



DE HORN

HET BEST BEWAARDE
GEHEIM AAN DE VLIET

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ten behoeve van:

NIEUWBOUW VAN 24 APPARTEMENTEN:

- 24 APPARTEMENTEN
- 2 PENTHOUSES

IN HET PLAN "De Horn (fase 3)"

TE RIJNSBURG

Projectnummer: 19-00795

Datum: 09 september 2020

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

- Nieuwbouw van 26 appartementen in het plan “De Horn (*fase 3*)” te Rijnsburg bestaande uit de onderstaande types en bijbehorende bouwnummers:

*** Begane grond:**

<i>type M1AH</i>	: bouwnummer 1
<i>type M1A</i>	: bouwnummer 2
<i>type M1B</i>	: bouwnummer 3
<i>type M2B</i>	: bouwnummer 4
<i>type M3</i>	: bouwnummer 5
<i>type M4B</i>	: bouwnummer 6

*** Eerste, tweede en derde verdieping:**

<i>type M1AH</i>	: bouwnummers 12, 23 en 34
<i>type M1A</i>	: bouwnummers 13, 24 en 35
<i>type M1B</i>	: bouwnummers 14, 25 en 36
<i>type M2</i>	: bouwnummers 15, 26 en 37
<i>type M3</i>	: bouwnummers 16, 27 en 38
<i>type M4B</i>	: bouwnummers 17, 28 en 39

*** Vierde verdieping:**

<i>type P1</i>	: bouwnummer 45
<i>type P2</i>	: bouwnummer 46

- Het plan “De Horn (*fase 3*)” omvat in totaal 46 appartementen.

Naast de bovenstaande appartementen worden tevens de hieronder genoemde appartementen gerealiseerd, welke verder in zijn geheel buiten beschouwing van deze technische omschrijving zullen blijven:

*** Huurappartementen (*Dunavie*):**

<i>begane grond</i>	: bouwnummers 7 t/m 11
<i>eerste verdieping</i>	: bouwnummers 18 t/m 22
<i>tweede verdieping</i>	: bouwnummers 29 t/m 33
<i>derde verdieping</i>	: bouwnummers 40 t/m 44

- De bouw wordt gerealiseerd door:

Van Rhijn Bouw BV

Valkenburgseweg 62

2223 KE KATWIJK (ZH)

Tel.nr. (071) 401 6041

E-Mail: info@vrbkatwijk.nl

Website: www.vanrhijnbouw.nl

INHOUDSOPGAVE:

Algemene projectgegevens.....	1
PAR. 01 Voorrang bepalingen Woningborg	3
PAR. 02 Bouwbesluit.....	3
PAR. 03 Peil en maten.....	4
PAR. 04 Grondwerk	4
PAR. 05 Buitenriolering.....	5
PAR. 06 Bestrating	5
PAR. 07 Buiteninrichting.....	5
PAR. 08 Fundering.....	6
PAR. 09 Betonwerk	6
PAR. 10 Metselwerk	7
PAR. 11 Houten constructies	8
PAR. 12 Kozijnen, ramen en deuren.....	9
PAR. 13 Dakbedekkingen, randen en goten.....	10
PAR. 14 Kunststeen / hardsteen	11
PAR. 15 Stucadoorswerk.....	11
PAR. 16 Tegelwerken	12
PAR. 17 Dekvloeren	13
PAR. 18 Metaal- en kunststofwerk.....	14
PAR. 19 Binnentimmerwerken en -inrichtingen	14
PAR. 20 Beglazingen en schilderwerk.....	16
PAR. 21 Behang, vloerbedekking en stoffering	17
PAR. 22 Loodgieterswerk.....	17
PAR. 23 Verwarmingsinstallatie.....	19
PAR. 24 Ventilatie installatie	22
PAR. 25 Elektrische installatie.....	22
PAR. 26 Lifinstallatie.....	24
PAR. 27 Energie Prestatie Coëfficiënt.....	24
PAR. 28 Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen	24
PAR. 29 Staat van afwerkingen.....	25
PAR. 30 Algemeen.....	28
Algemene informatie.....	35

PAR. 01 VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Woningborg: www.woningborg.nl



Niet onder de Woningborg-garantie vallen voorzieningen buiten het woongebouw, zoals hierna onder paragraaf 06 (*Bestrating*) en paragraaf 07 (*Buiteninrichting*) is omschreven.

PAR. 02 BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit (*wetgeving*) wordt niet geredeneerd in “functionele eisen”, maar wel in “prestatie-eisen”. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer(s) en dergelijke maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid een opsomming van de verschillende begrippen zoals deze (*indien van toepassing*) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of brochure zijn gehanteerd.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- * verblijfsruimte
- * verkeersruimte
- * toiletruimte
- * badruimte
- * technische ruimte
- * bergruimte
- * onbenoemde ruimte

- * buiten bergruimte
- * buitenruimte

Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure

- woonkamer, keuken, slaapkamer(s)*
- entree, hal, overloop, gang*
- toilet*
- badkamer*
- meterkast (mk), (warmtepomp) techniek*
- kast, berging*
- nader aangegeven ruimten in het appartement*
- zoals bijvoorbeeld: hobby*
- (buiten)berging*
- terras, balkon, tuin*

Het oppervlak van de verblijfsruimten (*woonkamer, keuken en slaapkamer(s)*) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding.

In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de berekeningen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de “krijtstreep-methode” genoemd.

PAR. 03 PEIL EN MATEN

Het peil - P - van het woongebouw, van waaruit alle hoogtematen afgemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree van het woongebouw. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- kelder (*bergingen*) 3000 mm – Peil
- begane grondvloer 0 mm + Peil
- 1^e verdiepingsvloer 3000 mm + Peil
- 2^e verdiepingsvloer 6000 mm + Peil
- 3^e verdiepingsvloer 9000 mm + Peil
- 4^e verdiepingsvloer 12185 mm + Peil
- 5^e verdiepingsvloer 15185 mm + Peil

De genoemde maten in de technische omschrijving en op de verkooptekening(en) zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (*tenzij anders vermeld*). Hierbij is geen rekening gehouden met de door Van Rijn Bouw BV en/of door u als koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen(en).

In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en de realisatie van het woongebouw kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één ingang van het appartement een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) welke na oplevering door u als koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van 15 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper, minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Wij attenderen u erop om hiermee rekening te houden met de definitieve keuze van uw vloerafwerking(en).

PAR. 04 GRONDWERK

Voor het realiseren van het woongebouw worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden nodig zijn, zoals aanleg kelder, fundaties, (*nuts*)leidingen installaties, bestratingen, en dergelijke. Waar nodig wordt onder de werkvloeren van de betonconstructies en/of onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Onder de (*vrijdragende*) begane grondvloer van het woongebouw, ter plaatse van bouwnummer 1 t/m 6, wordt voor (*een gedeelte*) een beperkt bereikbare kruipruimte aangebracht. Deze is bereikbaar door middel van kruipluiken zoals deze op de verkooptekening(en) indicatief zijn aangegeven.

Op het bij het woongebouw behorende bouwkegel zal, daar waar geen bestrating wordt aangebracht, het oppervlak (*tuin*) in profiel (*onder afschot*) op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijkomende en voorkomende bodemmaterialen. Indien blijkt dat er op deze locatie onvoldoende grond aanwezig is, zal van elders gelijkwaardige grond worden aangevoerd en worden verwerkt. Deze dient door u als kopers (*Vereniging Van Eigenaren*) zelf na oplevering geschikt worden gemaakt voor het beoogde (*tuin*)gebruik.

PAR. 05 BUITENRIOLERING

De buitenriolering(en) wordt uitgevoerd in een kunststof buizenstelsel welke in zijn geheel vorstvrij wordt aangelegd en wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en indien nodig tevens wordt voorzien van een flexibele aansluiting(en).

Het rioolstelsel wordt in een gescheiden systeem (*vuilwater en hemelwater*) aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of op het aanwezige oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom van het appartement inbegrepen.

PAR. 06 BESTRATING

Op het bij het woongebouw behorende bouwkegel wordt zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) bestrating aangebracht, zoals:

- De terrassen van bouwnummer 1 t/m 6 worden voorzien van standaard gladde betonnen tegelbestrating, afm. 500 x 500mm, kleur standaard grijs.
- Het binnenterrein t.b.v. algemeen gebruik zal nader worden uitgewerkt passend bij het karakter van het woongebouw. Het binnenterrein is eigendom van de VVE en dient door de VVE te worden onderhouden.

PAR. 07 BUITENINRICHTING

Algemeen

Het gemeenschappelijk (*openbaar*) buitenterrein wordt voorzien van de benodigde bestratingen, straatkolken en riolering(en), straatverlichting, beplantingen e.d. conform de gestelde richtlijnen en eisen van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van het woongebouw, c.q. het appartement zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor echter wel hinderlijke omstandigheden, met name voor u als koper, kunnen ontstaan. Dit is echter **géén** reden om het woongebouw, c.q. het appartement niet op te kunnen leveren aan u als koper, c.q. te willen aanvaarden.

Opstelplaats afvalinzameling

In het openbaar gebied wordt voorzien in één (*of meerdere*) centrale opstelplaats(en) voor de gezamenlijke (*ondergrondse*) afvalverzameling conform de gemeentelijke voorschriften. Eén en ander is indicatief aangegeven op de situatietekening maar wordt uiteindelijk definitief bepaald door de desbetreffende dienst van de gemeente.

