coating of betegelde vloeren met een bijpassende plintafwerking. E.e.a. conform de ruimte afwerkstaat.

2.25. Binnenbetimmering en -inrichting

In de appartementen worden géén vloerplinten aangebracht.

Daar waar nodig en/of op de op verkooptekeningen aangegeven plaatsen worden tegen de wanden en/of plafonds leidingkokers aangebracht ten behoeve van de afwerking van een standleiding of ventilatiekanalen. De leidingkokers, welke bestaan uit kalkzandsteen metselwerk, gipsblokken of houten stijl- en regelwerk bekleed met beplating, worden op dezelfde wijze afgewerkt als de overige wanden.

Voorts worden kleine timmerwerken, welke tot een complete oplevering behoren, uitgevoerd en geschilderd.

In de lifthal op de begane grond is een zitmeubel opgenomen in de nis van de bergingswand.

2.26. Keukeninrichting

In de appartementen is standaard géén keuken opgenomen. Wel is er een basis keuken-installatie meegenomen. De op de verkooptekening aangegeven gestippelde opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de standaard installatie-voorzieningen.

Voor afzuiging middels een wasemkap dient u een recirculatiekap te gebruiken. Er is geen afblaaskanaal voor een wasemkap beschikbaar.

2.27. Schilderwerk

De gevel- en binnenkozijnen worden geschilderd in een dekkend verfsysteem in kleur volgens materiaal-en kleurenschema. Alle houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde met een zelfde kleur behandeld.

Al het overige houtwerk en plaatmateriaal binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf, met uitzondering van de reeds fabrieksmatig afgelakte / geschilderde onderdelen.

In de meterkasten en technische kasten wordt geen schilderwerk uitgevoerd. De in het zicht blijvende leidingen (CV, mechanische ventilatie, waterleiding, riool, e.d.) worden niet geschilderd.

2.28. Binnenriolering

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen en bij de afgedopte keuken aansluitpunten zonder stankafsluiter. Een en ander zoals op verkooptekeningen aangegeven en bij 'Sanitair' omschreven. De binnenriolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststof buizen. Het rioolsysteem wordt belucht uitkomend in de gecombineerde dakdoorvoeren of aparte riool ontluchtingsdoorvoeren.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

In de hydrofoor ruimte op de begane grond wordt een riool aangebracht voor het aansluiten van de uitstortgootsteen.

2.29. Waterinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de drinkwaterinstallatie gelden de berekenings-grondslagen conform de uitgaven van de NEN1006 die op dit werk van toepassing zijn. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionella veilig ontworpen conform "Integraal ontwerpen van legionella veilige appartementen"

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en wordt via de warmwatervoorziening (zie "Verwarmingsinstallatie") aangesloten op de benodigde tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten. De lucht-water-warmtepomp (zie "Verwarmingsinstallatie") en de daarbij behorende boiler worden om milieubewuste redenen en de huidige eisen in uw woning aangebracht en hebben een dusdanig vermogen dat er niet constant warmwater kan worden gevraagd.

De totale aaneengesloten douchetijd (zonder gebruik van de andere warmtapwaterpunten) bij de 19 woningen zonder bad, met een standaard douchekop van 7,5 liter/min, bedraagt bij de 200 literboiler circa 35 minuten. Opwarming van de volledige boilerinhoud (van geheel koud tot volledig opgewarmd) bedraagt vervolgens circa 2,5 uur.

De totale aaneengesloten douchetijd (zonder gebruik van de andere warmtapwaterpunten) bij de 5 woningen met bad, met een standaard douchekop van 7,5 liter/min, bedraagt bij de 300 literboiler circa 55 minuten. Opwarming van de volledige boilerinhoud (van geheel koud tot volledig opgewarmd) bedraagt vervolgens circa 2 uur.

Voor alle woningen geldt dat indien tijdens het douchen 1 of meer warmtapwaterpunten gebruikt worden, en/of er is kortstondig voor het douchen warmtapwater gebruikt, dit de warmwatercapaciteit zal beïnvloeden, dus de boiler zal eerder leeg zijn.

In de hydrofoorroimte op de begane grond wordt een koud-watertappunt aangelegd t.b.v. de uitstortgootsteen, warm water via een daar geplaatste boiler. Het verbruik van dit tappunt wordt middels een watermeter verrekend via de Vve.

2.30. Sanitair

Toiletruimte alle woningtypes:

- Een wandcloset van Villeroy & Boch O-NOVO kleur wit, WISA XS inbouw reservoir;
- Bedieningsplaat Wisa Argos kleur wit;
- Witte closetzitting met deksel Villeroy & Boch O-NOVO;
- Fonteintje Villeroy & Boch O-NOVO, kleur wit;
- Sifon messing met chromen muurbuis;
- Fonteinkraan Grohe Costa laag model;
- Bevestiging met plugbouten en stopkraantjes.

