wickevoort
buitengewoon landgoed

Zuidelijk Poortgebouw

Technische Omschrijving

WONEN IN WICKEVOORT

Juli 2022, versie 5

www.wickevoort.nl

AM

INHOUDSOPGAVE

Algemene projectgegevens 1
01. Woningborg 1
01.1 Inleiding 1
01.2 Woningborg NV: zicht op zekerheid 1
01.3 Het Woningborg-certificaat 2
01.4 Voorrang Woningborg bepalingen 2
01.5 Wat valt onder Woningborg garantie? 2
01.6 Uitsluitingen van Woningborg garantie en Waarborgregeling 2
01.7 Wat valt niet onder Woningborg garantie? 2
01.8 Bouwbesluit 2
02. Algemeen 2
02.1 De koop- en de aannemingsovereenkomst 2
02.2 Bedenktijd 3
02.3 Opschortingsdatum 3
02.4 De koopprijs 3
02.5 Prijsstijgingen 3
02.6 Verkoopbrochure / artist-impressions 3
02.7 De situatietekening / openbaar gebied 4
02.8 Bouwnummers / woningtype / huisnummering 4
02.9 Aansluitingen 4
02.10 Bouwtijd 4
02.11 Voorschouw 5
02.12 De oplevering 5
02.13 Sleuteloverhandiging 5
02.14 De service en garantie 6
02.15 Verzekeringen 6
02.16 Energie prestatie eisen 6
02.17 Meer- en minderwerk 6
02.18 Veiligheid tijdens de uitvoering 6
02.19 Kijkdagen 6
02.20 Afspraken met ons personeel 6
02.21 Veiligheid na oplevering 6
02.22 Garantie op technische gebreken na oplevering 7
02.23 Werkzaamheden direct na oplevering 7
02.24 Onderhoud 7
02.24.1 Gevelmetselwerk 7
02.24.2 Krimp 7
02.24.3 Isolatieglas 7
02.24.4 Glas etsing 7
02.24.5 Thermische breuk van isolatieglas 7
02.24.6 Beglazingkit 8
02.24.7 Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden 8
02.24.8 Onderhoud schilderwerk 8
02.24.9 Goten en hemelwaterafvoeren 8
02.24.10 Drainageleiding 8
02.24.11 Onderhoud algemeen 8
02.24.12 Bouwvocht in de woning 8
02.25 De Vereniging Van Eigenaren (VvE) 9
03. Ruimtebenamingen 10
04. Peil en maatvoeringen 10
05. Grondwerk 10
06. Rioleringswerken 11
07. Bestratingen en landschappelijke inrichtingen 11
08. Algemene ruimten en terreininventaris 11
08.1 Bergingen 11
08.2 Opstelplaats containers huisvuil 12
08.3 Stallingsgarage 12
08.4 Hoofdentree 12
09. Funderingen 12
10. Draagconstructie / metselwerken / binnenwanden 12
10.1 Draagconstructie 12
10.2 Balkons en galerijen 13
10.3 Metselwerken 13
10.4 Gevelisolatie en Binnenspouwbladen 13
10.5 Binnenwanden 13
11. Vloeren 13
12. Daken 13
13. Gevelbetimmeringen 14
13.1 Gevelbetimmeringen 14
14. Kozijnen 14
14.1 Buitenkozijnen 14
14.2 Binnenkozijnen en -deuren 14
15. Trappen en hekwerken 15
16. Staalconstructies 15
17. Beglazing 15
18. Kunst- en natuursteen 15
19. Vloer-, wand- en plafondafwerking 15
19.1 Vloerafwerking: 15
19.2 Wandafwerking: 16
19.3 Plafondafwerking 16
20. Tegelwerken 17
21. Aftimmerwerk 17
21.1 Aftimmerwerk 17
21.2 Metaal- en kunststofwerk 17
22. Keukeninrichting 17
23. Schilderwerk 18
24. Behangwerk 18
25. Hemelwaterafvoeren 18
26. Waterleidingen 18
27. Gasinstallatie 19
28. Sanitair 19
29. Verwarmingsinstallatie 24
29.1 Ruimteverwarming 24
29.2 Afgifte Verwarmingssysteem 24
29.3 Ruimtetemperaturen 24
29.4 Aandachtspunten vloerverwarming 24
30. Ventilatievoorzieningen 25
30.1 Ventilatie appartement 25
30.2 Ventilatie bergingen en stallingsgarage 25

31. Elektrische installatie		25
31.1	Elektrische installatie appartement	25
31.1	Hoogten schakelmateriaal	26
31.3	Nutsaanleg- en aansluitkosten	26
31.4	Rookmelders	26
31.5	Zwakstroominstallatie	26
31.6	PV-panelen	26
31.7	Centrale voorzieningen kast (CVZ-kast)	26
31.8	Overige elektrische voorzieningen	26
32. Telecommunicatievoorzieningen		27
32.1	CAI (Centrale Antenne Installatie) aansluiting	27
32.2	Telefoonaansluiting	27
32.3	Videofoon/ deuropener-installatie	27
33. Liftinstallatie		27
34. Nutsleidingen		27
35. Glazenwassen – gevelonderhoud – valbeveiliging		27
36. Schoonmaken en opleveren		27
37. Meer en minderwerk tijdens de bouw		28
38. Werkzaamheden door derden		28
Bijlage 1	Kleur- en materiaalstaat	29
Bijlage 2	Gewaarmerkte contractstukken	31
Bijlage 3	Keukenprotocol installatieaanpassingen t.b.v. toekomstige keukeninrichting	33
Bijlage 4	Colofon	35

Waar kunt u terecht met vragen en opmerkingen?	36

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Het woonveld Zuidelijk Poortgebouw omvat een appartementengebouw met 36 koopappartementen, inclusief algemene ruimtes en met 36 individuele bergingen en 36 eigen parkeerplaatsen in de stallingsgarage. Het Zuidelijk Poortgebouw is gelegen op Landgoed Wickevoort te Cruquius in de gemeente Haarlemmermeer. De berging van uw woning is gelegen in de stallingsgarage op de begane grond. U kunt op de verkoopcontracttekening zien welke berging en parkeerplaats bij uw woning hoort.

De bouw wordt gerealiseerd door KBK Bouw B.V. te Volendam, ingeschreven onder nummer 01572 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is uitsluitend bestemd voor:

Bouwnr.	Naam	Type	Verdieping
1	Poort E	E	0
2	Poort D	D	0
3	Poort B	B	0
4	Poort A	A	0
5	Poort A	As	0
6	Poort C	C	0
7	Poort D	Ds	0
8	Poort E	Es	0
9	Poort J	J	1
10	Poort I	I	1
11	Poort H	H	1
12	Poort D	F	1
13	Poort N	G	1
14	Poort L	L	1
15	Poort K	K	1
16	Poort H	H1	1
17	Poort I	I1	1
18	Poort J	J1	1
19	Poort J	J2	2
20	Poort I	I	2
21	Poort H	H	2
22	Poort N	N	2
23	Poort M	M	2
24	Poort L	L	2
25	Poort K	K	2
26	Poort H	H1	2
27	Poort I	I1	2
28	Poort J	J3	2
29	Poort P (penthouse)	P1	3
30	Poort H	H	3
31	Poort N	N	3
32	Poort M	M	3
33	Poort L	L	3
34	Poort K	K	3
35	Poort H	H1	3
36	Poort P (penthouse)	P2	3

Wijzigingen voorbehouden. Zie voor de situering van de woningtypes de verkoopcontracttekening.

01. WONINGBORG

01.1 Inleiding

Uiteraard wilt u er zeker van zijn dat wij uw appartement in perfecte staat, en conform hetgeen met u is overeengekomen, aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden is op uw appartement de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1-7-2021 van toepassing. De Woningborg-garantie houdt (grofweg) in dat KBK Bouw zich garant stelt dat uw appartement aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien het appartement technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de Woningborg-garantie en is KBK Bouw verplicht, indien deze mankementen onder de Woningborg-garantie vallen, deze te verhelpen. De grond valt niet onder de Woningborg-garantie.

U ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Woningborg.
Wanneer u een appartement met Woningborg-garantie van KBK Bouw koopt betekent dat onder andere het volgende:
Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt KBK Bouw zich garant voor de technische kwaliteit van uw appartement. Alles over de garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling dat u van ons ontvangt.
De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract. In de garantie- en waarborgregeling is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van het appartement.

Voor het onderhavige bouwplan is door KBK een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1-7-2021. De bij deze Woningborg-regeling behorende brochure dient vóór het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.
Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

01.2 Woningborg NV: zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en omschrijving beoordeeld op conformiteit aan het Bouwbesluit en de Woningborg normen. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Verdere informatie kunt u vinden op www.woningborg.nl

01.3 Het Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt de koper de onderstaande zekerheden:

- de afbouwwaarborg
  Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

- de herstelwaarborg
  De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van het appartement garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op het appartement van toepassing is. Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet het appartement niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

- bouwondernemingen, die bij het Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemings-overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er vanaf drie maanden na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl. Aan deze technische omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling is bindend.

01.4 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg.

01.5 Wat valt onder Woningborg garantie?

De nadere uitwerking van de bouwtechnische garantienormen, garantietermijnen en garantie- uitsluitingen is opgenomen in artikel 9 van de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1-7-2021" en de bijbehorende aparte bijlage A.

In de bijlage A zijn de garantietermijnen voor verschillende onderdelen van de woning, het privégedeelte c.q. de gemeenschappelijke gedeelten en uitsluitingen van de garantie opgenomen.

01.6 Uitsluitingen van Woningborg garantie en Waarborgregeling

De voorzieningen voor infrastructuur zijn uitgesloten van Garantie en Waarborgregeling van de Woningborg. Dit zijn bijvoorbeeld:

- voorzieningen los van- en buiten het appartement zoals (openbare-)bestratingen, groenvoorzieningen, beschoeiingen, tuinen, hagen, de gehele drainage inclusief putten (indien van toepassing).

01.7 Wat valt niet onder Woningborg garantie?

Onderdelen die niet door- of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk of zelfwerkzaamheden na oplevering en de keuken vanuit de Koopovereenkomst) vallen niet onder Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

01.8 Bouwbesluit

Het appartement zal voldoen aan de geluidseisen beschreven in de daarvoor geldende wettelijke voorschriften zoals opgenomen in het geldende Bouwbesluit ten tijden van de aanvraag van de omgevingsvergunning in 2022.
Met de invoering van Bouwbesluit is bepaald dat deze wetgeving de wettelijke ondergrens aan geeft. Voor de Woningborg garantie geldt "nieuwbouw" met de gebruiksfunctie "wonen". Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. De Garantieregeling van Woningborg sluit hier op aan.

02. ALGEMEEN

02.1 De koop- en de aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van dit appartement, sluit u met AM B.V. een koopovereenkomst voor de grond, en met KBK Bouw B.V. een aannemingsovereenkomst voor de bouw van het appartement. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekelijk met elkaar verbonden.
U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopprijs van de grond en van de aanneemsom, terwijl AM B.V. zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en KBK Bouw B.V. zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat u deze overeenkomsten heeft

getekend, stuurt de makelaar de koop- en de aannemingsovereenkomst door naar AM B.V., KBK Bouw B.V. en de notaris. KBK Bouw stuurt de aannemingsovereenkomst naar Woningborg.
U ontvangt de getekende overeenkomsten daarna retour (Mogelijk gebeurd dit via een digitaal tekenproces). De notaris kan aan de hand van de getekende overeenkomsten de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

02.2 Bedenktijd
Tot één week na ingang van de bedenktijd kunt u, zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat u de koop- en de aannemings-overeenkomst heeft ondertekend en een kopie daarvan als ontvangstbewijs heeft verkregen. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) de ontbinding schriftelijk per aangetekende brief met "bewijs van terpostbezorging" aan AM B.V. te sturen.

02.3 Opschortingsdatum
In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om de aannemingsovereenkomst van kracht te laten worden en dat er zicht is op de start van de bouw. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u mogelijk een nieuwe opschortingsdatum voor.

02.4 De koopprijs
De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.).
Dit wil zeggen dat praktisch alle kosten in de prijs zijn opgenomen. Het gaat daarbij onder andere om:
- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
- Aanlegkosten (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters) van water, elektra en rioleringen;
- Notariskosten voor de aankoop van uw nieuwe woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten van het garantiecertificaat van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling
- Legeskosten omgevingsvergunning.

Er zijn ook kosten welke niet in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan onder andere:
- Kosten voor eventueel door u gevraagd meerwerk;
- Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin (behoudens wat omschreven staat in deze omschrijving);
- Abonnee-kosten voor telefoon en kabel (Centrale Antenne Inrichting —› CAI);
- Afsluitprovisie, notaris- en kadastrale kosten voor uw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie (NHG);
- Rentekosten tijdens de bouw.

02.5 Prijsstijgingen
De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

02.6 Verkoopbrochure / artist-impressions
Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure(s), website(s) etc., anders dan deze omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, komen te vervallen zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist-impressions waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte.

De in de verkoopcontracttekeningen (gestippeld) weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optietekening/ optieblad), aangegeven keukeninrichting, tuininrichting, meubels en elektrische apparatuur, voor zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de standaardlevering.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs. Wijzigingen voortvloeiende uit nadere eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn evenwel niet uit te sluiten. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt.
De geschreven tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkoopcontracttekeningen aangegeven informatie.

Ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties, behoudt KBK Bouw zich het recht voor om op- of aan de woningen die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere- of meerdere kosten.
Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de

betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen - de maten en oppervlakten die op de verkooptekening staan aangegeven zijn "circa" - alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen. Ten aanzien van de in deze technische omschrijving genoemde merken en types moet een voorbehoud worden gemaakt in verband met mogelijke productwijzigingen voor de daadwerkelijke installatie van deze producten.