Berging

In de kelder wordt per appartement voorzien in één berging, één en ander zoals is aangegeven op de verkooptekening(en). In de berging is een enkele wandcontactdoos aanwezig, aangesloten op de installatie van het desbetreffende appartement, welke onder andere geschikt is voor het opladen van een elektrische fiets.

Vaste erfafscheidingen / beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt bij oplevering van het woongebouw voorzien in de hieronder genoemde erfafscheidingen:

- Rondom het gehele woongebouw:
Een gemetselde tuinmuur met ter plaatse van de toegang tot het binnenterrein een metalen draaihek.

Vanwege het feit dat alle beplanting(en) een “levend” natuurproduct betreft, worden deze slechts éénmalig aangeplant in een daarvoor geschikt plantseizoen (*eventueel ná de oplevering*). Het eventueel vervangen van de beplanting(en) is voor rekening van u als koper. Tevens geldt dat de genoemde maten van de beplanting(en) van toepassing zijn in een volgroeide situatie (*volwassen*), deze worden in een kleinere afmeting aangeplant.

De kopers (*VVE*) zijn conform de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht om de bij het woongebouw en/of appartement behorende vaste erfafscheidingen en beplantingen (*conform deze technische omschrijving en de verkooptekeningen*) te handhaven, te (*laten*) onderhouden en zo nodig te vervangen, om een éénduidige uitstraling te waarborgen.

De overige niet benoemde locaties, op het bij het woongebouw behorende bouwkegel, dienen door u als kopers (*VVE*) zelf na oplevering geschikt worden gemaakt voor het beoogde (*tuin*)gebruik.

Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen indien nodig worden gemarkeerd.

Terrasscherm

Niet van toepassing.

Buitenberging (bouwnummer 45 en 46)

Overeenkomstig de verkooptekening(en) wordt bij bouwnummer 45 en 46 een prefab ongeïsoleerde verduurzaamde vuren houten buitenberging geplaatst. De berging wordt voorzien van een kunststof hemelwaterafvoer. In de berging wordt een enkele wandcontactdoos en een lichtpunt op schakelaar geplaatst.

In de buitenberging wordt een hardhouten kozijn met deur, voorzien van een glasopening van gelaagd glas aangebracht.

PAR. 08 FUNDERING

Op basis van de resultaten van de (*ter plaatse*) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen worden de funderingen uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie op betonnen funderingspalen, conform het advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van Van Rhijn Bouw BV, in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

PAR. 09 BETONWERK

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier, één en ander ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

In het werk te storten beton

- de fundering, inclusief de eventueel benodigde poeren, balken en/of verzwaarde stroken;
- de vloer (*monolithisch afgewerkt*) en wanden van de kelder;
- de vloer en wanden van de liftput;
- de naden van de begane grondvloer t.p.v. de prefab systeemvloer;
- de druklaag op de breedplaatvloeren van het kelderdek, verdiepingsvloeren en dakvloer.

Prefab beton (daar waar aangegeven op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of constructeur)

- de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (*elementen*), de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- het kelderdek, de verdiepingvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in een breedplaatvloer;
- de trappen (*met trapbomen*) en de bordessen met een antislip structuur in de algemene ruimten, kleur: standaard grijs;
- de balkons (*bouwnummer 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39*), kleur: (*licht*)grijs;
- de kolommen ter ondersteuning van de balkons, kleur: (*licht*)grijs;
- de galerijen, kleur: (*licht*)grijs;
- de dakplaat t.p.v. de noodtrap (*pen*), kleur standaard grijs;
- de buitentrap (*treden*) met een antislip structuur naar de kelder (*bergingen*), kleur: standaard grijs
- de spekbanden, waterslagen, muurafdekkers en dakrand (*waar nodig*), kleur: (*licht*)grijs;
- de diversen kleine prefab (*indien nodig*), kleur: standaard grijs.

Prefab beton wandelementen

De bouwmuren en overige (*dragende*) wanden van het woongebouw worden conform de verkooptekening(en) uitgevoerd in prefab betonnen wanden (*elementen*), voorzien van de benodigde sparingen en fabrieksmatig ingestorte voorzieningen ten behoeve van de installaties.

In de bouwmuren, die worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties, ook na een afwerking, zichtbaar blijven doordat ter plaatse van een dilatatatie een krimpseur kan ontstaan.

In verband met de voorbereidingsprocedure van in de fabriek geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen is het noodzakelijk dat u als koper, in overleg en samenwerking met de kopersbegeleiding van Van Rhijn Bouw BV, in een vroeg stadium **alle** gewenste opties aangeeft zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst. Na een door de kopersbegeleiding nader te bepalen deadline is het **niet** meer mogelijk om wijzigingen te verwerken.

PAR. 10 METSELWERK

Kalkzandsteen

Een alternatief bouwsysteem voor de prefab beton wandelementen (*zie bovenstaande paragraaf*) zou kunnen zijn dat de bouwmuren en overige (*dragende*) wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte en sterkte volgens opgave van de constructeur.

De scheidingswanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd als niet dragende wanden in standaard schoonwerk vellingblokken dik 70mm en/of 100mm. In de vellingblokken kunnen onderling kleine nuanceverschillen in de kleur (*naturel*) voorkomen.

Gevelmetselwerk

De (*buiten*)gevels worden volgens de verkooptekening(en) traditioneel uitgevoerd in schoon metselwerk in een gebakken gevelsteen, volgens kleur(en), detaillering en andere uitwerking van de architect.

Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een metselverband volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (*uit*)sparingen, penanten en dergelijke.

In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, vochtkeringen, kunststof stootvoegroosters en/of ventilatie-roosters en dergelijke opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestroken voegwerk, volgens de kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden, op advies van de constructeur en de voorschriften van de fabrikant van de gevelsteen, de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, één en ander volgens de richtlijnen van de KNB.

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen, voorzien van kunststof stootvoegroosters, in het gevelmetselwerk.

Metselwerkopvang

Volgens opgave van de leverancier / constructeur wordt voor het ondersteunen van het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen de benodigde metselwerkwapening aangebracht en/of metalen lateien / geveldragers, welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 mm en/of 100 mm (*indien vereist*), volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte. De diverse wand op wandaansluitingen worden door middel van een kunststof U-profiel uitgevoerd. De scheidingswanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg.

PAR. 11 HOUTEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Het ontwerp en de uitvoering van de in deze technische omschrijving genoemde houtconstructies en de daarin toegepaste materialen zijn overeenkomstig de KVT en nadere besluiten hierop. Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouwhout voor balkhout, gordingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

Hellende daken (*bouwnummer 45 en 46*)

De hellende dakvlakken van de bouwnummers 45 en 46 worden uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en geïsoleerde dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De dakelementen worden aan de binnenzijde van het appartement (*t.p.v. de vliering*) voorzien van een plaatmateriaal, welke fabrieksmatig is voorzien van een "naturel" afwerklaag (*bruin of groen, afhankelijk van de leverancier*), welke verder niet meer wordt afgewerkt.

De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren én de plaatnaden van de dakelementen onderling worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken.

Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier, indien constructief benodigd, houten knieschotten voorzien van een plaatmateriaal (*in kleur dakelement*) en/of eventuele drukk balken geplaatst, welke in dat geval constructief benodigd zijn en dus **niet** verwijderd mogen worden!

Gevelbetimmeringen

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, boeidelen, overstekken en dergelijke uitvoeren in multiplex, indien benodigd voorzien van een vlakke houten geventileerde achterconstructie, één en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Vaste sierluiken (*bouwnummer 15 t/m 17, 26 t/m 28, 37 t/m 39, 45 en 46*)

Volgens de verkooptekening(en) wordt bij de hierboven genoemde bouwnummers een aantal houten vaste sierluiken geplaatst op de gevel (*niet functioneel*), één en ander volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

PAR. 12 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort of multiplex volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier. Het model evenals de draairichting van de deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

Onder de (*deur*)kozijnen wordt, daar waar nodig, een onderhoudsarme onderdorpel aangebracht.

Binnendeurkozijnen

De binnen(*deur*)kozijnen van de algemene ruimten van het woongebouw en het kozijn van de berging(en) in de kelder worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

De binnendeurkozijnen van de appartementen (*bouwnummers 1 t/m 6, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39*) worden uitgevoerd in een standaard metalen montagekozijn zonder bovenlicht, geschikt voor een opdekdeur, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag in een lichte kleur.

De binnendeurkozijnen van de appartementen (*bouwnummers 45 en 46*) worden uitgevoerd in standaard houten nastelkozijnen zonder bovenlicht (*afwerking d.m.v. zichtbare schroefdoopjes*), geschikt voor stompe deuren, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag in een lichte kleur, waarbij de houtnerf mogelijk nog zichtbaar is.

Binnendeuren

De binnendeuren van de algemene ruimten van het woongebouw en het kozijn van de berging in de kelder worden uitgevoerd in standaard vlakke stompe deuren (*met of zonder glasopening*) volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

De binnendeuren van de appartementen (*bouwnummers 1 t/m 6, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39*) worden uitgevoerd in standaard vlakke opdekdeuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte kleur. De deur tussen de hal en de woonkamer/keuken wordt voorzien van een standaard grote glasopening.