Badkamer alle woningtypes:

- Wastafel Villeroy & Boch O-NOVO 60 cm;
- Sifon messing met chromen muurbuis;
- Wastafelmengkraan Grohe FG Costa met ketting;
- Bevestiging met plugbouten en stopkraantjes;
- Doucheput Dijka met RVS 15x15cm deksel in de douchehoek;
- Thermostatische douchemengkraan Grohe;
- Doucheset Grohe Tempesta met glijstang.

Badkamers met toilet combinatie en bad, alleen voor woningtype F, K, L en M:

- Een wandcloset Villeroy & Boch O-NOVO kleur wit, WISA XS inbouw reservoir;

- Bedieningsplaat Wisa Argos kleur wit;
- Witte closetzitting met deksel Villeroy & Boch O=NOVO;
- Ligbad Villeroy & Boch O_NOVO (cas) 1800x800mm;
- Badsifon Viega met waste;
- Badmengkraan2-greeps Grohe Costa;
- Badset Grohe Tempasta glijstang;

Extra alleen in de type's F, L en M een tweede wastafel:

- Wastafel Villeroy & Boch O-NOVO 60 cm;
- Sifon messing met chromen muurbuis;
- Wastafelmengkraan Grohe FG Costa met ketting;
- Bevestiging met plugbouten en stopkraantjes;

Technische ruimte:

- Wasmachine tapkraan (tevens vulkraan CV) met beluchter en keerklep voor de wasmachine;
- Een afvoer met sifon voor een wasmachine ca. 700mm + vloer.

Keukenopstelling:

- Een afvoer op vloer niveau afgedopt exclusief stankafsluiter;
- Warm- en koudwaterleidingen op standaard plaats boven de vloer afgedopt.

2.31. Gasinstallatie

Er wordt géén gasinstallatie aangelegd in het woongebouw.

2.32. Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51.

De woningen worden voorzien van een lucht-water-warmtepomp waarvan de buiten-units op het plattedak van het gebouw zullen worden geplaatst. Deze installatie onttrekt zijn warmte aan de buitenlucht en geeft deze warmte mee aan het water dat hier door heen stroomt. Het water wordt vervolgens gebruikt voor de ruimteverwarming.

De verwarming wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. Deze wordt te plaatse van de badkamer bijgestaan door een elektrische handdoekradiator. De centrale temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer op ca. 1.500mm + vloer. De thermostaat in de woonkamer is de hoofdregeling van de cv installatie en de thermostaten in overige ruimten zijn een terug-regeling (master / slave regeling). De handdoekradiator is apart te regelen.

Doordat vloerverwarming een langere opwarmtijd heeft dan bijvoorbeeld een radiatoren verwarming dient men anders om te gaan met nachtverlaging. Vloerverwarming biedt meer comfort maar heeft ook een langere opwarmtijd nodig. In de praktijk is dit geen probleem, omdat hoofdvloerverwarming gelijkmatig, dus zonder nachtverlaging gebruikt dient te worden. De juiste wijze van gebruik zal in de 'Woonwijzer' worden beschreven.

In verband met legionella preventie worden koele vloerstroken aangebracht. In deze stroken word voldoende ruimte tussen de drinkwaterleidingen en vloerverwarmingsleidingen gehouden om opwarming van het koude water te voorkomen. Nabij grote glasoppervlakten worden de vloerverwarmingsleidingen dichter op elkaar geplaatst om warmteverlies in de winter te voorkomen.

De berekeningen en instellingen van de vloerverwarming zijn gebaseerd op de woning zoals deze wordt opgeleverd, dus zonder vloerafwerking / vloerafwerking tot een Rc waarde van max. 0,10 (m².K)/W. De keuze

van isolerende vloerbedekking heeft invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming, en kan leiden tot verlaging van het vermogen (met mogelijk klachten tot gevolg). Gedurende de bouw zult u hierover nader geïnformeerd worden.

Ondanks de goed geïsoleerde buitenbeglazing is koude straling bij (grote)ramen niet geheel uitgesloten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- Verblijfsruimten zoals woonkamer, keuken en slaapkamers 22 °C
- Verkeersruimten zoals entree en hal 18 °C
- Badruimte zoals de badkamer 22 °C

2.33. Ventilatievoorziening

De appartementen wordt voorzien van een balans ventilatiesysteem (WTW). Balansventilatie houdt in dat er (bij gesloten ramen en deuren) evenveel verse buitenlucht wordt toegevoerd in bijvoorbeeld de woonkamer en slaapkamers als er binnenlucht wordt afgevoerd uit bijvoorbeeld de keuken, het toilet en de badkamer. De verse lucht verplaatst zich tussen de verschillende vertrekken via de ruimte onder binnendeuren.