Waar merknamen worden vermeld behoudt de ondernemer het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten. Verder geven alle beschrijvingen van kleuren en kleurnamen een richting/nuance van kleur aan. Weergegeven kleuren en afbeeldingen kunnen verschillen van de kleur en/of hoedanigheid van het daadwerkelijke product. Een kleurbeschrijving en/of afbeelding is een perceptie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

02.7 De situatietekening / openbaar gebied

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot het gekochte appartement behorende gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente of de verkopende partij.
Hieraan kunt u jegens KBK Bouwgroep en AM B.V. geen rechten ontlenen. Het openbare gebied alsmede wijzigingen hierop vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1-7-2021 en buiten de invloedsfeer van de ondernemer.

02.8 Bouwnummers / woningtype / huisnummering

Straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren appartementen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

02.9 Aansluitingen

<u>Warmte/water/elektra/riolering:</u>
De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit- en rioleringsnet. De nuts-aansluitkosten daarvoor zijn bij de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit, water en riolering zijn tot de dag van oplevering niet voor rekening van de koper. De appartementen krijgen daarnaast geen gasaansluiting maar worden voorzien van een warmtepompinstallatie. Verderop in dit document vindt u informatie over de warmtevoorzieningen (tapwater en cv).

Bij de oplevering van uw appartement zijn de installaties gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor levering van elektra dient u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier(s) van uw keuze te regelen. Een overzicht van energieleveranciers vindt u bijvoorbeeld op www.energiekamer.nl. Indien er gevraagd wordt naar de EAN-codes voor uw toekomstige woonadres, kunt u deze opvragen bij de website www.eancodeboek.nl.

<u>CAI-aansluiting:</u>
Het aansluitpunt voor de centrale antenne aansluiting (CAI) wordt tot in de meterkast aangelegd. U kunt een abonnement voor televisie en/of internet zelf aanvragen bij een door u gekozen provider.

<u>Glasvezelaansluiting</u>
Uw woning beschikt over een glasvezelaansluiting in de meterkast. U kunt een abonnement voor televisie en/of internet zelf aanvragen bij een door u gekozen provider.

02.10 Bouwtijd

Naast dat het appartementencomplex gebouwd wordt, zal ook de openbare ruimte aangelegd moeten worden. Deze omvat o.a. de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen, beschoeiingen, e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan natuurlijk niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouw van het appartementencomplex.

De uiterste datum van oplevering van uw appartement wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook inzake een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement raden we u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, voordat u definitieve maatregelen treft.

Middels nieuwsbrieven en/of het kopersportaal zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

KBK Bouw informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel is KBK Bouw gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

02.11 Voorschouw

Voorafgaande aan de definitieve oplevering en de bijbehorende sleuteluitreiking zullen wij u door middel van een zogenaamde "voorschouw" in de gelegenheid stellen uw appartement te inspecteren. Een voorschouw resulteert in de meeste gevallen tot een minimalisering van de opleverpunten tijdens de definitieve oplevering. De voorschouw is een zelfstandige inspectie. Bij de uitnodiging ontvangt u een formulier waarop u eventuele geconstateerde onvolkomenheden of gebreken kunt noteren. Na afloop kunt u de eventuele constateringen bij de uitvoerder inleveren om deze gezamenlijk door te nemen. Wij zullen ernaar streven om eventuele geconstateerde punten voor de definitieve oplevering te herstellen. Een voorschouw betreft geen oplevering en is een volstrekt vrijwillige aangelegenheid.

02.12 De oplevering

Uiterlijk twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u van KBK Bouw een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is wél bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van KBK Bouw aanwezig. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor eigen rekening.

Het appartement zal alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn bij oplevering niet is betaald, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan de dag vóór de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Tevens wordt het algemene gedeelte zoals stallingsgarage, kademuur, binnentuin en overige algemene delen van het complex opgeleverd aan een vertegenwoordiger van het totale appartementencomplex. Dit wordt in een later stadium overgedragen aan een nog op te richten VVE.

<u>Opleverdossier</u>

KBK zal een opleverdossier overleggen dat zal bestaan uit de volgende documenten.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het appartement:
1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud) (inclusief de standen van de ventilatie af- en toevoerpunten),
2. handleidingen en onderhoudsadviezen (van toegepaste materialen en onderdelen).

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:
3. revisietekeningen (per type appartement, excl. koperswijzigingen):
   - buitenriolering,
   - elektra,
   - loodgieter,
   - verwarming,
   - ventilatiesysteem,
4. groepenkast verklaring,
5. energielabel van je appartement.

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:
6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan het appartement hebben verricht,
7. kleur- en materiaalstaat.

Aan de Vereniging van Eigenaren zullen onderstaande stukken als opleverdossier beschikbaar worden gesteld.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:
8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties)
   - hydrofoor,
   - lift,
   - verfadvies houten (buiten-) kozijnen,
   - intercominstallatie,
   - druppelinstallatie (binnentuin),

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:
9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
   - buitenriolering,
   - elektra,
   - loodgieter,
   - verwarming,
   - ventilatiesysteem,
   - PV-panelen.
10. groepenkast verklaring,
11. verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen),
12. keuringsrapport van liftinstallatie.

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:
13. Contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht.

02.13 Sleuteloverhandiging

Als de akte van levering van uw appartement is getekend en bij de notaris is gepasseerd en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over het appartement, zodat u het appartement en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Van een tweede oplevering is daarmee geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

02.14 De service en garantie
Het zal u inmiddels duidelijk zijn. Bij het kopen van een woning komt er nogal wat kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor u wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen we graag helpen voorkomen. Daarom staat KBK Bouw u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeert zij u over alle relevante zaken. We leveren duidelijke en geordende informatie. Deze technische omschrijving is daar een voorbeeld van.

02.15 Verzekeringen
Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van vandalisme, brand- en stormschade e.d. De door de ondernemer KBK Bouw afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering.

Het splitsingsreglement schrijft voor dat een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering voor het gehele gebouw, waartoe het appartementsrecht behoort, gezamenlijk door de eigenaren dienen te worden afgesloten. De eigenaren kunnen via de VVE besluiten om deze en andere noodzakelijke verzekeringen door de beheerder te laten regelen. Het verzekeren blijft echter primair een verplichting van de eigenaren zelf. Daarnaast worden vaak andere verzekeringen afgesloten, bijvoorbeeld voor glasschade. De verzekering wordt afgesloten ten name van alle eigenaren gezamenlijk. Een inboedelverzekering dient de bewoner zelf af te sluiten. Daarnaast moet u zeker eventuele wijzigingen in het kader van kopersmeer- en minderwerk en/of de plaatsing van een keuken niet vergeten mee te verzekeren.

02.16 Energie prestatie eisen
Bij het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag worden normwaarden gesteld met betrekking tot de energieprestatie-eisen van het appartement, ofwel eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
BENG bevat drie indicatoren: BENG 1 = Energiebehoefte, BENG 2 = Primair fossiel energieverbruik en BENG 3 = Aandeel hernieuwbare energie. Tevens moet er voldaan worden aan TO-juli. Deze indicator gaat over temperatuuroverschrijding in woningen/appartementen. Omdat uw appartement gebruik maakt van bodembronnen en voorzien is van een water/water warmtepomp zal uw appartement in enige mate gekoeld kunnen worden.

Uw woning voldoet met alle BENG indicatoren minimaal aan het bouwbesluit.

02.17 Meer- en minderwerk
In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Met zorg is een lijst met mogelijke alternatieven samengesteld, de zogenaamde: koperskeuzelijst, om u in de gelegenheid te stellen persoonlijke keuzes te maken. De stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de aannemingsovereenkomst en reeds bepaalde sluitingsdata van verscheidende onderdelen zijn bepalend voor mogelijkheden die wij u kunnen bieden.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de Woningborg-garantienormen en het Bouwbesluit. Ook moeten de wijzigingen nog passen binnen de voorbereiding en realisatie van het project. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meer- en minderwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer KBK Bouw te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten alleen met de ondernemer KBK Bouw schriftelijk geregeld te worden.

02.18 Veiligheid tijdens de uitvoering
Binnen de huidige wetgeving ("Arbo-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerende bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerende bouwbedrijf.
Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper, tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

02.19 Kijkdagen
Om de kopers de mogelijkheid te geven hun toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, eventueel inmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Middels een nieuwsbrief zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

02.20 Afspraken met ons personeel
Alle afspraken gemaakt met ons personeel betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen.

02.21 Veiligheid na oplevering
De beglazing van het appartementencomplex is grotendeels van binnenuit te bewassen. De gevel aan de waterzijde is volledig van binnenuit te bewassen. Het is aan te bevelen dat de VvE voor de bewassing van de beglazing in de buitengevel een professioneel erkend glazenwasbedrijf contracteert welke, volgens de ARBO regels, de bewassing kan uitvoeren. Het periodiek reinigen van de kozijnen, ramen en beglazing draagt tevens bij aan het onderhoud en de levensduur van de materialen.

Om inspecties op het dakvlak uit te voeren wordt het hoofddak voorzien van valbeveiliging, e.e.a volgens de huidige richtlijnen aangebracht.

02.22 Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1-7-2021. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':
- de klacht moet direct na constatering in het kopersportaal worden gemeld;
- u dient de ondernemer (of onderaannemer van) KBK Bouw altijd in de gelegenheid te stellen het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer KBK Bouw / Woningborg in principe niet worden verhaald.

02.23 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt.
Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer KBK Bouw niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

02.24 Onderhoud

02.24.1 Gevelmetselwerk

Metselwerk gevels behoeven weinig onderhoud. Toch is het verstandig om vuil te verwijderen omdat dit zich op kan hopen op rollagen en bij kozijnopeningen of spuwers. Zorg dat de open stootvoegen ook echt open blijven. Verwijder vuilophoping en insecten. Gebruik in geen geval agressieve middelen om metselwerk te reinigen. Dit kan leiden tot verslechtering van de voegkwaliteit.
Bouwen gebeurt veelal met materialen die als hoofdbestanddeel natuurproducten bevatten. Zo wordt kalkzandsteen gemaakt van een mengsel van zand, kalk en water, gevelstenen en tegels worden gebakken uit klei en beton bestaat uit cement, zand en grind. Hoewel de toeleveringsindustrie haar uiterste best doet om de verschillen in de materialen zoveel mogelijk uit te sluiten blijft de invloed van de natuur in alle materialen aanwezig. Dit kan zichtbaar worden in kleurverschillen (zo hebben niet alle gevelstenen exact dezelfde kleur), vormverschillen (niet alle gevelstenen hebben dezelfde oppervlaktestructuur en tegels kunnen minder vlak zijn) en in andere fysieke kenmerken. Deze verschillen zijn niet uit te sluiten en zijn inherent aan de keuze voor de materialen. Door de combinatie van de (natuurlijke) materialen zijn bijkomende effecten soms onvermijdelijk. Witte uitslag op de gevel is daar een voorbeeld van. Deze is onschadelijk en geeft geen kwaliteitsvermindering van het metselwerk. De uitslag zal naar verloop van tijd weer verdwijnen. Dit kan echter meerdere jaren duren.

02.24.2 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen/ vloertegels, dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken.
Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.
Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

02.24.3 Isolatieglas

Het isolatieglas in uw woning geeft een goede warmte-isolatie. Door deze goede isolatie kan het voorkomen dat condens aan de buitenzijde van de beglazing optreedt. Meestal zal zich dit 's ochtends voordoen. Bij een oplopende buitentemperatuur verdwijnt de condens weer vanzelf. Isolatieglas kan niet tegen stilstaand vocht in de sponning. Hierdoor wordt de randverbinding aangetast waardoor een ruit lek kan raken. Het is dan ook belangrijk dat u regelmatig onderhoud pleegt aan de beglazingskitvoegen omdat deze voor de waterdichting zorgen. De kitvoegen dienen na 1 jaar en vervolgens elke 2 jaren gecontroleerd te worden op scheurvorming, of loslaten. Als u dit constateert, moeten de kitvoegen worden hersteld. Snijdt de losgelaten kit weg en vervang deze door een nieuwe kitvoeg. Verder is het van belang dat het schilderwerk goed wordt bijgehouden.
Aangetast schilderwerk kan vocht doorlaten waardoor de eerder genoemde problemen ook kunnen optreden.

Het glas kunt u reinigen met water en zeep, spoel overtollig vuil eerst goed af. Zeker direct na de oplevering is voorzichtigheid geboden met het reinigen van het glas. De ruiten worden dan sneller vuil doordat er meer zand en vuil verspreid wordt omdat tuinen en wegen nog niet gereed zijn. In die periode is het raadzaam om minstens één maal per maand de ruiten te wassen.

02.24.4 Glas etsing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glas etsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

02.24.5 Thermische breuk van isolatieglas

Glas is een product dat onder invloed van mechanische krachten (denk aan laten vallen of een steen tegen de ruit) kan breken. Er

is echter nog een fenomeen: de zogenaamde 'thermische breuk'. Dit doet zich voor als een ruit gedeeltelijk wordt verwarmd door de zon. Dan kunnen door de gedeeltelijke bezonning zulke grote temperatuurverschillen komen in de ruit, dat een breuk kan ontstaan. Gedeeltelijke bezonning komt voor door buiten- en/of binnen zonwering, gordijnen, plakfolie op ruiten of voorwerpen die tegen de ruit worden geplaatst. Ook airco's die koude lucht tegen het glas blazen of radiatoren die te dichtbij zijn geplaatst kunnen thermische breuk veroorzaken. Gelaagd glas is daarbij gevoeliger voor thermische breuk dan niet gelaagd glas. Let u er dus op dat u gedeeltelijke bezonning zoveel mogelijk voorkomt om het risico op thermische breuk te beperken omdat dit niet onder de Woningborg-garantie valt en het mogelijk ook niet door de glasverzekering gedekt wordt.