De binnendeuren van de appartementen (*bouwnummers 45 en 46*) worden uitgevoerd in standaard vlakke stompe deuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte kleur. Het deurstel tussen de hal en de woonkamer/keuken wordt voorzien van een standaard grote glasopening.

Hang- en sluitwerk buitendeuren

De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens.

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de (*deur*)krukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- de deur van de hoofdentree van het woongebouw wordt voorzien van een deurslot met een automatische ontgrendeling / deurdranger, aan de binnen- en buitenzijde een greep op schild. Aan de buitenzijde kan de deur automatisch worden bediend middels een sleutelschakelaar welke is geplaatst in het bellentableau, aan de binnenzijde wordt een drukknop geplaatst.
In het woongebouw is dit de enige deur die automatisch is te bedienen.
- de voordeur van het appartement wordt voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een vaste greep op schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild;
- de deur van de berging in de kelder wordt voorzien van een cilinderslot, aan de buiten- en binnenzijde een draaibare kruk op schild;
- de overige draaiende buitendeuren van het woongebouw worden voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- de cilinders van alle gemeenschappelijke buitendeuren van het woongebouw zijn gelijksluitend;
- de cilinders van de buitendeuren van het appartement en de (*binnen*)deur van de berging zijn gelijksluitend;
- de beweegbare ramen volgens de verkooptekening(*en*) worden voorzien van een draai(*kiep*)beslag met aan de binnenzijde een aluminium kruk.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit en aan de classificatie van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (*een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt*).

Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren worden afgehangen aan blank aluminium deurpaumelles en zijn voorzien van RVS deurkrukken met bijbehorende rozetten:

- de deur van de toiletruimte(*n*) en de badkamer(*s*) wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een loopslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

PAR. 13 DAKBEDEKKINGEN, RANDEN EN GOTEN

Hellende daken

De hellende dakvlakken van het woongebouw worden volgens de verkooptekening(*en*) voorzien van de benodigde keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken, het geheel volgens kleur(*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Platte daken

Op de platte daken van het woongebouw wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig wordt conform de EPC-berekening een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag én ten behoeve van de bereikbaarheid van de diverse gebouw gebonden installaties (*t.b.v. onderhoud*).

De platte daken van het woongebouw worden voorzien van een permanente valbeveiliging (*exclusief levering valharnas*) voor inspectie en onderhoud van de diverse gebouw gebonden installaties.

Belangrijk hierbij is dat de personen die toegang hebben / krijgen tot het dak over de benodigde kennis beschikken om met leeflijnen en andere persoonlijke beschermingsmiddelen te werken.

De terrassen van bouwnummer 45 en 46 worden voorzien van standaard gladde grijze betonnen (*dreen*)tegels (*afm. 500x500mm*), waar nodig opgelegd op (*verstelbare*) tegeldragers, één en ander volgens de verkoop-tekening(*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Het platte dak van de luifel wordt uitgevoerd **zonder** isolatielaag.

Dakranden en goten

De dakranden worden waar nodig afgewerkt met een zinken dekljst en/of afdekkap of een zinken en/of aluminium daktrim en/of afdakkap, één en ander volgens de nadere uitwerking van de architect.

De dakgoten worden uitgevoerd in naturel zink volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Van Rhijn Bouw BV houdt zich het recht voor om de dakranden en dakgoten uit te voeren in een gelijkwaardig alternatief bouwsysteem. Dit wordt tevens mogelijk vereist in verband met aanvullende regelgeving van de gemeente in het kader van duurzaam bouwen.

PAR. 14 KUNSTSTEEN / HARDSTEEN

Binnendeurdorpel

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte(*n*) en de badkamer(*s*) wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

Douchegelegenheid

Als afscheiding van de (*verdiepte*) betegelde vloer van de douche opstelruimte wordt in het vloertegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht van 50mm breed in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwing worden aan de binnenzijde hardstenen vensterbanken aangebracht, type Bianco C; dik 20 mm en circa 50 mm overstekend in de woonkamer en minimaal 20mm overstekend in de overige ruimten ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, één en ander volgens de verkooptekening(*en*).

Indien van toepassing worden de dagkanten en de “vensterbank” ter plaatse van het raamkozijn in de badkamer betegeld conform de gekozen wandtegels in de badkamer.

Bovenzijde inbouwreservoir

Op de bovenzijde van het inbouwreservoir(*s*) wordt een kunststeen afdekker aangebracht, type Granero Antraciet, dik 20mm en circa 20mm overstekend ten opzichte van het betegelde front van het inbouwreservoir.

Huisnummerbordje

Naast de voordeur wordt conform de verkooptekening(*en*) voorzien in een hardsteen huisnummerbordje in de afmeting 150 x150mm, het geheel volgens kleur(*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

PAR. 15 STUCADOORSWERK

Gevelafwerking (bouwnummer 1 t/m 6)

De buitengevel van de bovengenoemde bouwnummers wordt volgens de verkooptekening(*en*) voorzien van een stucwerk-afwerking, het geheel volgens kleur(*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

Plafondafwerking woongebouw (algemene ruimten)

De betonnen plafonds in de algemene ruimten van het woongebouw (*met uitzondering van de ruimten in de kelder én op de begane grond én het trappenhuis op de vierde verdieping*) worden voorzien van structuur-spuitwerk, één en ander zoals is omschreven in de staat van afwerkingen. De onderlinge V-naden van de vloerelementen blijven in het zicht.

De prefab betonnen trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden aan de onderzijde voorzien van structuurspuitwerk.

Plafondafwerking (appartement)

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien toegepast*) in het appartement, met uitzondering van de meterkast, techniek ruimte(n), berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) worden voorzien van structuur-spuitwerk, één en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

De onderlinge V-naden van de vloerelementen en gipsplaten (*indien toegepast*) blijven in het zicht.

Wandafwerking woongebouw (algemene ruimten)

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden van de bergingen en de bergingsgangen in de kelder én de traphal blijven onafgewerkt;
- de wanden van de entreehal van het hoofdtrappenhuis worden voorzien van glasweefselbehang met een structuur en schrobvaste muurverf;
- de overige wanden van de algemene ruimten (*met uitzondering van de hydrofooruimte, de scootmobiel berging en de traphal op de begane grond*) van het woongebouw worden voorzien van schrobvaste muurverf.

Wandafwerking (appartement)

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte(n) (*vanaf circa 1200 mm + vloer*) worden voorzien van structuurspuitwerk;
- de wanden van de meterkast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) blijven onafgewerkt;
- de overige (*niet betegelde*) wanden worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar afgewerkt;
- er wordt standaard géén behang aangebracht en/of geleverd.

Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze, door u als koper, zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld.

PAR. 16 TEGELWERKEN

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een kunststof hoekbeschermingsprofiel aangebracht in een standaard kleur.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het tegelwerk.

Wanden

De wanden worden volgens het standaard tegelpakket Ematite voorzien van wandtegels in één kleur, afmeting 300 x 600 mm in standaard kleur gevoegd (*horizontaal aangebracht*):

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 1200 mm + vloer;
- de wanden van de badkamer(s) tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloeren

De vloeren worden volgens het standaard tegelpakket Ematite voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 600 x 600 mm in standaard kleur gevoegd (*de vloertegels worden evenwijdig met de wanden en niet strokend met wandtegels aangebracht*):

- de vloer van de toiletruimte(n);
- de vloer van de badkamer(s).

In de badkamer(s) wordt het douchegebied (*circa 900x900 mm*) afgezet met een kunststeen dorpel(s) (*zie paragraaf 14*), en op afschot aangebracht naar de draingoot middels schuin geplaatste vloertegels conform de gekozen vloertegels van de badkamer.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende tegelkeuze te maken. Dit kan bij Tegelzetbedrijf & Showroom Zwarthoed-Kirry te Edam, welke tevens de door u uitgekomen wand- en vloertegels zal aanbrengeen.

Wanden (algemene ruimten)

De wanden van de entreehal van het hoofdtrappenhuis op de begane grond en op de verdiepingen worden voorzien van plinttegels 100mm hoog, volgens nadere uitwerking van de architect.

De wanden van de hydrofoorroimte worden voorzien van wandtegels in één kleur, afmeting 200x250mm in standaard kleur gevoegd (*horizontaal aangebracht*), volgens nadere uitwerking van de architect.

Vloeren (algemene ruimten)

De vloer van de van de entreehal van het hoofdtrappenhuis op de begane grond wordt voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 600x600mm in standaard kleur gevoegd, volgens nadere uitwerking van de architect.

De vloer van de hydrofoorroimte wordt voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 300x300mm in standaard kleur gevoegd, volgens nadere uitwerking van de architect.

PAR. 17 DEKVLOEREN

Op de betonvloeren van de verdiepingen wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking een standaard “zwevende” dekvloer aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties. Onder de dekvloer van bouwnummer 45 en 46 wordt een uitvullaag aangebracht.

Omdat er een anhydriet dekvloer wordt toegepast, maken wij u erop attent dat er géén cementgebonden lijmen toegepast kunnen worden voor (*steenachtige*) vloerafwerkingen.

In de splitsingsakte is opgenomen aan welke eisen en samenstelling de vloerbedekking van de privé gedeelten dient te voldoen zodat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.

Wij adviseren u om de aandachtspunten, zoals hierna onder paragraaf 23 (*Verwarmingsinstallaties*) is omschreven, in verband met de garantie voorwaarden voor te leggen bij uw vloerenleverancier.