Warmteterugwinning betekent dat de warmte uit de af te voeren binnenlucht middels een tegenstroom warmtewisselaar wordt overgedragen aan de aan te voeren buitenlucht.

Het ventilatiesysteem wordt middels een standenschakelaar gestuurd.

De ventilatie-unit, de standenschakelaar en de toe- en afvoerventielen zullen ongeveer geplaatst worden op de op verkooptekening aangegeven plaats. Echter kan de positie van de toe- en afvoerventielen in de realiteit om technische redenen afwijken van de verkooptekening.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- Voor toe- en afvoer van ventilatielucht wordt onder de binnendeuren een opening gehouden van ca. 28mm+ 10mm t.b.v. vloerafwerking.

De berging in de appartementen is bestemd voor de opstelplaats van een wasmachine en droger en voor het aanbrengen van de WTW installatie. De WTW installatie heeft een grote box en aansluitslangen die verbinding maken met de ingestorte kanalen. Een en ander is uit het zicht bij gesloten deuren. Bij het openen van de deuren is de installatie echter geheel zichtbaar.

De opstelplaats van wasmachine en droger gaat uit van plaatsing op elkaar. Voor droger dient u een condensdroger te gebruiken. Er is geen lucht afvoer rooster in de betreffende ruimte. Er is wel een luchtafzuigpunt voor ventilatie van de betreffende ruimte.

De overige constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- In de gevels worden de nodige ventilatievoorzieningen opgenomen ten behoeve van de luchtsponw door middel van open (stoot)voegen.
- De kruipruimte onder de begane grond vloer wordt geventileerd door middel van in de buitengevel zichtbaar aangebrachte ventilatie kokers.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De juiste wijze van ventileren zal in de 'Woonwijzer' worden beschreven.

De 4 garageboxen worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. De geclusterde bergingen worden geheel natuurlijk geventileerd.

2.34. Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan het bouwbesluit en de garantienormen conform de uitgaven van de NEN 1010 welke op dit werk van toepassing zijn en wordt aangebracht als op verkooptekening aangegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter (levering en montage nutsbedrijf) in de meterkast en verdeelt over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten. Deels geïnstalleerd volgens het centraaldozensysteem, deels worden de inbouwdozen onderling aangesloten.

De schakelaars worden uitgevoerd in kunststof, als wandinbouwmodel, plaatsing op ca. 1.050mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld.

De wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof, als wandinbouwmodel met randaarde, plaatsing in verblijfsruimten op ca. 300mm boven de afgewerkte vloer, ter plaatse van de keuken opstelplaats op ca. 1.200mm boven de afgewerkte vloer en in overige ruimten op ca. 1.050mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld.

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker in het bellentableau van de postkasten nabij de entree van het appartementengebouw, nabij de entree aan de zijde parkeerterrein komt ook een extra bellentableau. Beide zijn voorzien van een videofoon installatie met een camerapaneel. Er zit ook een beldrukker naast de entree van elk appartement.

Aangezien het appartement niet over een gasaansluiting beschikt is deze voorzien van een aansluitpunt voor elektrisch koken (2 fasen, 2x230volt op aparte groep, max. 7,2kW).

In het appartement zijn op in de woon- en hoofdslaapkamer een bedrade CAI en data aangebracht, in de overige gebruiksruimtes zijn dit loze leidingen. Deze leidingen komen vanuit de meterkast en eindigen in een inbouwdoos op ca. 300mm boven de afgewerkte vloer. Eventuele loze leidingen ter plaatse van de keuken opstelplaats op ca. 100mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld.

De gemeenschappelijke elektra voorzieningen (armaturen, lift, verlichting entree, trappenhuizen, enz.) worden bemeterd door een gemeenschappelijke elektra meter in de centrale meterkast. De installatie van de bergingen is aangesloten op het bijbehorende appartement.

Installaties in algemene ruimten, garage's en bergingen worden uitgevoerd in opbouw. In de garage's en bergingen op de begane grond is een lichtpunt en wcd opgenomen. I

De garages zijn voorzien van een laadvoorziening voor elektrische auto's met een max vermogen van 3,7 kw per uur. De 3 garage's voor deelauto zijn gevoed via de centrale voorzieningen. De garage van nummer 22 is gevoed vanuit het appartement.

In de algemene ruimten van de bergingen tegenover bergingen nummer 12 en 13 zijn drie dubbel wcd opgenomen voor het laden van maximaal 5 scootmobiel.

In de hydrofooruimte is een aansluitpunt opgenomen voor de boiler bij de uitstortgootsteen welke is aangesloten op de CvZ.

2.35. Antennes, schotels en ontvangers

Het is niet toegestaan aan- en op het gebouw schotelantennes en/of gelijkwaardige zend- en/of ontvangst antennes te plaatsen, ook niet aan uw "eigen" gevel, balkon en/of op het dak. Het een en ander staat ook omschreven in het reglement van de VvE.