02.24.6 Beglazingkit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

02.24.7 Boren en spijkeren in plafonds, vloeren en wanden

In alle plafonds, vloeren en wanden kunnen leidingen zijn aangebracht. Overtuig u ervan hoe het leidingverloop is van de centrale (vloer)verwarming, de elektrische installatie, de waterleiding en de binnen riolering alvorens u begint met boren of spijkeren in wanden en plafonds. In verband met de aanwezige wapening in de vloeren is het moeilijk te traceren waar de leidingen in de vloer zich bevinden. Wij raden u daarom af om in vloeren te boren of spijkeren.

02.24.8 Onderhoud schilderwerk

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnen schilderwerk) conform het advies van de ondernemer KBK Bouw is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de garantietermijn van Woningborg.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw Woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk. Voor de gemeenschappelijke delen dient dit besloten en uitgevoerd te worden door de Vereniging van Eigenaren.

02.24.9 Goten en hemelwaterafvoeren

In verband met vervuiling is het raadzaam om, bij voorkeur eind november, minstens éénmaal per jaar de platte daken, balkongoten en hemelwaterafvoeren schoon te maken teneinde verstoppingen te voorkomen. De vervuiling van afvoeren is sterk afhankelijk van de omgeving. Voor de gemeenschappelijke delen dient dit besloten en uitgevoerd te worden door de Vereniging van Eigenaren.

02.24.10 Drainageleiding

Het functioneren van drainagesystemen, indien dit is aangebracht, valt buiten garantie. Het periodiek laten doorspuiten van de drainage behoort derhalve tot het eigen onderhoud. Deze voorziening valt buiten de Woningborg-garantie en betreft een gemeenschappelijke voorziening welke onder verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaren.

02.24.11 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en de locatie.

Door steeds tijdig de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan het appartementengebouw te laten uitvoeren of zelf uit te voeren, blijft het appartementengebouw in een goede staat en zult u er met nog meer plezier in wonen.

Door geen onderhoud te plegen kunnen de garanties op de betreffende onderdelen worden beperkt. Het onderhoud aan diverse onderdelen waaronder o.a. de liften en de algemene ruimten is wettelijk verplicht.
Voor de gemeenschappelijke onderdelen dient dit te worden verzorgd door de Vereniging Van Eigenaren (VvE), voor de individuele onderdelen dient u zelf zorg te dragen. Indien u dan wel de VvE dit niet goed regelt kunt u dan wel de VvE aansprakelijk gesteld worden voor alle gevolgen die voortvloeien uit gebrekkig- of geen onderhoud. Aanbevolen wordt dan ook om een onderhoudscontract af te sluiten met de leverancier van deze onderdelen. Deze is precies op de hoogte van alle relevante zaken en bovendien is de garantie op deze onderdelen gewaarborgd. Tevens kunnen zij de wettelijk verplichte keuringen voor u regelen.
U, dan wel de VvE, kan ook met een ander onderhoudsbedrijf dan de leverancier een onderhoudscontract af sluiten, echter dan dient u, dan wel de VvE, zelf de keuringen te regelen en kan de garantie op deze onderdelen worden beperkt. De kosten voor een onderhoudscontract zijn voor uzelf dan wel de VvE.

Wij willen u ook verwijzen naar de Woningborg-brochure "Gebruik en onderhoud van uw woning" aangaande de aankoop, oplevering, het gebruik en het onderhoud van uw woning welke u samen met het Woningborg-waarborgcertificaat van Woningborg ontvangt.

02.24.12 Bouwvocht in de woning

Tijdens de bouw van het nieuwe appartement worden veel natte materialen gebruikt zoals gestort beton, stucwerk en dekvloeren. Ook heeft de woning blootgestaan aan weersinvloeden. Omdat de appartementen steeds beter worden geïsoleerd en zoveel mogelijk luchtdicht gebouwd dienen te worden, kan het bouwvocht minder

goed worden 'afgevoerd'. De woningen worden zo droog mogelijk opgeleverd, binnen de mogelijkheden en tijd die beschikbaar is, maar ten tijde van de oplevering er is nog veel bouwvocht in uw appartement aanwezig. Houd rekening met het volgende:

- Laat de centrale verwarming zoveel mogelijk aan staan op 15 tot 18 graden. Voorkom te hoge temperaturen om overmatige krimpverschijnselen (scheurvorming) te voorkomen;
- Laat de mechanische (balans)ventilatie (WTW) altijd aan staan. Zet de installatie tijdens en na het koken op de hoogste stand.
- Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafonds tot gevolg hebben;
- Laat binnendeuren (en keukenkastjes) zoveel mogelijk open staan (45 graden) zodat alle ruimten goed worden geventileerd. Bovendien voorkomt u zo het mogelijk kromtrekken van de binnendeuren;
- Door het aanwezige bouwvocht in het appartement i.c.m. het droogstoken kunnen buitendeuren kromtrekken. Indien de deur niet goed sluit, kunt u zelf de sluitkom nastellen. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden vastgesteld. Om het kromtrekken van de buitendeuren te voorkomen/beperken moeten deze zoveel mogelijk vergrendeld blijven;
- Ontstaan er door condensatie waterdruppels op de ruiten, dan kan dit vocht via de vensterbank op de vloerbedekking komen. U voorkomt vlekken wanneer u dit met een doek opneemt;
- Gebruik bij het schoonmaken van de woning zo weinig mogelijk water, omdat er anders weer vocht aan het appartement wordt toegevoegd;
- Zet kasten en andere grote meubels nog niet direct strak tegen de muur, maar laat 5 á 10cm vrij vanaf de muur. Daardoor kan de lucht achter de meubels langs circuleren. Door deze "ventilatie" voorkomt u schimmelvorming;
- Wanneer er schimmelvorming optreedt of terugkeert, ventileer dan extra. Na droging kunt u de schimmel met een zachte droge borstel wegvegen.

02.25 De Vereniging Van Eigenaren (VvE)

Wanneer men een appartement koopt, is daar een aparte wettelijke regeling op van toepassing. Dit is te vinden in boek 5 titel 9 van het Burgerlijk Wetboek. Het bijzondere van een appartementengebouw is dat het meerdere eigenaren heeft. Bij de koop van een appartement krijgt u daarom te maken met deze regeling en de Vereniging van Eigenaren waarvan u verplicht lid dient te worden. Uw makelaar kan u hierover verder informeren.

Een VvE is verplicht zich in te schrijven in het handelsregister van K.v.K. (artikel 6 lid 1, letter b. Handerlregisterwet). De VvE moet binnen een week na oprichting worden ingeschreven. Meestal wordt dit verzorgd door de notaris.

VvE's zijn wettelijk verplicht een reservefonds (onderhoudsfonds) te vormen en in stand te houden (artikel 5:126 BW). Dit reservefonds is bedoeld om het groot onderhoud aan de gemeenschappelijke zaken te kunnen verrichten. De wet heeft niet vastgelegd wat de hoogte van het fonds moet zijn. Het bedrag wordt in het algemeen bepaald door de kosten die verband houden met het groot onderhoud van het appartementencomplex. De appartementeneigenaren zullen er gezamenlijk voor moeten zorgen dat er genoeg geld gereserveerd wordt.

De wet eist dat de vergadering van eigenaren tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Daarin kunnen de gemeenschappelijke zaken met betrekking tot het appartementencomplex, beheer en onderhoud van het appartementencomplex of gedeelten daarvan, besproken worden. In de vergadering van eigenaren worden tevens de kosten van het afgelopen jaar definitief vastgesteld middels het goedkeuren van de jaarrekening van het afgelopen boekjaar. Tevens wordt in de vergadering de begroting voor het lopende en/of komende boekjaar vastgesteld. In de vergadering stellen zij de hoogte van het bedrag vast dat in het fonds moet worden gestort. Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De bestuurder voert de besluiten uit die tijdens de vergadering van eigenaren zijn opgenomen. De bestuurder kan één van de appartementseigenaren zijn maar ook een derde, bijvoorbeeld een administratiekantoor.

Daarnaast is er een reglement van splitsing van toepassing waarin de verdere gebruiks- en onderhoudsregels voor het appartement etc. staan vermeld. Een appartementsrecht kan betrekking hebben op een appartement, een garage/berging of een parkeerplaats. Een appartementseigenaar is voor een bepaald gedeelte (een "part") eigenaar van een gebouw. Een appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, vaak een appartement (privégedeelte) en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex, bijvoorbeeld een trappenhuis of lift. Een appartementseigenaar is van rechtswege automatisch lid van de VvE van het appartementencomplex. Deze vereniging heeft tot wettelijke taak het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars in het appartementengebouw.

<u>Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE</u>

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het appartementencomplex of met de aanstelling van een administrateur;
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen
- Het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex, zoals trappenhuizen, entrees, gangen, galerijen, stallingsgarage en liften.

Tevens het energieverbruik.

- Verzekeringen, bijvoorbeeld opstel- en (gebouw)aansprakelijkheidsverzekeringen;
- Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

03. RUIMTEBENAMINGEN

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze technische omschrijving en op verkooptekening voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Ruimte [1]:	Benaming conform Bouwbesluit:
Hal / entree / overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkeuken / keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Bergingsruimte
Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kast / trapkast	Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Loggia / balkon / terras	Buitenruimte

[1] Algemene ruimtebenamingen, zie verkoopplattegronden voor welke benamingen van toepassing zijn

Bij het opstellen van de daglichtberekening is mogelijk gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat het kan voorkomen dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Dit gedeelte in de ruimte is aangegeven op de verkooptekening. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Een 'onbenoemde ruimte' is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden. Hierbij kan men denken aan een ruimte voor opslag, berging of bijvoorbeeld een ruimte voor techniek en/of installaties.

04. PEIL EN MAATVOERINGEN

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de entreehallen van het appartementengebouw. Deze maat wordt: "Peil" (aangeduid als P) genoemd.

Vanuit het peil worden alle hoogte maten gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. N.A.P. zal door de gemeente worden aangegeven. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal 1,5 tot 2 cm. vloerafwerking worden aangehouden om problemen met de door de bewoner aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een dikkere vloerafwerking aanbrengt kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De verkooptekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers, van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun appartement willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s). Wij raden u met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. KBK Bouw en AM BV is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen appartement, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Om het inmeten mogelijk te maken worden door KBK Bouw kijkdagen georganiseerd.

De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

05. GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, hellingbanen, verharding en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Overblijvende grond wordt afgevoerd van het werk. De appartementen op de begane grond zijn voorzien van een (deels) toegankelijke kruip-

ruimte. Het is altijd mogelijk dat er in deze kruipruimte water blijft staan. Eventuele tuinen worden afgewerkt middels hergebruik van de bestaande uitkomende grond uit het bouwplan.

Het appartementencomplex sluit op de Zuidwest kant aan op een watergang, de watergang wordt beëindigd door een gemetselde keermuur welke doorloopt in de gevel van het gebouw. E.e.a. zoals aangegeven op tekening en onder voorbehoud van wijzigingen door- of namens de gemeente en/of andere instanties.

Voor aanvang van de bouwfase zal de grond door derden bouwrijp worden gemaakt. Dit houdt in dat er (zand)ophogingen hebben plaatsgevonden om de bouw op het bouwterrein mogelijk te maken. Na oplevering van het appartementencomplex zal er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol.

06. RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast waarbij de aansluiting tussen de grondleidingen en de fundering flexibel wordt uitgevoerd. Het systeem wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt en het systeem is voorzien van ontstoppings-mogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden voorzien van het KOMO-keurmerk en uitgevoerd in een kunststofbuis welke tot 90°C hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters is aangesloten op de riolering. Het regenwater wordt middels een hwa-riolering naar het gemeentelijk riool afgevoerd of op open water afgevoerd, zulks conform de geldende voorschriften op het perceel.

07. BESTRATINGEN EN LANDSCHAPPELIJKE INRICHTINGEN

De begane grondwoningen (bouwnummers 1 t/m 8) zijn gelegen aan gemeenschappelijke buitenruimten, deze buitenruimten worden voorzien van terrassen, looppaden, bomen, beplanting en hagen. De terrassen in deze gemeenschappelijke tuinen behoren tot de woningen. Een en ander zoals is aangegeven op de verkooptekeningen.

De begane grondwoningen aan de Noordwest zijde van het gebouw (bouwnummers 1 t/m 4) worden elk voorzien van een steenachtig postkastelement, geplaatst aan de voorzijde van de buitenruimte bij het individuele pad wat naar de toegang van elk appartement gaat. De ingang van deze individuele paden wordt voorzien van een toegangshekje. Een en ander zoals is aangegeven op de verkooptekening.

De gemeenschappelijke buitenruimte van de begane grondwoningen aan de Zuidoost zijde van het gebouw (bouwnummers 5 t/m 8) wordt omsloten door een gemetselde tuinmuur. De tuinmuur wordt voorzien van de benodigde ecologische voorzieningen, zoals nestkasten e.d.. Deze gemeenschappelijke buitenruimte heeft één toegang. Bij deze toegang wordt de tuinmuur voorzien van afsluitbare postkasten, een videofoon installatie en een toegangshek. Een en ander zoals is aangegeven op de verkooptekeningen.

De tuinmuur loopt met de nodige hoogteverschillen door naar het tegenovergelegen bestaande nieuwbouwplan. In dit gedeelte bevindt zich ook het pakkethuis.

In het binnenhof van het appartementencomplex is een gemeenschappelijke binnentuin gesitueerd. Deze binnentuin bestaat uit een daktuin op de 1e verdieping op het dak van de stallingsgarage en uit een tuin op de begane grond aan de waterzijde achter de stallingsgarage. In deze tuin bevinden zich ook de tuinen behorend bij bouwnummer 1 en 8. Deze binnentuin wordt voorzien van plantvakken waarin bomen, struiken, beplanting en bodembedekkers zijn aangebracht. Tevens worden er verschillende soorten verharding toegepast. Om te kunnen genieten van de binnentuin wordt deze tuin voorzien van verschillende zitgedeelten. Voor de bewatering van het groen wordt een beregeningssysteem aangelegd (geldt alleen voor de daktuin). Gebruik en beheer van deze installatie is voor de VvE.