De dekvloer van de berging t.b.v. scootmobiel(s) wordt voorzien van een slijtlaag.

PAR. 18 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Staalconstructie

In het woongebouw worden de benodigde staalconstructie(s) aangebracht, één en ander volgens berekening van de constructeur en/of leverancier en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Ter ondersteuning van de galerijplaten (*t.p.v. de binnengevels*) worden metalen kolommen geplaatst, het geheel volgens kleur(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de constructeur.

Leuningen / hekwerken

Op de galerijen, terrassen en balkons van het woongebouw worden metalen hekwerken geplaatst, welke in een kleur worden behandeld, één en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect. In de trappenhuizen wordt daar waar nodig aan 1 zijde een metalen leuning en/of hekwerk aangebracht in een kleur behandeld.

Noodtrappen

Volgens de verkooptekening(en) wordt in het noodtrappenhuis een thermisch verzinkte (*naturel*) metalen vluchttrap, inclusief de benodigde bordessen en hekwerken geplaatst.

Dakdoorvoeren / kanalen

Zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en) worden op de platte daken de benodigde dakdoorvoeren en kanalen (*in naturel kleur: onbehandeld*) aangebracht, ten behoeve van de ventilatie-installatie (WTW), warmte pomp en de rioolontluchting.

Huisnummerbordjes en verzamelbordjes

Het woongebouw wordt waar nodig voorzien van de benodigde standaard naamsaanduidingen en verzamelbordjes als bewegwijzering.

Postkast, bellentableau

In het kozijn van de entreehal van het woongebouw wordt volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect een metalen postkast in combinatie met een bellentableau geplaatst (*spreek-luister verbinding*) met voorzieningen ten behoeve van de videofoon in het appartement.

Vloerluik (bouwnummer 1 t/m 6)

Volgens de verkooptekening(en) worden in de bovengenoemde bouwnummers een thermisch verzinkt metalen matrand aangebracht, waarin een geïsoleerd cementgebonden houtvezelplaat (*vloerluik*) wordt opgenomen als toegang van de beperkt bereikbare kruipruimte onder de begane grondvloer.

Fietshulp

Op de buitentrap (*treden*) naar de kelder (*bergingen*) wordt een fietsgoot met ondersteuning (*comfort systeem*) aangebracht ten behoeve van het op- en aflopen met een fiets naar de berging, het geheel volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

PAR. 19 BINNENTIMMERWERKEN EN -INRICHTINGEN

Vloerplinten

Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Daar waar in de algemene ruimten van het woongebouw de vloer wordt afgewerkt met een schoonloopmat of projecttapijt worden standaard fabrieksmatig (*blank*) afgelakte houten vloerplinten aangebracht.

Meterkast

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

Diverse aftimmeringen

Ter hoogte van de verdiepingsvloeren in de algemene trappenhuizen en t.p.v. de vide van bouwnummer 45 wordt indien nodig een vloerrand aftimmering aangebracht.

Vlizotrap

De vliering van bouwnummer 45 en 46 is bereikbaar met een standaard vlizotrap.

Afwerking plafond

Het plafond in de hoofdentree op de begane grond wordt uitgevoerd in een houten latten plafond, het geheel volgens kleur (*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

De plafonds in het trappenhuis op de verdiepingen worden daar waar nodig voorzien van een akoestisch plaatmateriaal en/of spuitwerk, het geheel volgens kleur (*en*), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

In de kelder, de traphal tussen bouwnummers 6 en 7 én het trappenhuis op de vierde verdieping worden de plafonds en de wanden daar waar nodig (*dus plaatselijk*) voorzien van een geïsoleerde, houtwolcementplaat, kleur wit / naturel, één en ander zoals is omschreven in de afwerkstaat en nadere uitwerking van de architect.

Keukeninrichting

Bij aankoop van het appartement ontvangt u een keukencheque, welke is bestemd voor de aanschaf van een keuken naar geheel uw eigen keuze, ter waarde van:

- € 6.000,- incl. BTW voor bouwnummer 1 t/m 6, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39;
- € 7.000,- incl. BTW voor bouwnummer 45 en 46.

Voor dit project is Bruynzeel Keukens geselecteerd als projectleverancier, de showroom(s) worden door ons geïnformeerd over de benodigde relevantie informatie van de keuken in uw appartement.

Op de verkooptekening (*en*) is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een combimagnetron (*oven*);
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken (*inductiekookplaat*);
- een loze buisleiding met controledraad (*nabij de spoelbak*) t.b.v. een boiler;
- een koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (*afgedopt*);
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (*afgedopt*).

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u de mogelijkheid geboden om met verrekening de standaard aansluitpunten te verplaatsen, c.q. uit te breiden. Wij verwijzen u hiervoor naar de standaard optiepakketten zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

PAR. 20 BEGLAZINGEN EN SCHILDERWERK

Beglazing

In de glasopeningen van de vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende beglazing aangebracht conform de huidige wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de energieprestatie berekening van het appartement (*zie paragraaf 26*).

De glasopeningen worden, daar waar nodig volgens de brandweervoorschriften, voorzien van standaard brandwerende beglazing.

Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van blank enkelbladig glas.

Buitenschilderwerk (*volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect*)

Als buitenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect:
 - * *de kozijnen worden waar mogelijk op de fabriek voorzien van beglazing en compleet fabrieksmatig afgewerkt, waarbij de beglazingskit in een bijpassende standaard kleur (mogelijk afwijkend van de kleur van het kozijn) wordt aangebracht;*
- de diverse (gevel)betimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect.;
- de volgens de verkooptekening(en) aangegeven gestucte (buiten)gevels worden behandeld met een verfsysteem, één en ander in een kleur volgens nadere uitwerking van de architect.

Binnenschilderwerk (*algemene ruimten*)

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en indien nodig op het werk voorzien van een aflaklaag;
- de houten binnen(deur)kozijnen van de algemene ruimten van het woongebouw worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en op het werk voorzien van een aflaklaag;
- de liftdeuren en omlijsting (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in RVS geborsteld*);
- de diverse aftimmeringen gronden en op het werk voorzien van een aflaklaag in een lichte kleur.

Binnenschilderwerk (*appartement*)

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag, welke verder niet meer op het werk zal worden afgewerkt;
- de diverse aftimmeringen gronden in een lichte kleur;
- de eventuele verdeelstukken van de verwarmingsinstallatie, indien uitgevoerd in hout.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- * *al het binnenschilderwerk van de appartementen wordt voorzien van een grondlaag / fabrieksmatig aangebrachte aflaklaag zoals hierboven is omschreven, na de oplevering dient de koper dus zelf nog zorg te dragen voor een eventuele eindafwerking;*
- * *in het zicht blijvende leidingen van de installaties worden niet afgewerkt;*
- * *door toepassing van milieuvriendelijke beitsverf is het mogelijk dat de houtnerf nog zichtbaar is;*
- * *de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde, waarbij in de Interieur-impressie(s) een afwijkende kleur kan worden getoond.*

PAR. 21 BEHANG, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Vloerbedekking

De vloer van de entreehal van het woongebouw en de traphal wordt volgens de verkooptekening(en) deels voorzien van een schoonloopmat, in kleur volgens de kleuren en materialenlijst van de architect.

PAR. 22 LOODGIETERSWERK

Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken, terrassen, balkons, galerijen en goten worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 05:

- alle hemelwaterafvoeren aan de buitengevel uitvoeren in standaard naturel zink, ronde uitvoering (*ongepatineerd*);
- indien benodigd worden noodoverlopen toegepast conform opgave constructeur.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem eventueel voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de waterleverancier en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen conform “Integraal ontwerpen van legionella veilige woningen” april 2011.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt het appartement volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- vaatwasmachine (*afgedopt T-stuk in opgaande koudwaterleiding keukenmengkraan*);
- spoelreservoir toilet;
- fonteinkraan;
- douche thermostaatkraan;
- bad thermostaatkraan (*bouwnummer 4, 15, 25, 37, 45 en 46*);
- wastafelmengkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / tapwater voorraadvat.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt het appartement volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp (*boilervat*) naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- douche thermostaatkraan;
- bad thermostaatkraan (*bouwnummer 4, 15, 25, 37, 45 en 46*);
- wastafelmengkraan.

Sanitair

Het appartement wordt voorzien van Villeroy & Boch keramisch projectsanitair in de kleur wit en bevat de volgende combinaties zoals op de verkooptekening(en) (aantal en positie) is aangegeven:

(N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.)

Closetcombinatie (Bouwnummer 1 t/m 6, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39):

- wandcloset type Architectura (diepspoel) met inbouwreservoir en dual bedieningsplaat;
- kunststof closetzitting met (softclose) deksel.

Fonteincombinatie (Bouwnummer 1 t/m 5, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39):

- fontein type Architectura (afmeting 360 x 260 mm) met kraangat en overloop;
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan XS-size, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom.