2.36. Zonnepanelen

Op het platte dak worden zonnepanelen geplaatst, aangesloten op de meterkasten van de individuele woningen en op de CVZ kast voor de gemeenschappelijke elektra voorzieningen.

Het aantal PV-panelen en de configuratie kan wijzigen, de definitieve selectie vindt tijdens het bouwproces plaats vanwege de snelle ontwikkeling van PV-panelen. Uitgangspunt voor verdeling op appartementen is als volgt
 Woningtype F, K, L en M krijgen 5 panelen per appartement van ca 325 Wp
 Overige woningtypes krijgen 3 panelen per woning n ca 325 Wp

De serie geschakelde zonnepanelen zorgen voor de opwekking van gelijkstroom (DC) door “Photo Voltaïsche” omzetting van zonlicht. Deze gelijkstroom wordt via hiervoor geschikte kabels naar de opgestelde omvormer geleid, waar deze wordt omgezet in bruikbare wisselstroom (AC) van het juiste voltage. De op deze manier opgewekte elektriciteit wordt vervolgens afgegeven aan de elektrische installatie.

2.37. Veiligheidsinstallatie

In de appartementen worden op de op verkooptekening aangeven plaatsen rookmelders geïnstalleerd. Deze rookmelders, welke zijn voorzien van een goedkeuringsvignet van het Keurmerkinstituut - Consumentenproducten, voldoen aan de eisen van de brandweer en zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie.

De algemene ruimte worden voorzien van armaturen en noodverlichting conform huidige wet- en regelgeving.

2.38. Onderhoudsinstallatie

Voor het onderhoud en de bewassing van de kozijnen zijn, behoudens de naar binnen draaiende delen (ramen en / of deuren) in de gevels, geen nadere voorzieningen meegenomen.

2.39. Liftinstallatie

De liftinstallatie wordt gemonteerd met stopplaatsen zoals aangegeven op de tekeningen. De liftkooi en liftschacht zijn voorzien van een automatische schuifdeuren. De lift voldoet geheel aan de nieuwste Europese richtlijnen en het Besluit liften. Mede daarom is de lift onder andere voorzien van een telefonische spreek-luisterverbinding welke, via een telefoonaansluiting in de algemene meterkast, direct communiceert met het servicecentrum van de lift leverancier.

Verder worden alle geëiste en bijbehorende voorzieningen aangebracht zoals verlichting en ventilatie in de liftschacht, een wandcontactdoos in de liftput, veiligheidsschakelaars, enz.

3. Materiaal- en Kleurenschema

3.1. Materiaal- en kleurenschema exterieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel		
Gevelsteen	Baksteen waalformaat	Bruin/oranje gemêleerd
Voegwerk (verdiept)	Mortel	Antraciet
Balkonplaten 1^e en 2^e verdieping	Beton	Naturel beton lichtgrijs
Gevellateien	Metaal, gepoedercoat	RAL 8004
Balustrades Galarijen en NW-balkon woningtype F	Thermische verzinkt en gepoedercoat staal	RAL 8004 / 9002, geperforeerd staal
Balustrades Balkons	Thermische verzinkt en gepoedercoat staal, met glaspaneel vulling	RAL 7039, glaspaneel met folie en “perfo” decoratie.
Schermen en raamschermen	Geperforeerd metaal	RAL 8004
Kader boven hoofdentree	Aluminium	RAL 9002
Gevelkozijnen		

Kozijnen en draaiende delen algemeen	Hardhout	RAL 7039
Kozijnen en draaiende delen gevels galerijzijde (allen)	Hardhout	RAL 8004
Kozijnen en draaiende delen hoofdentree en trappenhuis aan voorzijde	Hardhout	RAL 8004
Kozijnen en draaiende delen kopgevels direct grenzend aan verticale delen	Hardhout	RAL 8004
Raam- en deurbeslag	Aluminium	Blank
Glas	Isolerend glas	Helder
Dak		
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Zwart
Gecombineerde dakdoorvoeren	Gemoffeld aluminium	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC met stalen onder eind bij openbaar gebied.	
Trappen galerijzijden / plafond	Beton, luifel dak niveau en kopwanden galerijen aluminium	Naturel beton lichtgrijs, luifel dak niveau en kopwanden RAL 9002
Terras begane grond	Beton tegels	Grijs
Terras 3^e verdieping	Terras tegels	Antraciet