Door het plantseizoen kan het zijn dat de beplanting in de gemeenschappelijke buitenruimten en binnentuin, alsmede de tuinen behorend bij bouwnummer 1 en 8, pas na oplevering wordt aangebracht. Normaliter loopt het plantseizoen vanaf eind september tot eind april.

08. ALGEMENE RUIMTEN EN TERREININVENTARIS

08.1 Bergingen

De bergingen van de appartementen zijn gesitueerd op de begane grond aan beide zijden van de entreehal. De bergingen zijn bereikbaar in de stallingsgarage, via de entreehal of via het snelvouwhek (entree stallingsgarage). De bergingen zijn voorzien van een cementgebonden dekvloer met slijtlaag. De wanden zijn opgebouwd uit kalkzandsteen en/of gipsvezelplaat. (afhankelijk van de positie) Het plafond bestaat uit geïsoleerde houtwolcementplaten, onder het plafond kunnen in de berging leidingen aanwezig zijn. (waterleiding, riolering enz.) De kozijnen worden uitgevoerd in hout met dichte houten deuren. De wanden sluiten niet aan tegen het plafond zodat de berging goed geventileerd wordt.

De bergingsgangen zijn voorzien van een cementgebonden dekvloer met slijtlaag. De wanden zijn opgebouwd uit kalkzandsteen (vellingblokken). Het plafond bestaat uit geïsoleerde houtwolcementplaten, onder het plafond kunnen leidingen aanwezig zijn. (waterleiding, NUTS, riolering enz.) De wanden sluiten niet aan

tegen het plafond zodat de aansluitende bergingen goed geventileerd worden.

08.2 Opstelplaats containers huisvuil

Voor het afvoeren van huisvuil voor de appartementen in dit project zal gebruik gemaakt worden van afvalcontainers die in het openbaar gebied van de gemeente zijn gelegen. Deze oplossing is voorzien in het stedenbouwkundige plan waarin het appartementencomplex is gesitueerd. De positioneringen van de afval inzamelingspunten zijn op de situatietekening aangegeven (onderdeel van de tuinmuur). Aan deze posities kunnen geen rechten worden ontleend door de verkrijger.

08.3 Stallingsgarage

De stallingsgarage is gelegen op de begane grond en is toegankelijk via het snelvouwhek en de hoofdentree. De bouwnummers 1, 2, 6, 7 en 8 hebben via het appartement direct toegang tot de stallingsgarage. De parkeerplaats van deze woning wordt dan ook voor deze extra woningtoegang gerealiseerd. Deze toegang tot stallingsgarage is geen woningtoegang zoals omschreven in het bouwbesluit (de auto staat op de stallingsplaats behorende bij het betreffende appartement, doch deels in de looproute), maar geeft de bewoner wel de mogelijkheid om de stallingsgarage vanuit de woning te betreden. Het snelvouwhek is tevens voorzien van een fietsstand, doormiddel van een sleutelschakelaar/drukknop gaat het hekwerk ver genoeg open om toegang te verkrijgen met een fiets. De koper ontvangt tevens een zender om vanuit de auto het snelvouwhek van buitenaf te openen, van binnenuit opent het hek automatisch doormiddel van detectielussen in het wegdek.

De constructie van de stallingsgarage bestaat uit een prefab betonnen draagstructuur (kolommen en liggers) waarop een dek van kanaalplaten is aangebracht. De onderzijde van de kanaalplaten blijft onbehandeld.
De wanden in de garage worden opgebouwd uit kalkzandsteen voorzien van een kleur of schoonmetselwerk en prefab beton.

De parkeervakken worden bestraat met betonklinkers. Om de parkeervakken af te scheiden worden betonstenen in een afwijkende kleur geplaatst (stippellijn). De parkeerplaatsen worden genummerd op het vak of op de achterliggende wand.
Door zettingen in de ondergrond is het mogelijk dat er gelijke- of ongelijke zakkingen plaatsvinden in het straatwerk.

Het plafond grenzend aan de onderzijde van een woning wordt bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten, waar nodig om koudebruggen te voorkomen wordt ook het bovenste deel van wanden en/of kolommen hiermee bekleed.

Onder het dek van de stallingsgarage worden leidingen aangebracht (riool, hwa, mv, NUTS, elektra enz.) welke in het zicht blijven. De stallingsgarage wordt tevens voorbereid om elektrisch laden van auto's in de nabije toekomst mogelijk te maken.
De invoerkast (entreehal) van de elektra ten behoeve van de algemene voorzieningen (cvz) is voorbereid op een later aan te brengen elektriciteitsaansluiting van maximaal 3x 250A. Tevens is in de stallingsgarage een kabelgoot aangebracht voor de later aan te brengen bekabeling t.b.v. het elektrisch laden.

08.4 Hoofdentree

De hoofdentree wordt betreden vanaf de Noordoostzijde van het gebouw. Voor de aluminium gevelpui worden de postkasten en belspreekinstallatie aan de rechterzijde in de gevel aangebracht. De postkasten zijn van buitenaf te openen.
De entree is twee verdiepingen hoog en voorzien van een lift en een trap naar de daktuin (1e verdieping). De linkerwand, liftschacht en het plafond worden bekleed met houten delen gelijk aan die van de gevel ter plaatse van de daktuin. De rechterwand en de borstwering van de trap zijn uitgevoerd in metselwerk. De trap zelf is uitgevoerd in prefab beton met een antislipprofiel.

In de linkerwand bevinden zich de aansluitkasten (NUTS) van elektra, CAI en glasvezel. Vanuit de hoofdentree wordt tevens de toegang verstrekt aan de stallingsgarage en de bergingsclusters.

09. FUNDERINGEN

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op betonnen heipalen waarvan de afmetingen en lengte door de constructeur zijn vastgesteld aan de hand van de gemaakte sonderingen. De funderingsbalken, poeren, kadewand en liftput worden uitgevoerd in gewapend beton, een en ander volgens berekening van de constructeur.

10. DRAAGCONSTRUCTIE / METSELWERKEN / BINNENWANDEN

10.1 Draagconstructie

Voor de diverse constructieonderdelen, zoals op tekening aangegeven, worden de volgende materialen toegepast:
- de hoofddraagconstructie van het appartementencomplex bestaat uit dragende wanden van kalkzandsteen. Op de begane grond en de eerste verdieping zijn ook draagmuren in prefab beton uitgevoerd.
  De dragende woningscheidingswanden zijn circa 250 mm dik, de prefab betonnen wanden zijn 300 mm dik;
- de woning scheidende verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren met een in het werk te storten betonnen bovenlaag. De verdiepingsvloeren zijn bij dit vloersysteem aan de onderzijde (plafondzijde) voorzien van in het zicht blijvende schuine vellingkanten ter plaatse van de vloerelement-langsnaden.
- Het dak wordt eveneens uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren met een in het werk te storten betonnen bovenlaag.
- Bouwnummer 29 heeft de laatste 3 meter naar het terras een dak/plafond uitgevoerd in een lichte constructie (staal/hout), deze constructie wordt aan de onderzijde bekleed met gipsplaten waarbij de naden en schroefgaten vlak zijn afgewerkt.

Vervolgens is dit plafonddeel net als de betonnen plafonds afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de vloer van de daktuin worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren met daarop een in het werk gestorte betonnen druklaag. Deze vloer rust op een prefab betonnen draagstructuur (kolommen en liggers)
- de liftschacht wordt uitgevoerd in prefab beton en is onderdeel van de draagstructuur.
- In verschillende situaties worden uitkragingen of grotere overspanningen opgevangen doormiddel van stalen/prefab beton kolommen, deze kolommen worden op de verkooptekeningen aangegeven.

De hoofddraagconstructie mag vanwege de constructieve functies nimmer verwijderd worden.

10.2 Balkons en galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton. Deze onderdelen worden doormiddel van een geïsoleerd verankeringssysteem gekoppeld aan de vloerranden.
De bovenzijde van de balkons en galerijen worden voorzien van een antislip afwerking. De onderzijde van de balkons en galerijen zijn gerold en kunnen daardoor een lichte structuur hebben. De balkons worden voorzien van een verlaagd plafond waardoor het prefab beton aan de onderzijde niet meer zichtbaar is.
In prefab betonnen onderdelen zijn hijsvoorzieningen toegepast, deze worden afgewerkt maar zullen desondanks zichtbaar blijven.

10.3 Metselwerken

De gemetselde buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in baksteen, zoals aangegeven op de verkooptekening en gevoegd met een verdiepte voeg. Voor de kleuren van de bakstenen, voegkleur en metselverbanden, zie de kleur- en materiaalstaat.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van spouwventilatie en/of afwatering. In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Een dilatatie is een verticale of horizontale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie om de thermische werkingen van het metselwerk te ondervangen. Deze geveldilataties in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

In het metselwerk onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen in kleur toegepast (zie kleur- en materiaalstaat).
Het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen wordt opgevangen door middel van stalen lateien en/of geveldragers.

Het historische landgoed Wickevoort wordt omgeven door volwassen groen en veel ruimte en de appartementen worden afgestemd op de natuurlijke omgeving en variatie. Onderdeel van deze natuurlijke omgeving is ook de beoogde biodiversiteit. Om deze in stand te houden worden in het Zuidelijk Poortgebouw, waarvan uw appartement deel uit maakt, diverse voorzieningen aangebracht welke zijn voortgekomen uit de "Biodiversiteitsscan Wickevoort fase 1". Dit resulteert erin dat in het metselwerk o.a. voorzieningen voor gierzwaluwen, vleermuizen, insecten en vlinders worden aangebracht. Op de verkooptekeningen is een en ander nader uitgewerkt. Het is mogelijk dat overheidsinstanties aantallen en posities kunnen wijzigen.

10.4 Gevelisolatie en Binnenspouwbladen

De spouwmuren en de binnengevel ter plaatse van de galerijen worden geïsoleerd om een totale warmteweerstand (Rc- waarde) van 4,7 m2 K/W te bereiken. E.e.a. volgens de geldende eisen en de berekeningen die uitgevoerd zijn om te voldoen aan het Bouwbesluit.

De niet dragende binnenspouwbladen ter plaatse van de gevels aan de galerijzijde en de gevels aan de balkonzijden van het appartementencomplex zijn uitgevoerd in kalkzandsteen.

10.5 Binnenwanden

De niet dragende scheidingswanden en leidingschachten in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand, in massieve gipsblokken, dikte circa 70mm of 100mm, zoals op tekening aangegeven en waar geluid- of vocht technisch noodzakelijk, in geïsoleerde-, zwaardere-, en/of gehydrofobeerde uitvoering.

11. VLOEREN

De begane grondvloer van het appartementencomplex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer (kanaalplaat) met een totale warmteweerstand (Rc- waarde) van 3,7 m2 K/W .

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren met een in het werk te storten betonnen bovenlaag. De verdiepingsvloeren zijn aan de onderzijde (plafondzijde) voorzien van in het zicht blijvende schuine vellingkanten (zogenaamde V-naden) ter plaatse van de vloerelement-langsnaden die in het zicht blijven.

12. DAKEN

Op de platte daken van het appartementencomplex worden isolatieplaten aangebracht om een totale warmteweerstand (Rc-waarde) van 6,3 m2 K/W te bereiken. De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een bitumen dakbedekkingssysteem. Op de daken worden PV panelen geplaatst op frames welke, samen met (waar nodig) een grindlaag en eventuele tegelpaden, tevens dienen als ballastlaag voor de dakbedekking. De dakranden en dakopstanden van het platte dak worden afgedekt en met bitumen doorgeplakt tot in de aluminium daktrim/dakrand. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwaterafvoeren aangebracht. Het hoofddak is voorzien van valbeveiliging waarmee inspecties kunnen worden uitgevoerd.

De toegang tot het dak is gerealiseerd d.m.v. een dakluik ter plaatse van de galerij van het gebouw. Voor de situering zie de overzichtstekening.

De dakvlakken van de dakterrassen (bouwnummer 29 en 36) worden geïsoleerd en voorzien van bitumineuze dakbedekking. Daarnaast worden op deze vlakken op de dakbedekking kunststof/ houten vlonderplanken aangebracht, gelegd op tegeldragers. De toegang van binnenuit naar het terras is voorzien van een opstap van circa 15cm hoog.

13. GEVELBETIMMERINGEN

13.1 Gevelbetimmeringen

De binnengevels ter plaatse van de galerijen en de binnentuin worden voorzien van houten latten, een en ander zoals op de verkooptekening is aangegeven. De houten latten worden fabrieksmatig in kleur afgewerkt en zichtbaar bevestigd met daarvoor geschikte bevestigingsmaterialen.

14. KOZIJNEN

14.1 Buitenkozijnen

Aluminium gevelkozijnen appartementen en algemene ruimten

De gevelkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en algemene ruimten op de begane grond (maaiveldniveau) worden in de buitengevels uitgevoerd in aluminium en geleverd onder KOMO-keur.
De kozijnen bereikbaar vanuit de stallingsgarage zijn uitgevoerd in hout. De ramen in de gevelkozijnen zijn over het algemeen draaivalramen. De indeling van de puien en draairichting van de deuren en ramen wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De kleur van de gevelkozijnen en draaiende delen zijn binnen en buiten dezelfde.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, welke conform de NEN 5087 bereikbaar zijn, hebben een inbraakwerendheid klasse 2, conform de NEN 5096. Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. Daar waar vereist worden de kozijnen brandwerend uitgevoerd.