Wastafelcombinatie (Bouwnummer 1 t/m 5, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39):

- wastafel type Architectura (afmeting 600 x 470 mm) met kraangat en overloop;
- Grohe Eurosmart wastafel mengkraan M-size, gladde body, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, type push open, kleur chroom;
- spiegel (afmeting 800 x 600 mm) gemonteerd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie (Bouwnummer 1 t/m 5, 12 t/m 17, 23 t/m 28 en 34 t/m 39):

- draingoot met corrosievast metalen rooster (lengte 700 mm);
- Grohtherm 1000 thermostatische douchmengkraan met douchegarnituur, kleur chroom;

Badcombinatie (bouwnummer 4, 15, 25 en 37):

- bad type Architectura uitvoering acryl (afmeting 1800 x 800mm)
- Grohe Eurosmart badmengkraan, kleur chroom (incl. douchgarnituur);

Closetcombinatie (bouwnummer 45 en 46):

- wandcloset type Avento (diepspoel) met inbouwreservoir en dual bedieningsplaat;
- kunststof closetzitting met (softclose) deksel.

Fonteincombinatie (bouwnummer 45 en 46):

- fontein type Architectura (afmeting 360 x 260 mm) met kraangat en overloop;
- Grohe Concetto fonteinkraan XS-size, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom.

Douchecombinatie (bouwnummer 45 en 46):

- draingoot met corrosievast metalen rooster (lengte 700 mm);
- Grohe Tempesta Cosmopolitan 210 douchesysteem met thermostaatkraan;
- Novellini Lunes H glazen inloop douchewand (alleen t.p.v. de 2^e badkamer).

Wastafelcombinatie (bouwnummer 45 en 46):

- wastafel type Avento (afmeting 1000 x 470 mm) met kraangat en overloop;
- Grohe Concetto wastafel mengkraan S-size, gladde body, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, type push open, kleur chroom;
- spiegel (afmeting 1000 x 600 mm) gemonteerd met spiegelklemmen.

Wastafelcombinatie 2° badkamer (bouwnummer 45 en 46):

- wastafel type Avento (afmeting 600 x 470 mm) met kraangat en overloop;
- Grohe Concetto wastafel mengkraan S-size, gladde body, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, type push open, kleur chroom;
- spiegel (afmeting 800 x 600 mm) gemonteerd met spiegelklemmen.

Badcombinatie (bouwnummer 45 en 46):

- bad type Subway uitvoering acryl (afmeting 1800 x 800mm)
- Grohtherm 1000 Cosmopolitan M thermostatische badmengkraan;
- Grohe Tempesta Cosmopolitan 100 doucheset.

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

Merk en type zijn onder voorbehoud van levering op het moment van uitvoering van de bouw. Indien merk(en) en/of type(n) niet meer leverbaar is/zijn, dan zal dit zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan de kopers worden doorgegeven en naar een gelijkwaardig alternatief worden gezocht.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende sanitairkeuze te maken. Wij verwijzen u hiervoor naar de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

Gasinstallatie

Het appartement wordt gasloos, dus zonder aansluiting op het gasnet, opgeleverd.

PAR. 23 VERWARMINGSINSTALLATIE

Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen wordt uitgegaan van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten bereikt en onderhouden kunnen worden waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarin verwarmingselementen en/of vloerverwarming geïnstalleerd zijn:

- woonkamer : 22° C
- keuken : 22° C
- slaapkamer(s) : 22° C
- badkamer : 22° C
- hal / gang : 18° C
- toiletruimte(n) : 18° C
- techniek ruimte : onverwarmd

* *Voor de verkeersruimten van het appartement geldt dat er geen temperatuursgarantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.*

* *De algemene ruimten ter plaatse van de begane grond (alsmede de bergingen in de kelder) en de verdiepingen van het woongebouw worden in zijn geheel **onverwarmd** uitgevoerd.*

In het appartement wordt een individuele installatie aangebracht, waarmee het appartement, zónder gas, op een duurzame wijze wordt voorzien van warmte, warm tapwater én elektriciteit. Optioneel is het mogelijk om het appartement te koelen, zoals dit wordt aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

Het systeem bestaat uit twee hoofdcomponenten:

- Per appartement een set Triple Solar • PVT warmtepomppanelen op het platte dak van het woongebouw; dit is een combinatie van een PV-paneel (*een zonnepaneel dat elektriciteit genereert*) en een collector, die warmte uit de omgeving onttrekt.
- Een (*elektrisch aangedreven*) water/water warmtepomp die geplaatst is in de techniek ruimte in het appartement, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*).

Naast deze installatie wordt in de badkamer(s) aanvullend een (*elektrische*) handdoekradiator aangebracht, waarvan de afmetingen naar aanleiding van een warmteverliesberekening, door de installateur worden bepaald.

Hieronder geven wij u een korte uitleg over het systeem.

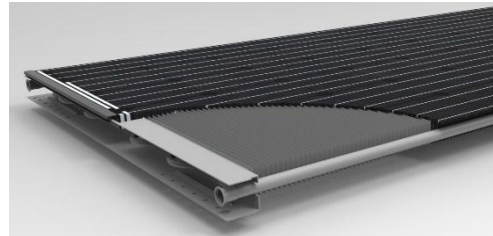
Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Triple Solar: www.triplesolar.eu



Hoe werkt een Triple Solar • PVT warmtepomppaneel

Een PVT warmtepomppaneel wekt elektriciteit op via het zonnepaneel en wint daarnaast óók warmte uit 3 bronnen, namelijk; daglicht, zonlicht en buitenlucht. Terwijl de elektriciteit naar het elektriciteitsnet gaat, wordt de warmte doorgegeven aan de warmtepomp. Dankzij deze combinatie van drie bronnen voor warmte is het rendement van het PVT warmtepomppaneel hoog – hoger dan dat van bijvoorbeeld een zonneboiler die alleen gebruik maakt van direct zonlicht. Het vormt daardoor tevens een stabiele energiebron in ieder jaargetijde, 24 uur per dag.

Het thermisch gedeelte van het warmtepomppaneel is gemaakt van aluminium vinnen. Door koperen buizen onder het oppervlak stroomt speciale vloeistof: glycol. Deze vloeistof neemt de omgevingswarmte op vanuit de drie bronnen (*daglicht, zonlicht en buitenlucht*) en geleidt deze naar de warmtepomp.



Hoe werkt een warmtepomp

De warmte uit de bron (*de PVT warmtepomppanelen*) heeft een relatief lage temperatuur. In de warmtepomp wordt de warmte omgezet in bruikbare warmte met een hogere temperatuur voor een appartement, denk aan verwarming en warm tapwater. De warmtepomp, die op elektriciteit werkt, vervangt daarmee de traditioneel gasgestookte cv-ketel.

De aansturing van de warmtepomp is geregeld door een hoofdunit in de woonkamer en individuele thermostaten in de slaapkamers, één en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*). Dit wordt veelal een regeling per vertrek of een master-master regeling genoemd. Deze regelingen werken nauw samen met de aansturing van de warmtepomp.

De warmte wordt in het appartement afgegeven door middel van laagtemperatuur vloerverwarming, hiervoor gelden de onderstaande aandachtspunten:

- * *Een laagtemperatuur vloerverwarming is een traag reagerend systeem, waarbij u rekening moet houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden (geen nachtverlaging).*
- * *In verband met de afgifte van de warmte is het belangrijk dat u een juiste vloerafwerking kiest met een lage warmteweerstand welke niet hoger mag zijn dan $R_b = 0.09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, (tegelaafwerking, PVC, vinyl, laminaat, e.d.). Laat u goed informeren door uw vloerenleverancier.*
- * *In verband met de werking van een nieuwbouw appartement en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend (open) is.*

- * *Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.*
- * *De definitieve uitwerking van koperskeuzen c.q. optie(s) kunnen leiden tot een grotere en/of andere technische ruimte dan nu is voorzien. Eventuele vergroting van de technische ruimte en/of een wijziging in de opstelling van installatieonderdelen kan ten koste gaan van een aangrenzende ruimte. Indien van toepassing, worden kopers hierover vóóraf geïnformeerd.*
- * *Het stroomverbruik van deze installatie kan hoger zijn dan u gewend bent bij een traditionele cv-installatie.*

Invloed van de zon

Een PVT warmtepompaneel is voor warmte niet afhankelijk van de zon, omdat het warmtepompaneel ook in staat is om de warmte uit de buitentemperatuur én daglicht te halen. Toch heeft het natuurlijk wel voordeel van zonlicht. Door de zon ontstaat namelijk een hogere brontemperatuur, waardoor de warmtepomp minder elektriciteit nodig heeft om uiteindelijk bruikbare warmte af te geven.

Overdag en in de zomer werkt de warmtepomp daardoor zuiniger dan 's nachts en in de winter. Wat elektriciteit betreft, geldt natuurlijk nog altijd: méér zon is méér elektriciteit.

Warmtapwater

Voor de bereiding van warmtapwater wordt er bij de warmtepomp een boilervat aangebracht, de totale inhoud van dit boilervat is 150 liter, de effectieve inhoud van 55 °C betreft circa 125 liter.

Het is van belang om uw warmwaterverbruik af te stemmen op de installatie met een warmtepomp en boiler. Deze installatie wordt veelal bestempeld als een duurzame installatie, waarbij het dan ook van belang is dat u duurzaam omgaat met het gebruik van warmtapwater. Naast een maximale tapduur is er namelijk ook een bepaalde opwarmtijd nodig om de boiler weer op een duurzame manier op te kunnen warmen. Om u een idee te geven wat de restricties zijn waar u rekening mee moet houden hebben wij onderstaande informatie vanuit de fabrikant van de warmtepomp toegevoegd.