3.2. Materiaal- en kleurenschema interieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Appartementen		
Aftimmeringen	Multiplex of mdf	Crème-wit
Binnenzijde buitenkozijnen	Hout	Crème-wit / omschrijving binnen gelijk aan buiten
Binnenkozijnen	Stalen nastelkozijn	RAL 9010
Binnendeuren	Standaard opdek deur	RAL 9010
Vensterbanken	Kunststeen (kunststof)	Wit
Algemene ruimte		
Aftimmeringen	Multiplex of mdf	Crème-wit
Trappen	Beton glad	Naturel
Traphekken en leuning	Staal, poedercoating	Ral 7030
Binnenkozijnen	Hout	Crème-wit
Binnendeuren	Stompe vlakke plaatdeuren	Crème-wit
Plafonds garages	Houtwolcementplaten	Naturel
Plafonds bergingen begane grond	Houtwolcementplaten	Naturel
Lift	Standaard	Conform leveringsprogramma lift leverancier

4. Ruimte Afwerkstaat

4.1. Ruimte afwerkstaat algemene ruimten

Positie	Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Plint
begane grond	entreeportaal	Mosa Terra 600x600mm prijsgroep U84 en schoonloopmat	Spuitwerk	Systeemplafond	Mosa BP 95x600mm
	trappenhuis	Mosa Terra 600x600mm prijsgroep U84	Spuitwerk	Akoestisch	Mosa BP 95x600mm
	trappen en bordessen	prefab beton (trap en bordes)			kitnaad
	gangen	Slijtvaste vloercoating	Spuitwerk	Houtwolcement plaat geïsoleerd	
	bergingen		Vellingblokken, binnenspouwbladen glad afgewerkt	Houtwolcement plaat geïsoleerd	
1^e t/m 3^e verdieping	trappenhuis	Mosa Terra 600x600mm prijsgroep U84	spuitwerk	Akoestisch	Mosa BP 95x600mm
	trappen en bordessen	prefab beton (trap en bordes)			kitnaad

4.2. Ruimte afwerkstaat appartementen

Positie	Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Bgg t/m 3^e verdieping	woning m.u.v. badk, douche en wc	zwevende zandcementdekvloer	Kalkzandsteen, HSB en gibo behangklaar	spuitwerk op breedplaat (structuur spuitwerk)
	badkamer en douche	tegel 200x200mm, keuze uit 5 kleuren	tegel 200x250mm, keuze uit 4 kleuren, liggend tot plafond	spuitwerk op breedplaat
	toilet	tegel 200x200mm, keuze uit 5 kleuren	tegel 200x250mm, keuze uit 4 kleuren, hoogte 1200mm, daarboven spuitwerk	spuitwerk op breedplaat

5. Wijzigingen en meer- en minderwerk

5.1. Algemeen

Alle eventuele wijzigingen in opdracht van de projectontwikkelaar / bouwondernemer en / of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

Door de bouwondernemer wordt u een standaardlijst meer- en minderwerk ter beschikking gesteld. Op deze lijst kunt u standaard meer- en minderwerkzaamheden aangeven die u wilt laten uitvoeren dan wel laten vervallen.

De uitvoering van alternatieven en keuze van opties dient in een vroeg stadium kenbaar gemaakt te worden en is slechts mogelijk voor zover naar oordeel van de bouwondernemer de stand van het werk dit toelaat en / of de voortgang van de bouw hierdoor niet stagneert. Tijdens het verkoopgesprek zult u uitgebreid ingelicht worden over de verschillende opties.

Wijzigingen buiten de standaardlijst om zijn bespreekbaar. In een persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleider kunt u uw wensen kenbaar maken, waarna deze zal beoordelen of de wijzigingen mogelijk zijn; ze mogen onder andere niet in strijd zijn met de normen en eisen van het Bouwbesluit, Gemeentelijke voorwaarden en Woningborg en moeten technisch (en financieel) haalbaar zijn.

Daarnaast zijn individuele opties, welke invloed hebben op het uiterlijk van het appartementengebouw (of de standaard opties), in principe niet mogelijk.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige bouwondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze bouwondernemer geregeld te worden.

Van alle overeengekomen meer- en minderwerken ontvangt u van de bouwondernemer een opdrachtbevestiging. Deze opdrachtbevestiging is een totaaloverzicht en zal tijdens de bouw als opdrachtbrief dienen. Het is dus zowel voor de bouwondernemer als voor u zaak om goed na te gaan of alle overeengekomen meer- en minderwerken eenduidig op de opdrachtbevestiging zijn vermeld. Van het totale saldo meer- en minderwerk moet 25% bij opdracht betaald worden. U ontvangt hiervan een factuur. Het overige deel betaald u bij het gereed komen van het meer- en minderwerk, in de regel is dit bij de opleveringstermijn.

Het is **niet** mogelijk sanitair of andere onderdelen tijdens de bouw door een andere firma dan de leverancier / installateur van de bouwondernemer te laten leveren c.q. monteren.

In verband met garanties kunnen wij geen medewerking verlenen aan het laten vervallen van tegelwerk, sanitair en dekvloeren.