Alle kozijnen worden op sterkte en stijfheid berekend en geconstrueerd. Waar nodig worden voor de constructieve sterkte en/ of bevestiging van hang- en sluitwerk, thermisch verzinkte stalen versterkingsprofielen aangebracht in of tegen de aluminium profielen. De afmetingen van de profielen van ramen en deuren kunnen onderling verschillend zijn en worden nader door de leverancier berekend.

Houten gevelkozijnen appartementen en algemene ruimten

De gevelkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en algemene ruimten op de 1e t/m 3e verdieping en de kozijnen bereikbaar vanuit de stallingsgarage worden gemaakt van hardhout en geleverd onder KOMO-keur. De onderdorpels van de deurkozijnen worden in donker kunststof uitgevoerd.

De indeling van de puien en draairichting van de deuren en ramen worden uitgevoerd zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. De houten buitenkozijnen, –ramen en –deuren worden voorzien van een dekkend verfsysteem. Zie voor kleuren de kleur- en materiaalstaat.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, welke conform de NEN 5087 bereikbaar zijn, hebben een inbraakwerendheid klasse 2, conform de NEN 5096. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van tochtweringsprofielen. Daar waar vereist worden de kozijnen brandwerend uitgevoerd. De houten woningentree deuren worden indien nodig voorzien van een deurspion.

14.2 Binnenkozijnen en -deuren

Appartementen

Alle appartementen, behoudens Type P1 en type P2, worden voorzien van verdiepingshoge kozijnen en -deuren conform de volgende specificaties:
Leverancier: Berkvens
Type kozijn: Verdi RZ kozijn materiaal staal (wit)
Type deur: Verdi plafondhoge lakdeur, opdek uitvoering (wit).

In enkele situaties wordt geen verdiepingshoge deur toegepast door de aanwezigheid van constructieve lateien boven de deuropening, een en ander is aangegeven op de verkooptekening.
De binnendeuren van de appartementen op de begane grond worden +/- 2500mm hoog, de wand loopt hierbij boven het kozijn door.
Appartement type P1 en P2 worden voorzien van verdiepingshoge kozijnen met verdiepingshoge deuren conform de volgende specificaties:
Leverancier: Berkvens
Type kozijn: Verdi Wood RZ kozijn materiaal mdf (wit)
Type deur (basis): Verdi plafondhoge lakdeur, stompe uitvoering (wit).
Type deur van hal naar woonkamer: Verdi plafondhoge lakdeur, stompe uitvoering (wit) met een drievaks glasvulling (blank).
In enkele situaties wordt geen verdiepingshoge deur toegepast door de aanwezigheid van constructieve lateien boven de deuropening, een en ander is aangegeven op de verkooptekening.

De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, de overige deuren worden voorzien van loopsloten voor zover niet anders aangegeven. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Het is mogelijk dat er voor de binnendeuren en -kozijnen aanvullende geluidseisen zijn. Dit kan resulteren in het volgende:
- hardhoutendorpel onder de deur

- tochtkader en zwaardere uitvoering van de deur
- ventilatierooster in de onderzijde van de deur

Over de keuzemogelijkheden, alternatieve mogelijkheden en binnendeurbeslag wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd via de koperskeuze procedure.

Het kozijn naar de berging van appartement type A en As zal uitgevoerd worden in hardhout met een 60 minuten brandwerende vlakke deur, deze deur is voorzien van een deurdranger.

Algemene ruimten

De binnenkozijnen in/naar de algemene ruimten zoals technische ruimten, stallingruimte, lifthallen, fietsenbergingen en trappenhuizen worden uitgevoerd in hardhout, in kleur afgeschilderd.
De deur van de stallingsgarage naar de algemene entreehal en bergingsgangen worden voorzien van glas.
De deuren zijn uitgevoerd in dichte vlakke samengestelde houten deuren in kleur afgeschilderd en waar vereist in een brandwerende uitvoering.

15. TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trap in de gemeenschappelijke entreehal en de trappen vanaf de daktuin naar de gemeenschappelijke tuin begane grond waterzijde zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Langs de vrije zijde van de trappen wordt een gemetselde borstwering gerealiseerd. Aan één zijde van de trappen wordt een metalen leuning of handregel aangebracht.

De hoofdtrap en de vluchtrappen met de daarbij behorende bordessen, welke gekoppeld zijn aan de galerijen, worden uitgevoerd in staal. Aan beide zijden van de trappen wordt een metalen lamellenhek aangebracht welke in kleur wordt gecoat. De hoofdtrap wordt ondersteunt door stalen kolommen welke afsteunen op het dek van de daktuin.

Langs de vrije zijde van de galerijen worden metalen hekwerken geplaatst in kleur gecoat. Deze hekwerken bestaan uit metalen frames met balusters en spijlen van stripstaal (zgn. lamellenhekwerk). Een en ander volgens opgave architect en zoals op tekening aangegeven.

Langs de vrije zijden van de dakterrassen wordt een borstwering met een bakstenen buitenblad toegepast. Deze borstwering wordt voorzien van een metalen muurafdekker met handregel in kleur gecoat. De borstwering ter plaatse van de vrij-hangende balkons worden aan de buitenzijde bekleed met steenstrips van hetzelfde type steen als het naastliggende metselwerk.

Het privacyscherm tussen bouwnummers 12 en 13 wordt uitgevoerd in metaal, in kleur gecoat.

16. STAALCONSTRUCTIES

Het gevelmetselwerk boven kozijnen wordt, waar nodig, opgevangen met thermisch verzinkte en in kleur gecoate stalen lateien of geveldragers. Staalconstructies verder volgens opgave van de constructeur en waar nodig afgetimmerd. Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk nodig zal blijken.

17. BEGLAZING

Appartementen

De beglazing wordt uitgevoerd in HR+++ (triple glas) Dit glastype heeft een hogere warmteweerstand dan het normale HR++ (dubbel glas). In de schuifpuien van woningtypes P1 en P2 wordt hoogwaardig isolerend dubbelglas toegepast.

Algemene ruimten

Het glas van de gemeenschappelijke ruimte (entreehal) wordt uitgevoerd in HR++ (dubbelglas). Waar nodig in doorvalveilig en/of letselwerende uitvoering.

18. KUNST- EN NATUURSTEEN

Appartementen

De vensterbanken zijn van kunststeen, waarbij de voorzijde is voorzien van vellingkanten. De vensterbanken worden uitgevoerd in de kleur wit, e.e.a. volgens kleurenschema.
De onderdorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in donker kunststof.
Onder de deuren van de toiletruimte en de badkamer zijn kunststeen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.

Algemene ruimte
De onderdorpel van de aluminium entree pui op de begane grond wordt uitgevoerd in hardsteen.
De overige dorpels onder de houten kozijnen grenzend aan het maaiveld worden uitgevoerd donker kunststof.

19. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

19.1 Vloerafwerking:

Appartementen

Alle ruwe woning scheidende verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zogenaamde zwevende dekvloer, bestaande uit een geluidsisolerende isolatielaag en een zandcement- of anhydriet dekvloer. Met uitzondering van de badkamer en het vloerdeel waar de warmtepomp is gepositioneerd. In deze gevallen wordt de isolatielaag achterwege gelaten.
De dekvloer is onderdeel van de geluidsisolerende constructie en mag niet beschadigen. Tevens worden veel leidingen weggewerkt in deze dekvloeren (bijv. vloerverwarming). Derhalve is het ten

strengste verboden in de vloeren te frezen, hakken, boren, breken, nieten, etc.

Het ontwerp van het appartementencomplex voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidisolatie van de vloer. Het is belangrijk om de juiste vloerbedekking aan te brengen zodat er nog steeds wordt voldaan aan de geldende eisen. Een en ander kunt u afstemmen met de leverancier. Dergelijke bepalingen worden (ook) geregeld in het huishoudelijk reglement van de VvE.

Belangrijk om te weten:
Conform het Bouwbesluit dient ter plaatse van de entreedeur (vanwege toegankelijkheid) het hoogteverschil tussen bovenzijde afgewerkte vloer en bovenzijde onderdorpel maximaal 20 mm te bedragen. Er is rekening gehouden met 15-20 mm ruimte voor de toekomstige vloerafwerking. U dient hiermee rekening te houden bij de aan te brengen dikte van de vloerafwerking. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen opleveren met de binnendeuren en het openen van de voordeur.

De dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Voor een andere soort vloerbedekking is het benodigd om een extra bewerking uit te voeren. Een en ander in overleg met de uw leverancier.

Wanneer uw appartement is opgeleverd, is er bouwvocht in het appartement aanwezig. Dit kan van belang zijn in de keuze voor uw wand- en vloerafwerkingen. Wij adviseren u om hierover contact op te nemen met de desbetreffende leverancier van de wand- en/of vloerafwerkingen om de vochtigheidsgraad van uw woning vast te stellen.

Indien niet aan bovenstaand wordt voldaan is KBK Bouw niet aansprakelijk voor geluidshinder of schade aan uw vloerbedekking. De koper blijft verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast van harde vloerafwerkingen als blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier/applicateur.

De dekvloeren in het appartement kunnen, vanwege garantie technische- en aansprakelijkheidsaspecten, in het kader van optioneel minderwerk op verzoek van de koper niet komen te vervallen.

Algemene ruimte:
De vloer van de hoofdentree wordt uitgevoerd met dezelfde uitstraling als de daktuin. De vloer van de bergingsgangen wordt uitgevoerd in zandcement voorzien van een slijtlaag.

19.2 Wandafwerking:
Appartementen
De wanden in de appartementen worden, tenzij anders vermeld, "behangklaar" opgeleverd. Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar. Voor het aanbrengen van andere wandafwerkingen dan behangwerk zijn aanvullende voorbewerkingen noodzakelijk.

Behangklaar is een zodanige afwerking van de wanden dat deze geschikt zijn om te behangen met grof- of bouwbehang zonder extra bouwkundige voorzieningen te treffen. Dit betekent dat de grotere oneffenheden in de wanden zijn gerepareerd en opgenomen leidingsleuven worden afgewerkt met een gipsmortel.
Bij betonwanden betekent dit dat er plaatselijk op deze wand gipsmortel wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine oneffenheden blijven zichtbaar en in langere wanden kan een lichte kromming aanwezig zijn. Het kan zijn dat plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld spuitpleisterresten, moeten worden verwijderd voor het aanbrengen van het behangwerk.

In de toiletruimte en de badkamer worden geglazuurde wandtegels toegepast. De badkamer wordt tot het plafond betegeld. De wanden boven het tegelwerk van de toiletruimte (tegelwerk tot ca.1500 mm) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

Algemene ruimten
Entreehal
De linkerwand en de liftschacht worden bekleed met houten delen gelijk aan die van de gevel ter plaatse van de daktuin.
In de linkerwand bevinden zich ook de invoerkasten (NUTS) waarbij de deuren tevens zijn bekleed met houten delen.
De rechterwand en de borstwering van de trap zijn uitgevoerd in metselwerk in een zelfde beeld als het metselwerk aan de buitenzijde van het gebouw.

Bergingen, bergingsgangen, hydrofoorruimte en algemene bergkast
De wanden worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen (velling)blokken welke voor de ventilatie in basis niet aansluiten tegen het plafond. De bergingen grenzend aan de woningen hebben aan de woningzijde een afwerking van gipsvezelplaat. De algemene bergkast onder de trap van de hoofdentree heeft een gemetselde wandafwerking.

Stallingsgarage
De wanden ter plaatse van de entree van de stallingsgarage worden uitgevoerd in metselwerk evenals de gehele wand aan de hoofdentreezijde. De wanden grenzend aan de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen (velling) blokken welke in een grijstint worden afgewerkt. De wand aan de waterzijde word deels uitgevoerd in schoon metselwerk en deels in prefab beton.

19.3 Plafondafwerking
Appartementen
De betonnen plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk. Dit spuitwerk heeft een gespatte structuur met een lichte korrel en wordt aangebracht in de kleur wit. De V-naden aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast en de berging/technische ruimte wordt niet afgewerkt.

Algemene ruimten

Entreehal

Het plafond wordt bekleed met houten delen gelijk aan de wandbekleding.

Bergingen, bergingsgangen, hydrofoorruimte en algemene bergkast
Het plafond bestaat uit geïsoleerde houtwolcementplaten, onder het plafond kunnen leidingen aanwezig zijn. (waterleiding, riolering enz.)

Stallingsgarage

Het plafond grenzend aan de onderzijde van een woning wordt bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten. Het overige deel van het plafond bestaat uit onafgewerkt prefab beton (onderzijde kanaalplaat). Onder het dek van de stallingsgarage worden leidingen aangebracht (riool, hwa, mv, NUTS, elektra, enz.) welke in het zicht blijven.

20. TEGELWERKEN

Vloertegels in toilet en badkamer:
Keramische vloertegels afmeting circa 30 x 30cm.
De vloer in de badkamer wordt waterpas uitgevoerd waarbij, in verband met het afschot en inwerken van de douche-afvoergoot, het douchegedeelte iets verdiept wordt uitgevoerd.
Kleur: antraciet.

Wandtegels in toilet en badkamer:
In de toiletruimte en de badkamer worden mat witte geglazuurde wandtegels van circa 20 x 25cm. toegepast. In de penthouses circa 25 x 33cm. Het wandtegelwerk heeft een rechthoekige afmeting en wordt liggend verwerkt.
De tegelhoogte in de toiletruimte is circa 1,50m en in de badkamer tot het plafond. De wanden boven het tegelwerk van de toiletruimte worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

De kleur voegwerk wandtegelwerk is zilvergrijs. De aansluitingen tussen wand- en vloertegels in het toilet en de badkamer worden voorzien van een (sanitair) kitvoeg. De voegen van de vloertegels zijn grijs gevoegd en zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels.