Allereerst de effectieve warmwater inhoud van de boiler, deze is niet 150 liter maar betreft circa 125 liter met een temperatuur van 55 °C. Aangezien u tijdens het gebruik van warmtapwater altijd koudwater bijmengt is het belangrijk om dit in de berekening van een maximale tapduur op te nemen. Veelal gaat men uit van een warmwater gebruikstemperatuur van 37 °C.

Wanneer we deze gebruikerstemperatuur (37 °C) doorrekenen met de effectieve boilerinhoud (55 °C) is er geen 125 liter maar circa 200 liter beschikbaar.

Voorbeeld berekening:

Wanneer u gebruik maakt van de douche (douchekop in een watersparende stand) verbruikt u gemiddeld tussen de 6 tot 8 liter per minuut en kunt u (zonder gebruik te maken van een ander tappunt) tussen de 25 en 30 minuten gebruik maken van de boiler. Na dit tijdsbestek is de boiler leeg en heeft de warmtepomp circa 2 à 3 uur nodig om weer op een temperatuur uit te komen van 55 °C in de boiler.

Het (tegelijktijd of individueel) gebruik van een keuken-, wastafel- of douchemengkraan heeft invloed op de tapduur van de boiler. Immers, hoe groter de totale afname hoe korter de tijd dat er warmwater beschikbaar is. Mocht u toch meer comfort wensen dan kunt u optioneel kiezen voor een uitbreiding van de boilerinhoud van standaard 150 liter naar 200 of zelfs 270 liter.

Aan de uitgangspunten kunt u geen rechten ontfemen, de berekening is gebaseerd op een gemiddelde van temperaturen (koud- en warmwater temperatuur) en afname hoeveelheden (die per tapkraan en garnituur verschillend zijn). Deze kunnen sterk afwijken van uw specifieke ervaringen tijdens het gebruik van de installaties.

PAR. 24 VENTILATIE INSTALLATIE

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde Warmte Terug Win ventilatiesysteem (*WTW*), waarbij de *WTW*-unit wordt geplaatst in de technische ruimte zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*).

Door een motor in de *WTW*-unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en in de *WTW*-unit opgewarmd door, vanuit het appartement, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van het appartement ingeblazen. Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door het appartement getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer en toiletruimte (*n*) welke zijn aangesloten op de *WTW*-unit. Hierbij wordt de warmte weer uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd waarna het gehele proces zich weer van voren af aan wordt herhaald.

De luchttoevoer punten worden voorzien van een kunststof inblaasrooster en de afzuigpunten worden voorzien van een metalen afzuigrooster, één en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*). De ventielen (*geplaatst in het plafond en/of de wand*) worden per vertrek ingemeten en afgesteld. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is, dan dat er mogelijk is door de openingen onder de deur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een Erratum.

De bediening van het *WTW*-ventilatiesysteem gebeurt door middel van een CO₂ regeling in de woonkamer / keuken zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening (*en*).

De berging (*en*) in de kelder wordt collectief geventileerd door natuurlijke toevoer van buitenlucht (*d.m.v. ventilatieroosters*) en mechanische afzuiging.

De overige algemene ruimten worden met name op een natuurlijke wijze geventileerd volgens de geldende normen.

PAR. 25 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier, de NEN 1010 en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het elektraleverend bedrijf.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in het appartement worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en elektrapunten in de (*buiten*)berging, de technische ruimte (*n*), trap- en meterkast en de (*eventuele*) onbenoemde ruimte (*n*) worden in het zicht gemonteerd (*opbouw*).

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden in wit kunststof inbouw (*met ovale inbouwdozen*) en/of opbouw uitgevoerd, model van het merk Jung. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen en loze leidingen CAI en telefoon, wandcontactdoos koelkast en combioven (*magnetron*), perilex aansluiting (*2 fasen*) t.b.v. elektrisch koken;
- 450+ Peil t.b.v. loze buisleiding boiler;
- 650+ Peil t.b.v. wandcontactdoos vaatwasser;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (*eventueel gecombineerd met wandcontactdoos*);
- 1200+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad, wandcontactdoos badkamer;
- 1350+ Peil t.b.v. schakelmateriaal toiletruimte(*n*);
- 1500+ Peil t.b.v. ruimtethermostaat verwarming en sturing balansventilatie;
- 1750+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht badkamer (*achter spiegel*);
- 2450+ Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u de mogelijkheid geboden om met verrekening de standaard aansluitpunten uit te breiden. Wij verwijzen u hiervoor naar de standaard optiepakketten zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

In het appartement worden daar waar vereist volgens de geldende eisen niet-ioniserende optische (*gekoppelde*) rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

Locatie wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten

Daar waar de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten door (*onvoorziene*) omstandigheden niet volgens de verkooptekening(*en*) geplaatst kunnen worden (*tevens de hoogte hiervan*) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De locaties van de wandcontactdozen, schakelmateriaal, plafondlichten en dergelijke zijn indicatief op de verkooptekening(*en*) aangegeven. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in het appartement iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden van het appartement.

In de verkoopbrochure zijn de wandcontactdozen veelal tegenover elkaar in dezelfde wand aangegeven. In verband met de geluidisolatie eisen is dit niet toegestaan en moeten de wandcontactdozen minimaal 300 mm van elkaar verspringen in dezelfde wand. Vandaar dat de locaties iets kunnen afwijken.

Telecommunicatie-installatie

Volgens de verkooptekening(*en*) wordt in het appartement een loos leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie:

- loze buisleidingen, met controledraad, vanaf de meterkast naar:
 - * 2 st. in de woonkamer;
 - * 1 st. in de slaapkamer 1.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antennesysteem zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen, maar zijn voor rekening van u als koper.

Volgens de voorschriften van de netwerkbeheerders voor woongebouwen dient elk appartement een hoofdaansluiting te nemen, de bewoners hebben hierin geen keuze.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u de mogelijkheid geboden om met verrekening de standaard aansluitpunten uit te breiden. Wij verwijzen u hiervoor naar de standaard optiepakketten zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

Belinstallatie

De entreehal van het woongebouw is voorzien van een intercom / belinstallatie welke verbinding maakt met een huistelefoon met drukknop / monitor (*videfoon*) in het appartement.

Het appartement wordt voorzien van een draadloze belinstallatie, bestaande uit:

- een drukknop direct naast de entree deur op circa 1200 mm + vloer;
- een schel in de hal en/of meterkast.

Verlichting

In de algemene ruimten van de kelder (*behoudens de bergingen*), de begane grond en de verdiepingen (*trappenhuisen*) worden ten behoeve van de algemene verlichting voldoende LED-armaturen geplaatst.

PAR. 26 LIFINSTALLATIE

Het woongebouw wordt voorzien van een personenlift, compleet uitgevoerd volgens de veiligheidsvoorschriften en goedgekeurd door het Nederlands Instituut voor Liften. De liftdeuren met omlijsting worden in een nader te bepalen kleur afgeschilderd (*eventueel geheel of gedeeltelijk uitgevoerd in roestvast staal geborsteld*).

PAR. 27 ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt een normwaarde gesteld met betrekking tot het gebouw gebonden energiegebruik van de nieuwbouw, ofwel de Energie Prestatie Coëfficiënt (*EPC*).

De energieprestatie wordt uitgedrukt in een index die de energetische efficiëntie van de nieuwbouw aangeeft. De energieprestatie gaat *niét* over het overige huishoudelijke energiegebruik. Bovendien wordt uitgegaan van een referentiejaar voor het buitenklimaat en een standaard bewonersgedrag. De werkelijkheid wijkt meestal sterk af van deze uitgangspunten. Voor het appartement wordt de index gehanteerd van $\leq 0,4$

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt de energieprestatie per type appartement berekend aan de hand van een "basispakket". Indien hiermee niet wordt voldaan aan de bovengenoemde index van 0,4 kan per type appartement aanvullende maatregelen worden genomen, hetzij bouwkundig of in de installatie.

De ontwikkelaar / aannemer kan hierbij zelf bepalen met welke maatregelen aan de index wordt voldaan.

Eveneens kan het noodzakelijk zijn (*door toevoeging van standaard kopersopties*) om aanvullende maatregelen te treffen om aan de wettelijke eisen te voldoen. Deze kosten zijn reeds inbegrepen in de vermelde meerprijzen.

PAR. 28 ALTERNATIEVE BOUWMETHODEN / BOUWMATERIALEN

Van Rhijn Bouw BV houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en/of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en/of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (*geringe*) afwijkingen ontstaan in de maatvoering (*en*) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening (*en*).