Voor enkele meer- en minderwerken geldt dat die onderdelen en eventueel hiermee samenhangende gevolgen niet meer gegarandeerd worden door Woningborg. Dit houdt in dat er een Woningborg waarborgcertificaat wordt verstrekt met daarop vermelding van een bijzondere bepaling. In deze bijzondere bepaling of clause wordt het bewuste meer- of minderwerk onderdeel en eventuele gevolgen uitgesloten van de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling.

6. Oplevering / Sleuteloverhandiging

6.1. Algemeen

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw appartement voor bewoning gereed zal zijn. Ieder appartement wordt uiterlijk opgeleverd binnen het aantal werkbare werkdagen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen nog veel ambachtelijk werk met zich mee brengt. Door vele factoren kunnen vertragingen (en soms ook vervroegingen) optreden. Als het vriest kan er niet gemetseld worden, als het regent niet geschilderd, etc.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve sanitair, tegels en glasruiten, deze worden schoon opgeleverd. Het bij de appartementen behorend terrein wordt ontdaan van uit de bouw ontstaan bouwvuil en puinresten.

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

Minimaal vijf werkbare dagen voor de oplevering krijgt u een uitnodiging om een opname te doen (een zgn. vooroplevering) voor het opstellen van een rapport van eventuele gebreken en tekortkomingen. Na deze opname wordt er naar gestreefd de gebreken en tekortkomingen van de opnamelijst voor de oplevering te herstellen.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de bouwondernemer uw appartement te inspecteren voor oplevering (sleuteloverdracht).

Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vast gelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering ontvangt u de sleutels van uw appartement, indien de akte van transport van het appartementsrecht en de eventuele hypotheekakte heeft plaats gevonden en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan: de gehele koop- en aanneemsom, waaronder begrepen het saldo van meer- en minderwerk, is betaald.

Het is dus zaak voor tijdige betaling van de termijnen zorg te dragen.

6.2. Oplevering via Vereniging Eigen Huis

Indien u lid bent van de Vereniging Eigen Huis kan de opname van uw appartement, die tot de oplevering moet leiden, door hen worden begeleid.

6.3. Onderhoudstermijn

Binnen drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, heeft u de gelegenheid om te berichten of er nieuwe onvolkomenheden, behoudens de gevolgen van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, na de oplevering zijn ontstaan. Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden: een appartement wordt gebouwd met 'levende' materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent dat er in hoeken bij stucwerk/ spuitwerk haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstig: ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout eerst moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen nooit worden voorkomen.

7. Kopersinformatie

7.1. Algemeen

De appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg waarbij de bouwondernemer is aangesloten. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt voor ondernemingen die zijn ingeschreven. Nadat uw besluit tot aankoop van een appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar het door de stichting uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen, enzovoort. Het garantiecertificaat wordt aangevraagd door de bouwondernemer.

7.2. Koop- en Aannemingsovereenkomst

De overeenkomst :

- een koopovereenkomst met Van Vliet-beheer bv voor de levering van het appartementsrecht, inclusief overige kosten
- en
- een aannemingsovereenkomst met Tervoort's Bouwbedrijf voor de bouw van het appartement.

Nadat de overeenkomsten door u, verkoper en bouwondernemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele overeenkomst wordt naar de notaris gestuurd, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Nadat de overeenkomst is ondertekend heeft u één kalenderweek bedenktijd. In deze week kunt u, zonder opgaaf van reden, de overeenkomst ongedaan maken.

7.3. Vrij Op Naam (VON)

De in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Eventuele prijsstijgingen tijdens de bouw, anders dan BTW, worden niet doorberekend.

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de appartement.
- De rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen.
- De aansluitkosten van telefoon, televisie en internet aansluiting.
- Eventueel meer- en minderwerk.
- Eventuele wijzigingen in het BTW percentage.

7.4. Wanneer moet u gaan betalen

Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij de (reeds) vervallen termijnen in rekening brengen:

- Indien u over 'eigen geld' beschikt, en de transportakte is gepasseerd, betaalt u de factuur.
- Wanneer u niet over 'eigen geld' beschikt en ook de hypotheekakte is nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop-en aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

De koopsom van het appartementsrecht wordt betaald bij de eigendomsoverdracht.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen conform artikel 4.1 van de aannemingsovereenkomst is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

7.5. Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale – op die datum verschuldigde – bedrag is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventuele ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- De akte van eigendomsoverdracht.
- De hypotheekakte.

7.6. De 5%-regeling

De zogenaamde 5%-regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw appartement snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in zijn werk?