Het is mogelijk om het tegelwerk aan uw wensen aan te passen. Wanneer uw voorkeur uitgaat naar een andere kleur, fabricaat en/of type tegelwerk of u wilt het standaard tegelwerk uitbreiden, dan kunt u gebruik maken van de showroom voor dit project. Indien gekozen wordt voor afwijkend tegelwerk dan zullen de eventuele meerkosten voor de aankoop en de eventuele extra verwerkingskosten worden verrekend als meerwerk.

De badkamer en de toiletruimte in het appartement kunnen, vanwege garantie technische- en aansprakelijkheidsaspecten, niet zonder tegelwerk worden opgeleverd. Ook niet op basis van een optioneel of individueel kopersverzoek.

Afwerking keuken:
In de keuken wordt geen wandtegelwerk aangebracht.

21. AFTIMMERWERK

21.1 Aftimmerwerk
In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht. In de appartementen worden geen (vloer)plinten aangebracht. Verdere aftimmeringen zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt.

21.2 Metaal- en kunststofwerk
Ter plaatse van de centrale hal op de begane grond worden aan de buitenzijde de benodigde postkasten aangebracht. Elk appartement (gelegen op de 1e t/m 3e verdieping) heeft hier een postkast en een beldrukker voor het intercomsysteem. De appartementen op de begane grond hebben een beldrukker bij de voordeur. Bouwnummers 1 tot en met 4 hebben een brievenbus per woning, bouwnummers 5 tot en met 8 hebben postkasten geïntegreerd in de tuinmuur.

22. KEUKENINRICHTING

Alle appartementen worden vanuit de Koopovereenkomst voorzien van een complete keuken van SieMatic inclusief luxe apparatuur. Deze keuken wordt na oplevering aangebracht. De invulling van deze keuken, die is inbegrepen in de VON-prijs van de woning, staat omschreven op Mijn Homestudios en in de keukenbrochure.
Het is mogelijk om de keuken helemaal aan te passen conform uw smaak en wensen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van uw gesprek met de keukenspecialist in Homestudios, wordt een offerte voor u op maat gemaakt.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. In dat geval is het mogelijk om tegen een meerprijs de keukenaansluitpunten te verplaatsen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van het appartement. In de verkoopstukken en op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden die horen bij het casco opleveren van de keuken.

Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen (verplaatsen leidingwerk, extra elektra groepen, etc.) ten behoeve van een na oplevering te plaatsen keuken, door andere keukenleverancier(s) dan die via Homestudios, dienen te worden opgesteld conform de voorwaarden als opgenomen in de bijlage “protocol installatieaanpassingen t.b.v. toekomstige keukeninrichting”. Uiteraard dient uw opgave vóór de hiervoor geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van KBK Bouw.

Belangrijk:
Indien de door u aangeleverde installatietekeningen niet voldoen aan deze voorwaarden, dan kan onze kopersadviseur uw verzoek om een prijsopgaaf helaas niet in behandeling nemen.

Het verplaatsen van de afzuig- en toevoerventielen in het plafond en/of wand is niet mogelijk.
Na oplevering kunt u de door u gewenste keuken (laten) plaatsen.

Let op:
- Ten behoeve van de ruimtelijke ventilatievoorziening van de keuken wordt één (of meer, indien aangegeven) ventilatieventiel(en) aangebracht in het plafond. Op deze ventilatieventielen van het MV-systeem in de keuken mag geen wasemkap op worden aangesloten.

Indien er geen verzoek m.b.t. het wijzigen van de basisinstallatie bij ons binnen is gekomen, zullen wij de volgende uitgangspositie hanteren.

- De aan te brengen vloerverwarming (indien van toepassing) in de keuken wordt afgestemd op de standaard keukenindeling.
- De wanden/wandgedeelten ter plaatse van de standaardkeukenopstelling zijn geschikt om te betegelen.
- De op verkooptekening aangegeven positie van de gootsteen en daarmee het aansluitpunt voor riool en de koud- en warmwaterleidingen blijven op de standaard plaatsen gehandhaafd. Deze aansluitingen zullen op de standaard plaats circa 100mm boven de vloer worden afgedopt.
- De inblaas en afzuigpunt(en) in het plafond voor de balansventilatie blijven op de standaard plaatsen gehandhaafd.
- De elektraleidingen en aansluitpunten zullen op de standaard plaats worden aangebracht.

23. SCHILDERWERK

De houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren alsmede eventueel aanwezige houten kozijnbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem zoals in het kleurenschema staat aangegeven. Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en overige binnenschilderwerken worden aan de binnenzijde afgewerkt met een dekkend verfsysteem in dezelfde kleur als de buitenzijde. De kleuren van het exterieur zijn bepaald door de architect en goedgekeurd door de welstandscommissie.

Metaalwerk in het zicht, buiten, zoals hekken, balusters, lateien, etc. worden, tenzij anders vermeld, thermisch verzinkt en van een poedercoating in kleur voorzien. Metaalwerken in het zicht, binnen, worden beschermd door een dekkend verfsysteem of een poedercoating in kleur. In het zicht blijvende leidingen, voor zover niet verchroomd of van kunststof in kleur, worden geschilderd, echter niet in kasten, berging en technische- en onbenoemde ruimten.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

24. BEHANGWERK

Het appartement wordt niet voorzien van behang.

25. HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren vanaf het (hoofd)dak worden aangebracht aan de galerijzijde en uitgevoerd in metaal of zink.
Het hemelwater van de daktuin wordt met behulp van doorvoeren in het dek en verzamelleidingen (kunststof) in de stallingsgarage aan het plafond afgevoerd naar het gemeentelijk riool of open water.
Hemelwaterafvoeren van de balkons worden uitgevoerd in metaal of zink veelal in het zicht en in enkele gevallen weggewerkt in de gevel.
Het hoofddak, daktuin en balkons worden tevens uitgevoerd met spuwers (noodoverlaat) Deze spuwers zorgen ervoor dat bij een verstopping het hemelwater kan worden geloosd.

26. WATERLEIDINGEN

Appartementen
De waterleidinginstallatie wordt vervaardigd van kunststof buis en aangelegd vanaf de hydrofoor (drukverhogingsinstallatie gelegen in het bergingscluster) tot in de meterkast van elk appartement.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke is geplaatst in de meterkast; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar.
De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp welke zich bevindt in de technische ruimte van uw appartement.
De leidingen voor warm- en koudwater worden, waar mogelijk, weggewerkt in de wanden en/of vloeren, echter niet in kasten, berging, technische- en onbenoemde ruimten.

De volgende tappunten voor koudwater worden aangebracht:

keuken:	- t.b.v. aanrechtmengkraan (afgedopt)
	- t.b.v. vaatwasser (afgedopt en mogelijk als T-stuk op leiding aanrechtmengkraan)
toilet (bg.):	- t.b.v. toiletcloset
	- t.b.v. fonteintje
badkamer:	- t.b.v. toiletcloset (indien aanwezig in badkamer)
	- t.b.v. wastafel
	- t.b.v. douchecombinatie
	- t.b.v. ligbad (Type P1 en P2)

kast/berging/TR: - t.b.v. aansluitpunt wasmachine
Technische Ruimte - t.b.v. warmtepomp/boiler

De volgende tappunten voor warmwater worden aangebracht:
keuken: - t.b.v. aanrechtmengkraan (afgedopt)
badkamer: - t.b.v. wastafel
- t.b.v. douchecombinatie
- t.b.v. ligbad (Type P1 en P2)

Tapwaterboiler

De woning beschikt over een boiler waarin het warm tapwater wordt opgeslagen. Deze boiler is onderdeel van de warmtepompinstallatie. De boilercapaciteit voldoet aan de eisen welke gesteld worden door Woningborg, in onderstaande tabel hebben wij per bouwnummer aangegeven wat de boilercapaciteit is:

Bouwnr.	Type	Boilercapaciteit
1	E	150 liter
2	D	150 liter
3	B	150 liter
4	A	150 liter
5	As	150 liter
6	C	150 liter
7	Ds	150 liter
8	Es	150 liter
9	J	150 liter
10	I	150 liter
11	H	200 liter
12	F	150 liter
13	G	150 liter
14	L	150 liter
15	K	200 liter
16	H1	200 liter
17	I1	150 liter
18	J1	150 liter
19	J2	150 liter
20	I	150 liter
21	H	200 liter
22	N	150 liter
23	M	200 liter
24	L	150 liter
25	K	200 liter
26	H1	200 liter
27	I1	150 liter
28	J3	150 liter
29	P1 (penthouse)	240 liter
30	H	200 liter
31	N	150 liter
32	M	200 liter
33	L	150 liter
34	K	200 liter
35	H1	200 liter
36	P2 (penthouse)	240 liter

Ter indicatie: voor een gemiddelde douchetijd van 10 minuten wordt ongeveer 70 liter warm water uit de boiler verbruikt. Wanneer de boiler leeg is heeft deze een opwarmtijd nodig van minimaal 4 uur (in geval van een 150 liter boiler). Wij adviseren daarom het gebruik van warm tapwater te spreiden over de dag en rekening te houden met de beperkingen van een warmtepomp/boilerinstallatie.

De tapwatercapaciteit is mede afhankelijk van de te leveren voordruk van het water door het water leverend bedrijf en is gebaseerd op afzonderlijk gebruik van één watertappunt per woning.

Algemene ruimten

Hydrofoor(ruimte):

De waterleiding wordt centraal ingevoerd. De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de appartementen te kunnen garanderen wordt er in de hydrofoorruimte een hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) geplaatst. Vanuit deze ruimte wordt de invoervoorziening naar de appartementen gebracht.

Werkkast:

De werkkast in het bergingscluster wordt voorzien van een uitstortgootsteen en een boiler om tevens te voldoen aan warm tapwater. Het tapwater wordt aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen.

27. GASINSTALLATIE

Uw woning wordt conform de regelgeving voor nieuwbouw gasloos uitgevoerd.

28. SANITAIR

In alle appartementen wordt standaard wit keramisch sanitair aangebracht van het fabricaat Duravit, kleur wit. De kranen zijn van het fabricaat Hans Grohe. De indeling van de sanitaire ruimten is conform de verkooptekeningen. Het sanitair bestaat per ruimte uit:

Sanitair woningtype P1 en P2

Toilet:

- Inbouwspoelreservoir Ideal Standard 6 liter
- Wandcloset Duravit Starck met softclose toiletzitting, kleur wit
- Bedieningspaneel Ideal standard kunststof kleur wit (2 knops bediening)
- Fontein Duravit Vero Air met kraangat rechts 38 x 25cm, kleur wit
- Afvoer fontein door middel van luxe verchroomde bekersifon met muurbuis
- Verchroomde fonteinkraan, Hans Grohe talis

Toilet in badkamer:

- Inbouwspoelreservoir Ideal Standard 6 liter
- Wandcloset Duravit Starck met softclose toiletzitting, kleur wit
- Bedieningspaneel Ideal standard kunststof kleur wit (2 knops bediening)

Badkamer:

- Keramisch rechthoekige wastafel (120 cm) Duravit Vero Air, kleur wit
- 2x Verchroomde wastafelmengkranen, Hans Grohe Talis s 100 coolstart met wastegarnituur
- Afvoer wastafel door middel van luxe verchroomde bekersifon met muurbuis
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel (afm. 120 x 70cm) liggend aangebracht
- Hans Grohe Douchecombinatie bestaande uit thermostatische mengkraan, handdouche en regendouche
- Vast glazen douchewand voorzien van een stabilisatiestang in helder glas
- Easydrain rvs douchegoot met los (enkel) rooster (700mm)
- Duravit Starck duobad 1800 x 800mm inclusief poten en een waste overloop afvoersysteem
- thermostatische bad mengkraan, Hans Grohe Ecostat Comfort thermostatisch

Toilet:

Wandcloset

Bedieningspaneel

Fonteincombinatie

Wastafelcombinatie

Wastafel

Wastafelmengkraan

Bekersifon

Spiegel

Douchecombinatie:

Glijstangcombinatie

Douchegoot

Badcombinatie:

Ligbad

Badmengkraan met handdouche

Sanitair overige woningtypes (behoudens type P1 en P2)

Toilet:
- Inbouwspoelreservoir Ideal Standard 6 liter
- Wandcloset Durastyle rimless diepspoel met softclose toilet-zitting, kleur wit
- Bedieningspaneel Ideal standard kunststof kleur wit (2 knops bediening)
- Fontein Durastyle met kraangat rechts 36 x 22cm, kleur wit
- Afvoer fontein door middel van verchroomde bekersifon met muurbuis
- Verchroomde fonteinkraan, Hans Grohe logis

Toilet in badkamer (behoudens type A, B, C, D, F en L):
- Inbouwspoelreservoir Ideal Standard 6 liter
- Wandcloset Durastyle rimless diepspoel met softclose toilet-zitting kleur wit
- Bedieningspaneel Ideal standard kunststof kleur wit (2 knops bediening)

Badkamer:
- Duravit wastafel 60 cm met overloop, kleur wit. Conform verkooptekening in enkele of dubbele opstelling.
- 1x Verchroomde wastafelmengkraan, Hans Grohe logis 100 coolstart met wastegarnituur
- Afvoer wastafel door middel van verchroomde bekersifon met muurbuis
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel (afm. 60 x 70cm) aangebracht, bij opstelling met dubbele wastafel loopt de spiegel boven beide wastafels door. (afm. 120 x 70cm)
- Hans Grohe ecostat douchemengkraan met Croma select glijstangset 65cm
- Vast glazen douchewand voorzien van een stabilisatiestang in helder glas (niet voor woningtype E, N en K)
- Easydrain rvs douchegoot met los (enkel) rooster (700mm)

Toilet:

Wandcloset

Bedieningspaneel

Fonteincombinatie

Wastafelcombinatie

Wastafel

Wastafelmengkraan

Bekersifon

Spiegel

Douchecombinatie:

Glijstangcombinatie

Douchegoot

Tapkranen

Ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een tapkraan met beluchter/keerklep en afvoergarnituur aangebracht. Tevens wordt er nabij de boiler een aparte vulkraan aangebracht.