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een Erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

PAR. 29 STAAT VAN AFWERKINGEN

Algemene ruimten begane grond / verdiepingen

Berging (*kelder*)

- Vloer : betonvloer (*monolithisch afgewerkt*)
- Wanden : (*prefab*) beton onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken (*schoonwerk*), gedeeltelijk houtwolcementplaat (*naturel*)
- Plafond : houtwolcementplaat (*naturel*)
- Elektra : volgens NEN 1010
- Uitrusting : diverse leidingen t.b.v. installaties (*opbouw*)

Bergingsgang (*kelder*)

- Vloer : betonvloer (*monolithisch afgewerkt*)
- Wanden : (*prefab*) beton onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken (*schoonwerk*), gedeeltelijk houtwolcementplaat (*naturel*)
- Plafond : houtwolcementplaat
- Elektra : volgens NEN 1010
- Uitrusting : diverse leidingen t.b.v. installaties (*opbouw*)

Trappenhal (*begane grond t.b.v. entree bergingen*)

- Vloer : schoonloopmat
- Wanden : (*prefab*) beton (*onafgewerkt*) / houtwolcementplaat (*naturel*)
- Plafond : houtwolcementplaat (*naturel*)
- Elektra : volgens NEN 1010
- Uitrusting : prefab betonnen trappen en bordessen (*met anti-slipprofiel*)

Entreehal woongebouw / traphal (*begane grond*)

- Vloer : schoonloopmat / tegelwerk
- Wanden : scanbehang met schrobvaste muurverf, onderzijde met tegelplint
- Plafond : houten latten plafond met zwart doek
- Elektra : volgens NEN 1010
- Uitrusting : postkasten / bellentableau

Meterkasten (*flatkast / CVZ kast*)

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : houten meterschot / (*prefab*) beton onafgewerkt
- Plafond : beton (*onafgewerkt*)
- Uitrusting : de meters

Hydrofoorroimte (*begane grond*)

- Vloer : tegelwerk
- Wanden : tegelwerk
- Plafond : beton (*onafgewerkt*)
- Uitrusting : de installaties

Berging scootmobiel

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer met slijtlaag
- Wanden : beton (*onafgewerkt*)
- Plafond : beton (*onafgewerkt*)
- Uitrusting : volgens NEN 1010 (*exclusief oplaad voorzieningen*)

Trappenhuis (*verdiepingen*)

Vloer	: prefab betonnen trappen en bordessen (<i>met anti-slipprofiel</i>)
Wanden	: schrobvaste muurverf, onderzijde met tegelplint (<i>behoudens bij trappen</i>)
Plafond vlak	: (<i>akoestisch</i>) structuur spuitwerk
Elektra	: volgens NEN 1010
Uitrusting	: personenlift

Trappenhuis (*vierde verdieping*)

Vloer	: prefab betonnen trappen en bordessen (<i>met anti-slipprofiel</i>)
Wanden	: schrobvaste muurverf, onderzijde met tegelplint (<i>behoudens bij trappen</i>)
Plafond	: houtwolcementplaat (<i>wit</i>)
Elektra	: volgens NEN 1010
Uitrusting	: personenlift

Noodtrappen

Vloer	: metalen trap
Wanden	: onafgewerkt
Plafond	: prefab beton (onafgewerkt)

APPARTEMENTEN

Hal / gang

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(<i>en</i>)

Meterkast

Vloer	: prefab meterkastvloerplaat / glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: houten meterschot (<i>onafgewerkt</i>)
Plafond	: beton (<i>onafgewerkt</i>)
Uitrusting	: de meters

Toiletruimte

Vloer	: tegelwerk
Wanden	: tegelwerk tot 1200 mm + vloer / structuurspuitwerk
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(<i>en</i>)
Uitrusting	: sanitair volgens verkooptekening(<i>en</i>) en technische omschrijving

Woonkamer / keuken

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(<i>en</i>)
Uitrusting	: aansluitpunten standaard keukenopstelling

Slaapkamer(s)

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)

Badkamer(s)

Vloer : tegelwerk
Wanden : tegelwerk tot plafond
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Techniek ruimte / berging

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : onafgewerkt
Plafond : onafgewerkt
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : opstelplaats van ventilatie WTW-unit, warmtepomp, verdeelunit vloerverwarming, omvormer PV-panelen en wasmachine (*indien van toepassing*) (*leidingwerk installaties in het zicht, indien benodigd wordt het leidingwerk in het zicht versleept*)

Inloopkast (bouwnummer 45 en 46)

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : vlizotrap

Vliering (bouwnummer 45 en 46)

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : onafgewerkt
Plafond : beplating dakelementen “naturel” (*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)
Elektra : exclusief
Uitrusting : vlizotrap

PAR. 30 ALGEMEEN

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst en met betrekking tot de bouw van het appartement in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst én de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De koopovereenkomst wordt getekend door u en BPD Ontwikkeling BV.
Daarentegen wordt de aannemingsovereenkomst getekend door u en van Rijn Bouw BV. Zodra u beiden overeenkomsten getekend heeft, zal (*een kopie van*) deze overeenkomsten naar de notaris worden gezonden.

NOTARIS

De overdracht van de grond waarop het woongebouw wordt gebouwd (*het notarieel transport*) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor plan De Horn fase 3 te Rijnsburg is:

Verhees Notarissen

Zeeweg 117
2224 CD Katwijk (ZH)
Tel.nr.: (071) 406 05 00

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven (*inclusief bijkomende kosten*). De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker (*hypothecaire leverancier*) de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (*eventueel*) aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde “Derdengeldenrekening” van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere afwikkeling van deze akten van levering en hypotheek.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koop-/aaneemsom van het appartement is vrij op naam (*tenzij uitdrukkelijk anders vermeld*).

Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koop-/aaneemsom van het appartement zijn inbegrepen:

- grondkosten (*inclusief overdrachts- en/of omzetbelasting: de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de grondkosten*);
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten (*behalve voor zover hierna uitgezonderd*);
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting (*BTW clause*);
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- de kosten van uitvoering van de zogenaamde “5%-regeling”;
- gebruiksklare verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen (*exclusief aansluiting telefoon en CAI*).

BIJKOMENDE KOSTEN

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een Groningerakte tot de datum van betaling, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de transport- en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de “vrij op naam” prijs en komen derhalve voor uw rekening.

Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

ENERGIELEVERING

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden door Van Rhijn Bouw BV geregeld met de energieleverancier naar keuze van Van Rhijn Bouw BV. Om ten tijde van oplevering over water en elektra te kunnen beschikken wordt ook de energielevering naar keuze van Van Rhijn Bouw BV bepaald. Na oplevering van het appartement kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze.

OPLEVERING / SCHOONMAKEN

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw appartement bouwkundig gezien voor bewoning gereed is.

Van Rhijn Bouw BV neemt daarbij de nodige reserve in acht. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien dagen voor de opleveringsdatum van het appartement zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast de inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur. Van Rhijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te gelasten indien u naast bovengenoemde personen en uw eventuele partner andere derden bij de oplevering wilt betrekken. Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van het appartement worden schoon opgeleverd.

Vóór de oplevering dient u de gehele koop-/aanneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen aangebracht door Van Rhijn Bouw BV of verzocht door u als koper, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Na aankoop van het appartement wordt u door Van Rhijn Bouw BV in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw appartement op te geven. U krijgt een lijst van meer- en minderwerk met mogelijke wijzigingen. Alleen indien door u gewenst wordt u uitgenodigd op het kantoor van Van Rhijn Bouw BV voor een gesprek met de kopersbegeleider.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en stelpostverrekening ontvangt u van Van Rhijn Bouw BV een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend terug. Dan pas zullen wijzigingen aan uw appartement worden uitgevoerd.

Van Rhijn Bouw BV is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten (*conform de nader op te geven sluitingsdata*), of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan het appartement, de (*buiten*)berging moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van Van Rhijn Bouw BV.

MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (*bijwerk*) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 7, lid 3 van de algemene voorwaarden zal Van Rhijn Bouw BV de termijn voor oplevering verlengen.

Voor elke € 1.800,- (*inclusief omzetbelasting*) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlegd.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor het ontzorgen van en het met name meer zekerheid bieden voor de koper is Van Rhijn Bouw BV aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda.

Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning, c.q. appartement.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien Van Rhijn Bouw BV onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit van toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn(en) staat de garantie van de leveranciers van installaties en apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper / gebruiker.

5% REGELING

Als koper van een nieuwbouwapartement bent u krachtens de wet en de aannemingsovereenkomst bevoegd bij de oplevering 5% van de aanneemsom in te houden op de laatste termijn en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot te storten bij een notaris. Dit recht bestaat niet indien de aannemer bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de koper een bankgarantie van 5% van de aanneemsom onder berusting van een notaris heeft gesteld. De notaris beoordeelt of de bankgarantie aan de wet en aan de koop-/aannemingsovereenkomst voldoet en treedt op als bewaarder van de originele bankgarantie.

Aangezien Van Rhijn Bouw BV heeft gekozen voor het stellen van een bankgarantie kunt u geen gebruik maken van uw recht om de laatste 5% van de aanneemsom bij de notaris te storten. U dient derhalve vóór de oplevering de laatste termijn in zijn geheel aan Van Rhijn Bouw BV te betalen.

Vóór de oplevering ontvangt u schriftelijk bericht van de notaris onder wiens berusting de bankgarantie is gesteld vergezeld van een kopie van de bankgarantie.

Dit behoeft overigens niet de hiervoor genoemde Projectnotaris te zijn.

De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel door de aannemer van de bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. De bankgarantie is voor uw appartement geldig tot drie maanden na de oplevering (*zodra u de sleutels krijgt*) van uw nieuwe appartement. De geldigheid vervalt na die drie maanden tenzij u, als koper van het nieuwe appartement, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft een gedeelte van de bankgarantie te willen handhaven, omdat er (*nog*) niet verholpen opleveringsgebreken zouden bestaan.

Het resterende bedrag van de bankgarantie moet in redelijke verhouding staan tot de kosten van herstel van de (*resterende*) opleveringsgebreken. Mochten alle gebreken zijn verholpen maar een koper weigert, ten onrechte, om de bankgarantie te laten vrijvallen, dan heeft Van Rhijn Bouw BV recht op schadevergoeding. Evenals in het geval het geblokkeerde bedrag in geen verhouding staat tot de herstellkosten. De hoogte van de schadevergoeding is krachtens de wet gelijk aan de wettelijke rente.