U dient bij de oplevering van uw appartement alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt / voldaan. De bouwondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger (via Woningborg) een 'collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht' onder berusting gesteld van notariskantoor Erkamp Boots Willemsen te Alkmaar. Het bedrag waarop Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom. De bankgarantie blijft onder beheer van de

notaris tot de eventuele geconstateerde gebreken zijn verholpen. Deze dienen in het algemeen binnen vijftien werkbare dagen te zijn opgelost. Pas dan valt de bankgarantie vrij. Gelijktijdig met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard.

Het spreekt voor zich dat in een dergelijke regeling de werking precies verwoord is, zoals:

- De beoordeling van uw appartement.
- De betaling.
- De bankgarantie bij de notaris.
- De oplevering.
- Herstel van gebreken en tekortkomingen.
- Geschillen.
- Het vrijvallen van de bankgarantie.

Een en ander is dan ook opgenomen in de 'Model opleveringsregeling' met bijbehorende geschillenregeling (het 'reglement bindend advies'), die u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ter hand wordt gesteld.

7.7. Budget en financiering

De keuze van een hypotheek zal sterk afhankelijk zijn van uw financiële positie op dit moment en uw financiële draagkracht in de toekomst.

Hoe meer keus des te meer twijfel. De juiste hypotheek vinden is geen gemakkelijke opgave. Financieringsspecialisten kunnen u terzijde staan met een goed advies over wat in uw geval verstandig is.

Let er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (o.a. renteverlies tijdens de bouw) worden opgenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u ook op dit punt grondig door de financieringsspecialist informeren.

7.8. Een huis met Woningborgcertificaat



Om deze te kunnen geven heeft de bouwondernemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteiten van de uitvoerders, kredietwaardigheid, enz.. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld,

wordt niet alleen bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het huis met Woningborg-certificaat worden verkocht en ontvangt de verkrijger na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Als u een huis met Woningborg-certificaat koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement. Deze is zes jaar van kracht. Bij bepaalde technische gebreken zelfs 10 jaar. Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg, vastgesteld door het Koninklijk Notarieel Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers, de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen, de Consumentenbond, de Vereniging Eigen Huis en Woningborg. Dus u heeft altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje Woningborg-Garantie en waarborgregeling, waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie kunt vinden (onder andere ook over oplevering en gereedmelding).

- U blijft nooit met een half afgebouwde appartement zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de verkrijger en de bouwondernemer.

Op de installaties is geen aanvullende garantie van Woningborg van toepassing. De installaties vallen uiteraard wel onder de reguliere garantie.

Niet tot de levering behorende onderdelen, zoals de keuken en plinten, in de technische omschrijving uitgesloten onderdelen, eventueel in minderwerk vervallen onderdelen en leveringen van derden zoals water en elektra vallen buiten onze garantie en de van toepassing zijnde garantie en waarborgregeling.

De Woningborg garantie beschermt kortom gedurende vele jaren tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en aankoop van de appartementen verbonden kunnen zijn.

7.9. Politiekeurmerk Veilig Wonen®



Met uw veiligheid in en om de appartementen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden. Hiertoe wordt er bij de planopzet en -inrichting (paden, verlichting), en woningopzet (kozijnen, hang- en sluitwerk, gevelindelingen enz.) zoveel mogelijk rekening gehouden met de opgestelde eisen en richtlijnen ter verhoging van de inbraakpreventie en sociale veiligheid.

7.10. Service en garantie

Bij het kopen van een appartement komt nogal wat kijken. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders, enz., kunnen een en ander danig onoverzichtelijk maken waardoor u door de bomen het bos niet meer ziet. Wij helpen u echter tijdens het gehele proces om het spoor niet bijster te raken. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie. Deze technische omschrijving is er een voorbeeld van.

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u de 'Woonwijzer', met informatie die nodig is om uw appartement in een goede staat te houden, zoals; het onderhoudsschema, een opsomming van materialen en kleuren die voor uw appartement zijn gebruikt, kortom een naslagwerk met allerlei tips en suggesties.

In de garantieperiode draagt de bouwondernemer zorg voor het tijdig verhelpen van eventuele klachten.

7.11. Appartementsrechten / Vereniging van eigenaars

Het bouwblok wordt door middel van een Akte van Splitsing (en eventueel ondersplitsingen) door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de gebruiksrechten en anderzijds de eigendomsrechten:

- Een appartementsrecht is een aandeel in het complex dat de bevoegdheid geeft tot het alleen gebruik van een bepaald gedeelte van dat complex, namelijk uw privé gedeelte (woning) met de bijbehorende berging.
- Het eigendom van het gehele complex komt toe aan alle verkrijgers gezamenlijk, daarnaast heeft iedere verkrijger het gebruiksrecht van die gedeelten van het complex, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bedoeld (bijvoorbeeld het trappenhuis, de hal, de lift enz.).

De akte van splitsing regelt onder meer de eigendomsverhoudingen en stemverhoudingen binnen het complex.