Persoonlijke wensen

Naast het standaard sanitair zijn persoonlijke wensen ten aanzien van sanitair mogelijk, hiervoor kunt u gebruik maken van de digitale showroom van UHUW (Uw Huis Uw Wensen) welke gerelateerd is aan dit project. U zult een persoonlijke inlogcode ontvangen waarmee u sanitair kunt uitzoeken naar uw keuze. Gedurende het uitzoeken zult u zien wat in grote lijnen de kosten zijn. Na uw keuze wordt de definitieve prijsopgave ter goedkeuring verstrekt incl. tekeningen 2-D, 3-D en 3-D met virtual reality (rondleiding door hetgeen gekozen). In de definitieve opgave wordt het volgende aangegeven; de kosten voor het afwijkend- of aanvullend sanitair, accessoires en de daarbij behorende extra montagekosten.

Na definitieve doorgang van het project heeft KBK enige voorbereidingstijd nodig om een samenwerkingsverband met de daarbij behorende afspraken aan te gaan, met de betreffende installateur c.q. (digitale) showroom. Dit houdt in dat u na aankoop van uw woning wellicht niet direct de (digitale) showroom kunt bezoeken.

29. VERWARMINGSINSTALLATIE

29.1 Ruimteverwarming

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp aangesloten op een bodembron. Een enkele bodembron wordt gebruikt voor meerdere appartementen.

29.2 Afgifte Verwarmingssysteem

Ruimteverwarming

Het warmteafgiftesysteem van de centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd in een laag temperatuur (LT) vloerverwarming systeem als hoofdverwarming. De verwarming is regelbaar in alle verblijfsruimten met een ruimtethermostaat.

Bij het toepassen van vloerverwarming in de badkamer is het beschikbare vloeroppervlakte te klein om de warmteafgifte en daarmee de ruimte temperatuur te behalen. Er wordt een witte elektrische radiator geplaatst ten behoeve van bijverwarming.

Ruimtekoeling

Het verwarmingssysteem kan tevens (passief) koelen. De ruimtetemperatuur kan met dit systeem ongeveer 3°C gekoeld worden.

De hart op hart afstanden van de vloerverwarming leidingen zullen te zijner tijd op basis van het benodigde vermogen worden bepaald en afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur.

De leidingen van de vloerverwarming zijn van kunststof en zijn via verdelers in de vloer geleid, derhalve is het niet mogelijk in de dekvloeren te spijkeren, frezen, nieten, schroeven en/of boren. Derhalve wordt dit stellig afgeraden om schade te voorkomen. De verdelers worden indicatief op de verkooptekening weergegeven.

29.3 Ruimtetemperaturen

Conform de van toepassing zijnde Woningborg-garantieregeling kunnen onderstaande ruimtetemperaturen, bij gelijktijdig functioneren van alle aangelegde vloerverwarmingszones en eventuele verwarmingselementen – bij gesloten ramen en deuren en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – behaald en behouden worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10°C.

Woonkamer	22°C
Keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Hal / gang	18°C
Bad- en doucheruimte	22°C
Toilet	18°C
Kasten / bergruimte	15°C

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

29.4 Aandachtspunten vloerverwarming

Uw woning beschikt standaard over vloerverwarming. Dat wil zeggen dat in de dekvloer een leidingnet van kunststofbuizen is gelegd, waardoor warmwater stroomt die van voldoende temperatuur is om de ruimte temperaturen te garanderen.

Belangrijk!

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming en -koeling impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen hetgeen betekent dat deze 's nachts niet lager behoeft te worden ingesteld. Door het toepassen van vloerverwarming kan geen 8-urige nachtverlaging en geen opwarmtijd van 2 uur worden gehanteerd volgens de ISSO 51. U dient er rekening mee te houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden. Als de massa van uw woning teveel afkoelt, duurt het langer voordat de woning weer op temperatuur is. Gelijkmatige verwarming is in ieder geval goed voor een lagere energienota. Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

De toepassing van vloerverwarming betekent dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking hiervoor geschikt is. Het is belangrijk om een vloerafwerking te kiezen die niet goed isoleert. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de ruimtetemperaturen niet gehaald kunnen worden en de dekvloer te warm gaat

worden en schade het gevolg kan zijn. In de handel zijn tapijten, parket, grindvloeren of andere vloerbedekkingen te verkrijgen die geschikt zijn voor vloerverwarming. Laat u goed informeren of u inderdaad de juiste vloerbedekking aanschaft en of er aanvullende bewerkingen nodig zijn zoals het egaliseren, impregneren of schuren van de dekvloer. Meestal staat in de technische gegevens van de leverancier vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is.

De warmteweerstand van materialen is de R-waarde. Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand van de vloerafwerking niet hoger mag zijn dan 0,09m²K/W. Hoe hoger deze waarde, hoe beter het product een isolerende werking heeft en hoe moeilijker het wordt om de ruimtetemperaturen te behalen.

30. VENTILATIEVOORZIENINGEN

30.1 Ventilatie appartement

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met WarmteTerugWinning (WTW).

Bij ventilatie met warmteterugwinning wordt evenveel verse lucht toegevoerd als gebruikte lucht afgevoerd. Verse lucht wordt toegevoerd via ventielen in het plafond en/of wand in de woon- en slaapkamers en de gebruikte lucht wordt afgezogen via ventielen in het plafond en/of wand in de keuken, badkamer en toilet, zoals aangegeven op verkooptekening. De installateur bepaalt nader de exacte plaats en hoeveelheden van de in/uitblaasopeningen.

De binnenkomende en uitgaande luchtstromen worden door de hoog-rendement warmtewisselaar van de balansventilatie-unit gevoerd. De buitenlucht wordt aangezogen via het dak. In de balansventilatie-unit worden de luchtstromen voor zowel toe- als afvoer mechanisch geregeld. De warmte van de af te voeren binnenlucht wordt in de tegenstroomwisselaar overgedragen aan de verse buitenlucht waardoor een groot deel van de warmte wordt behouden en die wordt daarna ingeblazen in de woonkamer/keuken en slaapkamers.

Doordat de luchtstromen mechanisch worden geregeld wordt een continue luchtverversing gegarandeerd. In meer luchtdichtere appartementen is goede ventilatie van wezenlijk belang. Een goede luchtkwaliteit levert een belangrijke bijdrage aan een gezonde en prettige leefomgeving voor de bewoners. De toevoeging van warmteterugwinning maakt het bovendien energiezuinig.

De balansventilatie-unit met WTW wordt bij de appartementen in de technische ruimte of berging geplaatst, e.e.a. zoals aangegeven op verkooptekening.

Let op:
Schakel nooit het balansventilatiesysteem uit! Bedenk dat het uitzetten van de ventilator u weliswaar stroom bespaart, maar dat er vochtschade kan optreden en er komt niet voldoende verse lucht naar binnen voor een gezond binnenklimaat. Sluit de toe- en afvoerventielen niet af. Afgesloten ventielen leiden er toe dat de balansventilatie in onbalans raakt en dus niet meer goed functioneert. Sluit geen wasdroger en/of wasemkap aan op het balansventilatie systeem.

De spleten onder de binnendeuren zijn er voor om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. Laat de spleten open en breng geen matten, dorpels of tochtprofielen voor de spleten aan. Ook na het aanbrengen van de vloerafwerkingen (tapijt, hout, tegels e.d.) dient voldoende ruimte onder de deur aanwezig te zijn (ca. 20 mm). Het kan dus voorkomen dat de deur moet worden ingekort na het aanbrengen van de vloerafwerking. Als er niet genoeg wordt geventileerd, blijft het vocht in de woning en kan er schimmelgroei ontstaan. Wanneer er te veel vocht is in huis, merkt u dat aan een muffe lucht. Zelfs wanneer u voldoende ventileert kan er te veel vocht zijn in huis. Bijvoorbeeld omdat de verwarming te laag staat, of omdat er in huis veel vocht wordt geproduceerd. Het ventilatiesysteem maakt altijd wat geluid.

30.2 Ventilatie bergingen en stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd door middel van natuurlijke toe- en afvoer via daarvoor aangebrachte openingen. (inrit stallingsgarage en gevelopeningen aan de waterzijde) De liftschacht wordt conform de voorschriften natuurlijk geventileerd.
De bergingsgangen/bergingen worden mechanisch geventileerd. De wanden van de bergingen lopen niet tot het plafond dit om de ventilatie te waarborgen. De berging is niet geschikt voor opslag van vocht-/corrosiegevoelige spullen en huishoudelijke (was) apparatuur. Dit geldt niet voor bouwnummer 4 en 5, bij deze appartementen is de berging op het ventilatiesysteem van het appartement gekoppeld.

31. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

31.1 Elektrische installatie appartement

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd centraal dozensysteem. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen (wcd) worden uitgevoerd in een horizontale uitvoering, volledige inbouw.

De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en/of vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, bergingen en onbenoemde ruimte, deze worden mogelijk uitgevoerd met zichtleidingen en voor de wandcontactdozen en schakelaars wordt opbouw toegepast. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte op tekening aangegeven; de plaats is bij benadering aangegeven op de verkooptekening, de exacte plaats wordt in het werk bepaald.

In de berging komt een wandcontactdoos (opbouw) en een lichtpunt. De individuele bergingen worden aangesloten op de installatie van het betreffende appartement. De elektrische aansluitpunten t.b.v. de keuken worden aangegeven op de separate keukentekening.

31.1 Hoogten schakelmateriaal

De volgende hoogten van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer worden aangehouden:

Hoogte schakelaars en combinatie van schakelaars met wcd	ca 1050mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers	ca. 350mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	ca. 1050mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte (loze) aansluitingen UTP/CAI	ca. 350mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte thermostaat	ca. 1600mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte wandlichtpunt boven wastafel in badkamer	ca. 2100mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte wandcontactdoos t.p.v. wastafel	ca. 1100mm+	t.o.v. de vloer
Hoogte beldrukker	ca. 1200mm+	t.o.v. de vloer

31.3 Nutsaanleg- en aansluitkosten

De nutsaanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koopsom opgenomen.
Let op: De aanvraag voor energie bij een leverancier ter keuze van de koper dient tijdig door de koper aangevraagd te worden.

31.4 Rookmelders

Daar waar aangegeven op de verkoopplattegronden zullen in de verschillende ruimten tegen de plafonds rookmelders aangebracht worden, die op de elektrische installatie van de woning aangesloten zijn. De rookmelders worden overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een noodvoeding d.m.v. een batterij, zodat deze ook werkt wanneer het lichtnet is uitgevallen. Indien er meerdere rookmelders worden geplaatst, zijn deze onderling aan elkaar gekoppeld zodat bij een melding alle rookmelders worden geactiveerd.

31.5 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een bel-installatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur en een schel (gong) nabij de meterkast. De gong kan ook geïntegreerd zijn in de videofooninstallatie.

31.6 PV-panelen

Op het dak van het appartementencomplex worden 70 stuks PhotoVoltaïsche (PV) panelen aangebracht met een vermogen van circa 330 Wp. Het aantal (PV) panelen kan afwijken wanneer het vermogen van het paneel wijzigt.

De installatie van de PV-panelen wordt voorzien van een omvormer. Een omvormer voor pv-panelen zorgt ervoor dat de opgewekte gelijkstroom wordt omgezet in bruikbare wisselstroom. De pv-panelen worden via de omvormer aangesloten op de elektra-aansluiting van de centrale voorzieningen (CVZ).

31.7 Centrale voorzieningen kast (CVZ-kast)

In de CVZ-kast op de begane grond die gelegen is nabij de hoofdentree van het appartementencomplex zijn de meters opgenomen van elektra, ten behoeve van het algemeen verbruik. De kosten van verbruik komen voor rekening van de vereniging van eigenaren (VvE). Op deze CVZ-kast zijn aangesloten alle algemene voorzieningen, zoals de elektrische voeding ten behoeve van de lift, de bel-/spreekinstallatie, wandcontactdozen voor algemeen gebruik, snelvouwhek en de verlichting in algemene ruimten zoals bergingsgangen, entreehal, galerijen, daktuin, belvedere aan het water en de stallingsgarage.

31.8 Overige elektrische voorzieningen

De voorgevel bij de hoofdentreedeur, de galerijen en de daktuin worden voorzien van buitenlichtpunten. De schakeling van de verlichting van de entreehal/lifthal (ook op de verdieping) vindt plaats door een lichtgevoelige cel. De schakeling van de verlichting van de overige algemene ruimten is (deels)continue of vindt aanvullend plaats door bewegingsdetectie. De verlichting van de hydrofoorruimte, installatie- en werkkast wordt bediend met een schakelaar.
In de stallingsgarage en gemeenschappelijke verkeersruimten worden LED armaturen aangebracht welke worden geschakeld middels bewegingsmelder en tijdschakelaars (standaard 50% aan, bij detectie 100% aan).Overige ruimten worden alleen voorzien van bewegingsdetectie. De vluchtwegarmaturen zijn altijd ingeschakeld.

Voorzieningen zonwering

De gevels, met uitzondering van de Noordoostgevel, van de appartementen worden voorzien van loze leidingen t.b.v. een later aan te brengen zonwering. Dit geldt alleen voor de buitengevels en niet voor de gevels grenzend aan de daktuin. De voorziening wordt aangebracht op de positie voortkomend uit de verkooptekening en aangeduid met "ZW" De loze leiding wordt aangebracht vanaf de gevel naar de meterkast.