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg-appartementen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten / gebreken per e-mail te melden bij Van Rhijn Bouw BV, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van Rhijn Bouw BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (*bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe appartement moet u er daarnaast rekening mee houden dat een appartement deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen.

Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van Rhijn Bouw BV geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van Rhijn Bouw BV alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

RISICO EN VERZEKERINGEN

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft het appartement voor risico van Van Rhijn Bouw BV. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd het appartement genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd is het appartement voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw appartement moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

BIJZONDERE/AFWIJKENDE BEPALINGEN WOONGEBOUW

Het woongebouw

De zesenvestig (*46*) tot het plan behorende appartementen maken deel uit van één woongebouw, welk woongebouw tezamen met de bijbehorende grond in appartementsrechten zal worden gesplitst.

Het appartementsrecht

Het appartementsrecht is een aandeel in het woongebouw dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het woongebouw (*het appartement*). Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele woongebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van die gedeelten van het woongebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd (*bijvoorbeeld: het trappenhuis, de hal, het gemeenschappelijk binnenterrein*), voor zover het gebruik door bepaalde eigenaars in de akte van splitsing niet wordt uitgesloten.

De akte van splitsing

De notaris maakt een akte van splitsing en laat een splitsingstekening maken. Op die tekening staan onder andere de grenzen van de privé gedeelten (*de appartementen, en bergingen*) aangegeven.

Het reglement van splitsing

In de akte van splitsing wordt tevens het reglement van splitsing vastgesteld. In het reglement van splitsing wordt onder andere geregeld:

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaars of een bepaalde groep eigenaars gezamenlijk komen en hoe deze schulden en kosten over de eigenaars worden verdeeld;
- hoe de begroting er uit moet zien, de vaststelling van de jaarrekening en de vaststelling van de hoogte van de jaarlijkse bijdrage van de eigenaars in de gemeenschappelijke schulden en kosten (*de servicekosten*);
- de verzekering van het woongebouw;
- voorschriften met betrekking tot gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken en de privé gedeelten.

Het reglement van splitsing omvat tevens de statuten van de Vereniging van Eigenaars, waarover hierna meer.

De Vereniging van Eigenaars

In de akte van splitsing wordt tevens de Vereniging van Eigenaars opgericht. Daarbij zal tevens de eerste voorzitter van de vergadering van eigenaars worden benoemd. In de akte van splitsing kan het eerste bestuur worden benoemd. Indien in de akte van splitsing geen bestuurder wordt benoemd is degene die het woongebouw in appartementsrechten splitst de eerste bestuurder (*doorgaans de ontwikkelaar*).

De Vereniging van Eigenaars behartigt de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars. Iedere eigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Het bestuur en eventueel de administrateur zorgt voor het opstellen van de jaarstukken: de exploitatierekening van het afgelopen jaar en de begroting voor het komend jaar. Meestal zorgt de administrateur ook voor het onderhoud van- en de reparaties aan het woongebouw, beheert hij de kas van de vereniging en is hij gemachtigd tot het doen van (*kleine*) uitgaven.

De voorschotbijdrage, de eerste inleg en het reservefonds

Voor het jaarlijkse onderhoud, dagelijkse reparaties, schoonmaak, brand- en opstalverzekering e.d. betaalt u maandelijks of per kwartaal aan de vereniging een zogenaamde voorschotbijdrage (*de servicekosten*); meestal door middel van een bank- of giro machtiging.

Sedert 1 mei 2005 zijn verenigingen van eigenaars bij wet verplicht een zogenaamd reservefonds te vormen. Het bestuur is verplicht voor een periode van tenminste vijf jaar een onderhoudsplan op te (*laten*) maken, waarin onder meer zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de kosten hiervan. Ter dekking van genoemde kosten moet een reservefonds worden gevormd waarin door de eigenaars moet worden bijgedragen overeenkomstig de in de akte van splitsing opgenomen regeling ten aanzien van de toerekening van de gemeenschappelijke schulden en kosten. De jaarlijkse bijdrage aan het reservefonds maakt eveneens deel uit van de zogenaamde voorschotbijdrage.

Ter dekking van de opstartkosten van de Vereniging van Eigenaars zal bij iedere koper een 'eerste inleg' van tweehonderd vijftig euro (*€ 250,00*) in rekening worden gebracht. Deze eerste inleg dient bij de overdracht van het appartementsrecht aan de notaris te worden voldaan. De notaris zal de gestorte bedragen in depot houden en op eerste verzoek van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars storten op een ten name van de Vereniging van Eigenaars staande bankrekening. De notaris zal tevens de hierop door hem ontvangen rente, verminderd met een eventuele kleine administratievergoeding, overmaken naar de Vereniging van Eigenaars. De eerste inleg zal later worden verrekend met de definitieve voorschotbijdrage aangezien de voorschotbijdrage niet voor alle eigenaars gelijk hoeft te zijn.

Oplevering gemeenschappelijke gedeelten

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken (*de zogenaamde algemene oplevering*) zal plaatsvinden in overleg met- en in bijzijn van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars. Voor een soepele oplevering kunnen twee of drie bestuursleden zich laten bijstaan door maximaal één adviseur of inspecteur van Vereniging Eigen Huis. Van Rhijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te gelasten indien de afvaardiging namens de Vereniging van Eigenaars meer dan vier personen bedraagt.

Risico tijdens de bouw en verzekeringen

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft het woongebouw voor risico van de aannemer. De aannemer is verplicht het woongebouw tot de algemene oplevering genoegzaam verzekerd te houden. Na de algemene oplevering is het risico van het woongebouw voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaars. Op grond van het reglement van splitsing is het bestuur van de Vereniging van Eigenaars verplicht het woongebouw tegen herbouwkosten te verzekeren bij één of meer door de vergadering van eigenaars aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (*de zogenaamde opstalverzekering*). De Vereniging van Eigenaars vertegenwoordigt de gezamenlijke appartementseigenaars bij de uitoefening van de rechten uit de verzekeringsovereenkomst.

Overigens is iedere eigenaar bevoegd voor eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten.

INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING (EN)

Alle informatie in de brochure, technische omschrijving en de verkooptekening (*en*) is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van het appartement, het woongebouw, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en van Woningborg N.V.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de appartementen inhouden en voor de kopers of Van Rhijn Bouw BV geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Eventuele wijzigingen en afwijkingen zullen zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan u als koper worden doorgegeven door middel van het verstrekken van een Erratum.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (*materialen dan wel afwerking*).

De op tekening ingeschreven maten zijn “circa” maten, evenals de indicatieve positie(s) c.q. de aanduidingen van voorzieningen warmtepomp, verdelers(s) vloerverwarming, WTW-ventilatie, elektra en (*eventuele*) PV- en PVT-panels en dakdoorvoeren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De situatietekening die in de verkoop-/projectdocumentatie is opgenomen heeft alleen betrekking op de nieuwbouwlocatie en betreft een momentopname (*gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens*) en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het project.

De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/of de maatvoering van: groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsbeugels, bovengrondse nutsvoorzieningen, waaronder ook begrepen openbare verlichting, huisvuil (*opstel*)plaatsen, straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het project en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan foto's, 'artist impressies' en/of indelings- c.q. inrichtingssuggesties van het project en/of de appartementen. Deze indicatieve weergaven dienen enkel ter illustratie; om u een zo goed mogelijk idee/beeld te geven van het uiterlijk van het project en/of de appartementen. De impressies zijn door illustratoren vervaardigd waarbij mogelijk enkele meer- en/of minderwerkopties worden gesuggereerd dan wel nadere inrichting die door koper/bewoners zelf kunnen worden gerealiseerd.

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de overzichtstekening per verdieping. Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Het verdient uw aandacht hier rekening mee te houden.

ALGEMENE INFORMATIE

Projectontwikkeling: BPD Ontwikkeling BV, Regio Zuid-West
Poortweg 2
2612 PA Delft
Tel.nr.: (015) 276 0425
E-Mail: ontwikkeling@bpd.nl
Website: www.bpd.nl

Projectuitvoering: Van Rhijn Bouw Katwijk BV
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk (ZH)
Tel.nr.: (071) 401 6041
E-Mail: info@vrbkatwijk.nl
Website: www.vanrhijnbouw.nl

Architect: Venster Architecten BV
Tel.nr.: (0182) 37 29 83
E-Mail: info@vensterarchitekten.nl
Website: www.vensterarchitekten.nl

Constructeur: Constructiebureau Bogaards BV
Tel.nr.: (071) 403 23 23
E-Mail: info@bogaards.nl
Website: www.bogaards.nl

Makelaar: BPD Ontwikkeling BV, Regio Zuid-West
Poortweg 2
2612 PA Delft
Tel.nr.: (088) 712 29 16
E-Mail: verkoop.zuidwest@bpd.nl
Website: www.bpd.nl

en

De Leeuw Nieuwbouw Makelaardij
Rijnsburgerweg 100
2231 AG Rijnsburg
Tel.nr.: (071) 405 16 16
E-Mail: nieuwbouw@deleeuw.nl
Website: www.deleeuw.nl