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging.

Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaars van de appartementsrechten benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartementsrecht maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meerdere bestuurders zijn, wordt er een voorzitter benoemd, een secretaris en een penningmeester.

In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en privé gedeelten van het bouwblok. Alle kosten die hiermee samenhangen (verzekeringen,

onderhoud, energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten, reparaties, enz.) worden naar de leden omgeslagen in de servicekosten.

De wet eist dat de vereniging tenminste éénmaal per jaar een ledenvergadering beleggt. Tijdens deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en worden de servicekosten voor het komende jaar vastgesteld.

Om de vereniging een zorgeloze start te garanderen en de eigenaren zorgeloos te laten wonen, wordt het beheer in de eerste periode uitbesteed. Indien voortzetting van deze dienstverlening daarna door de bewoners op prijs wordt gesteld, kan het lopende contract gecontinueerd worden.

Een aantal zaken, zoals de verzekering van het complex na oplevering, moeten al snel door de vereniging geregeld worden. Om dit goed te kunnen doen en de daaraan verbonden financiële verplichtingen tijdig te kunnen voldoen, is er zeer tijdig een voorschot / eerste inleg nodig. De hoogte van dit voorschot is sterk afhankelijk van het aantal appartementsrechten en zal dus per complex verschillen.

7.12. Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door de bouwondernemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van uw appartement.

Controleer voor de opleveringsdatum:

- Uw opstalverzekering.
- Uw inboedelverzekering.

7.13. Veiligheid tijdens de bouw

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is de bouwondernemer tijdens de uitvoering (de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwondernemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van zaakkundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van de bouwondernemer. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein u, op eigen risico, toegankelijk. Middels de informatiebulletins of nieuwsbrieven zullen wij u van de data van deze kijkdagen op de hoogte stellen.

7.14. Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen gaan wij ervan uit dat dit door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Indien dit door een professioneel erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd dienen er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner / eigenaar getroffen te worden (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser alsmede bevestiging en zekering van de ladder).

8. Tot slot

Een nieuwbouwapartement bevat in de eerste periode van bewoning nog veel vocht (bouwvocht). Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te verwarmen / stoken.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Nabij de ventielen van de ventilatie kan door luchtcirculatie extra stofafzetting plaatsvinden wat zichtbaar wordt als gekleurde vlekken.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de appartementen worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na de oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht wordt opgesloten. Om dit zo veel mogelijk te voorkomen dient u het opstook- en afkoelprotocol zoals opgenomen in de 'Woonwijzer' op te volgen.

Wijzigingen in dekvloerafwerkingen (zoals het aanbrengen van vloerafwerkingen, parketvloeren enzovoort) kunnen niet zonder meer op de dekvloer(en) worden aangebracht. Daarbij zijn veelal extra voorzieningen ter voorkoming van contactgeluid (en ook scheurvorming) noodzakelijk en moeten deze voorzieningen volgens de geldende voorschriften (voor rekening verkrijger) worden aangebracht.

Let ook op bij het leggen / laten leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

Wij gaan er vanuit dat de door u ingeschakelde applicatuur van de vloerafwerking voorzieningen meeneemt om scheurvorming tot een minimum te beperken.

Diverse harde (houten) en zachte (tapijt) vloerbedekkingen kunnen de functionaliteit van de vloerverwarming negatief beïnvloeden. U dient het een en ander met uw leverancier goed af te stemmen.

Wij adviseren u verder niet in de dekvloeren te spijkeren of te boren in verband met de aanwezigheid van (o.a. veel vloerverwarmings) leidingen in de dekvloeren.

Daar waar bij wand afwerking behangklaar is aangegeven wil dit zeggen dat de grote oneffenheden in de (beton-, kalkzandsteen- en / of gips-) wanden zijn gedicht met gipsmortel. Afhankelijk van de behangkeuze (of ander afwerkingsmateriaal) kunnen er bepaalde nadere voorbereidende maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dient u dan zelf te nemen.

9. Algemene Projectgegevens

Planontwikkeling

Van Vliet Beheer BV
Hyacintenveld 33
1901 LM Castricum



Bouwondernemer realisatie en kopersbegeleiding

Tervoort Egmond
Mosselaan 124
1934 RD Egmond aan den Hoef
072-506 96 50



Projectarchitect:

BBHD Architecten
Rogier van der Weydestraat 8e
1817 MJ Alkmaar



Bouwkundige Begeleiding:

Floresteyn Vastgoedadvies
Dotterbloem 9
1902 CB Castricum



Projectmanager:

Glint Real Estate
De Cuserstraat 93
1081 CN Amsterdam



Verkoop:

Hopman ERA Makelaars Castricum
Torenstraat 2A
1901 ED Castricum
telefoon: 0251-657 700