De werking van de aardlekschakelaar

De installatie is voorzien van een aardlekschakelaar deze zorgt ervoor dat de stroom binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld wanneer een defect apparaat is aangesloten. Deze aardlekschakelaar kan bij onweer ook "spontaan" uitslaan. Handel als volgt wanneer de aardlekschakelaar uitschakelt vanwege een elektrische storing:

- Alle groepen achter de betreffende aardlekschakelaar uitschakelen
- De aardlekschakelaar weer inschakelen
- De groepen één voor één weer inschakelen. Bij inschakelen van de groep waarin de storing optreedt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit

- De betreffende groep waarachter de storing zich bevindt, uitschakelen en uitgeschakeld laten
- Eerst de aardlekschakelaar inschakelen en dan de overige groepen
- De groep waarin zich de storing bevindt, laten nazien door een erkend elektrotechnisch installateur.

Jaarlijkse test van de aardlekschakelaar
Voor een betrouwbare werking van de aardlekschakelaar is het van belang om deze minimaal eenmaal per jaar te testen. Ga hierbij als volgt te werk:

- Een elektrische installatie verzorgt de voeding van alle aanwezige installaties in huis: verlichting, koeling, computers, inbraaksignalering enz. Schakel daarom bij een test eerst alle aangesloten apparatuur uit
- Test daarna de aardlekschakelaar door op de daarvoor bestemde testknop te drukken (veelal aangegeven met de letter 'T')
- De aan/uit-knop moet nu met een flinke tik naar de uit-stand springen (veelal aangegeven met de letter '0')
- Gebeurt dat niet, of hapert de knop, haal er dan snel een erkende (Waarborg-) installateur bij om de aardlekschakelaar te vervangen
- Verloopt de test wel goed, zet dan de aan/uit-knop weer in de aan-stand (veelal aangegeven met de letter '1')

32. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

32.1 CAI (Centrale Antenne Installatie) aansluiting
Vanuit de meterkast worden geen bedrade buisleiding(en) met een inbouwdoos aangebracht met een CAI aansluiting.

32.2 Telefoonaansluiting
Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer één bedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht met een UTP aansluiting.

32.3 Videofoon/ deuropener-installatie
Alle appartementen op de verdiepingen worden voorzien van een intercomsysteem met videofooninstallatie tussen het appartement en het bellenplateau bij de hoofdentree op de begane grond, in combinatie met een elektrische deuropener. De bediening van de deuropener wordt gecombineerd met de videofooninstallatie in het appartement. Nabij de hoofdentreedeur wordt in het bellentableau (code en/of scrolpaneel) een camera, microfoon en luidspreker aangebracht. In het appartement wordt de videofooninstallatie aangebracht waarmee u uw bezoek kunt waarnemen, spreken en de toegangsdeur van het appartementencomplex kunt ontgrendelen.

Bouwnummers 5 tot en met 8 worden voorzien van een intercomsysteem met videofooninstallatie waardoor bezoek zich kan aanmelden bij het bellentableau (code en/of scrolpaneel) in de tuinmuur.

33. LIFTINSTALLATIE

Voor de bereikbaarheid van de appartementen wordt er een elektrische lift gemonteerd voor personenvervoer met stopplaatsen op alle verdiepingen. De kooitoegang is een automatische, eenzijdig schuivende deur, voorzien van een fotocelbeveiliging. Het plafond in de liftcabine is voorzien van LED-verlichting.

Zowel de deur van de liftkooi als de schachtdeuren op de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd roestvaststaal. De muurkopomkledingen worden ook met roestvaststaal afgewerkt.
De elektrische installatie van de lift is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast.

34. NUTSLEIDINGEN

Het exacte verloop van de dienstleidingen van de nutsbedrijven zal te zijner tijd bepaald worden. De leidingen zullen in het zicht langs het plafond van algemene ruimten (stallinggarage en berging-/gangen) versleept worden tot naar de bovengelegen leidingschachten en meterkasten.

35. GLAZENWASSEN – GEVELONDERHOUD – VALBEVEILIGING

Er wordt geen glazenwas-, en/of gevelonderhoud installatie aangebracht. Het hoofddak wordt uitgerust met een valbeveiliging-systeem bestaande uit een dakluik voorzien van een losse trap welke in de algemene werkkast kan worden opgeborgen. Het dakluik bevind zich op de 3e verdieping en is via de galerij bereikbaar. Het dakvlak is vervolgens voorzien van diverse aanhaakpunten om op een veilige manier het dakvlak te inspecteren.

De bewoner kan (deels) zelf de ramen/beglazing bewassen vanuit het privé-appartement. De bewassing van onbereikbare beglazing dient, conform de ARBO-wetgeving, op een veilige wijze te geschieden. Wij adviseren u dan ook om reden van de veiligheid het bewassen van deze beglazing een erkend (glazenwas)bedrijf te laten uitvoeren. Voor het onderhoud van de gevelkozijnen evenals inspecties dient rekening te worden gehouden met het inzetten van een hoogwerker of een te bouwen steiger. Glasbewassing en onderhoud wordt in veel gevallen georganiseerd vanuit de VvE.

36. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Op het moment van verkoop en tijdens de bouwfase worden er opleveringsprognoses gegeven, ofwel de richtdatum waarop uw appartement voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk met zich mee brengt en leveringen van materialen onder druk staan. Door vele factoren kunnen vertragingen optreden, bijvoorbeeld, tijdens een vorstperiode kan

er niet gemetseld worden en door nutsbedrijven kunnen er geen leidingen ingegraven worden, in de natte jaargetijden kan er niet geschilderd worden, etc.

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden stickervrij en "zeemschoon" opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

37. MEER EN MINDERWERK TIJDENS DE BOUW

Meer- en minderwerk
Bij de aankoop van de woning ontvangt u een verkorte kopers-keuzelijst waarop u uw gewenste ruwbouwopties kunt aangeven. Wat u als overige aan meer- of minderwerk wilt laten uitvoeren kunt u aangeven via het kopersportaal van KBK. U ontvangt voor het kopersgesprek persoonlijke inloggegevens voor het kopersportaal. Welk meer- of minderwerk uitgevoerd kan worden hangt af van de stand van de (voorbereiding van) bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg.

Nieuw Inspectie Beleid Nutsbedrijven
Indien door u zelf (na oplevering) werkzaamheden aan de water- en elektrische installaties verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze worden verricht door een BRL-gecertificeerde installateur.

De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/of extra controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. U dient een en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en u bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor uw rekening.

Algemene procedure meer– en minderwerk
Zoals hiervoor al is omschreven zal aan de koper een lijst met meer- en minderwerk opties (koperskeuzelijst) worden verstrekt. Aan de hand van deze lijst kunt u uw persoonlijke voorkeur kenbaar maken. Indien door de koper een wijziging wordt verlangd, dient dit schriftelijk te worden overeengekomen. Indien dit meerwerk is overeengekomen, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

De koperskeuzelijst hangt samen met diverse sluitingsdata. Dit houdt in dat de koper van de aannemer een bepaald tijdsbestek krijgt waarbinnen zijn keuzes voor de gewenste opties kenbaar gemaakt dienen te worden. De sluitingsdata zijn voor de aannemer zeer belangrijk omdat alle gekozen opties in de werkvoorbereiding verwerkt moeten worden hetgeen simpelweg de benodigde tijd behoeft. Opties welke na de sluitingsdata gekozen worden, kunnen dan ook door de aannemer geweigerd worden.

De sluitingsdata voor alle onderdelen (de koperskeuzelijsten en de wensen bij de projectleveranciers) worden via het kopersportaal aan u kenbaar gemaakt.

U dient er tevens rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Hierbij geldt dat voor elke € 1.250,- (incl. BTW) van het opgedragen meerwerk, één werkdag bij de bouwtijd van uw woning zal worden opgeteld.

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer KBK Bouw en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Koperswensen na oplevering
De koper heeft ook keuze uit diverse afwerkingen van de wanden, plafonds en vloeren. Tevens is er de mogelijkheid om een keuze te maken in binneninrichting zoals kasten en meubels. Deze keuzes kunnen gemaakt worden bij Homestudios. De keuzes die u maakt bij Homestudios worden na oplevering aangebracht en vallen derhalve buiten de advieswerkzaamheden van de kopersbegleiders van KBK. Tijdens het kopersgesprek informeren zij u over de mogelijkheden en scheiding.

38. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens KBK worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw appartement. Het is ook niet toegestaan zelf direct afspraken te maken met de medewerkers op de bouwplaats, dan wel eigen materialen te leveren en te laten verwerken door ons of onze onderaannemers.

BIJLAGE 1 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Kleurafwijkingen zijn voorbehouden.

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur	RAL nr.
Gevelmetselwerk	Baksteen (waalformaat)	Wildverband metselwerk	Beige genuanceerd	
Gevelmetselwerk	Baksteen (waalformaat)	Staand metselwerk	Beige genuanceerd	
Gevelmetselwerk	Baksteen (dikformaat)	Metselwerk in de laag van de balkonborst-wering gemetseld als klamp	Beige genuanceerd	
Voegwerk	-	Verdiept aangebracht	Beige/grijs	
Kozijnen incl. ramen en deuren begane grond	Aluminium	Aluminium gevelkozijnen (Landgoedgevels)	Bruin	
Kozijnen incl. ramen en deuren 1e-, 2e - en 3e verdieping	Hout	Houten gevelkozijnen (Landgoedgevels)	Grijs	
Kozijnen incl. ramen en deuren 1e-, 2e - en 3e verdieping	Hout	Houten gevelkozijnen (Gevels binnentuin)	Bruin	RAL 8019
Bergingskozijnen met deur	Hout	Kozijn met stompe deur	In 5 verschillende kleuren	n.t.b.
Houten gevelbekleding	Hout	Verticale houten delen t.p.v. - galerijen - entreehal	Bruin/grijs	
Kozijnen incl. deuren vanuit de stallingsgarage	Hout	Kozijnen met stompe deuren	Bruin	RAL 8019
Galerijen, balkons, trap-pen en borstweringen	Prefab beton	De prefab betonnen onderdelen	grijs	
Beglazing	Isolerend glas (HR+++/triple)	In buitenkozijnen, openslaande deuren en ramen.t.p.v. de appartementen	Blank glas	
Beglazing	Isolerend glas (HR++/dubbel)	In de schuifpuien	Blank glas	
Raamdorpel	Aluminium	Dorpels t.p.v. de kozijnen (volgens gevelte-kening)	Bruin	RAL 8019
Lateien en geveldragers	Staal	Thermisch verzinkt + poedercoating	Bruin	RAL 8019
Hekwerken	Metaal	gecoat	Bruin	RAL 8019
Stalen trappen	Metaal	gecoat (behoudens treden)	Bruin	RAL 8019
Speedgate	Metaal	gecoat	Bruin	RAL 8019
MV kanalen	Verzinkt stalen buis	MV kanalen op het dak	metaalkleurig	
Platte daken (hoofddak)	Bitumen	Dakbedekking	Zwart/grijs	
Hemelwaterafvoer (galerij)	Zink/metaal	Ronde uitvoering	metaalkleurig	

Kleur- en materiaalstaat Interieur

Onderdeel	materiaal	Omschrijving	Kleur	RAL nr.
Binnen kozijnen (Berkvens) Woningtype P1 en P2	Hout	Verdi Wood RZ flex (stomp) Kozijn t.b.v. verdiepingshoge deuren (afwijkingen op verkooptekening aangegeven)	Wit	-
Binnendeuren (Berkvens) Woningtype P1 en P2	Hout	TCS lakdeur (stomp) Verdiepingshoge deuren (afwijkingen op verkooptekening aangegeven)	Wit	-
Binnendeur hal-woonkamer (Berkvens) Woningtype P1 en P2	Hout	Verdi lux 31 met 3 vaks blank glasvulling (haaks slim profilering)	Wit	-
Deurbeslag binnendeuren (Berkvens) Alle Typen	Metaal	Type BS.01 (rechte kruk met rond rozet)	Metaalkleurig	-
Binnen kozijnen (Berkvens) Alle woningtypen behoudens Type P1 en P2	Staal	Verdi RZ flex (opdek) Kozijn t.b.v. verdiepingshoge deuren (afwijkingen op verkooptekening aangegeven)	Wit	-
Binnendeuren (Berkvens) Alle woningtypen behoudens Type P1 en P2	Hout	TCS lakdeur (opdek) Verdiepingshoge deuren. Binnendeuren in de appartementen op de beganegrond +/- 2500 mm. hoog (afwijkingen op verkooptekening aangegeven)	Wit	-
Plafonds	-	Structuurspuitwerk	Wit	-
Wanden	Kalkzandsteen/ gipsblokken	Basis onafgewerkt (behangklaar)		-
Wanden toilet	Kalkzandsteen/ gipsblokken	Structuurspuitwerk boven tegelwerk	Wit	
Vensterbanken	Kunststeen	-	Wit	-
Binnendorpels toilet / badkamer	Kunststeen	-	Antraciet	
Binnenkant gevelkozijnen en bewegende delen	Hout of aluminium	-	Kleur als buitenzijde	-
Afzuig- en toevoerventielen	-	Ten behoeve van WTW-installatie	Wit	-
Elektrotechnisch schakelmateriaal	Kunststof	-	Alpine wit	
Verwarmingselement badkamer	Metaal gecoat	Handdoekradiator met thermostaat	Wit	
Vloertegels	Keramische tegel	Volgens omschrijving in TO	Antraciet	
Wandtegels	Keramische tegel	Volgens omschrijving in TO	Wit	
Sanitair	Keramische tegel	Volgens omschrijving in TO	Wit	

Opmerkingen bij het Kleurenschema en Interieur kleurenschema:

- Onder "wit" te verstaan: een wittint; de kleur wit van de diverse materialen kan verschillen per fabricaat, tenzij een RAL-kleur genoemd wordt.
- De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.
- De kleuren zijn bepaald door de architect.

BIJLAGE 2 – GEWAARMERKTE CONTRACTSTUKKEN

Deze technische omschrijving vormt één onverbrekelijk geheel met de waarmerking van de verkoopcontracttekeningen en overige documenten per bouwnummer, zoals hieronder vermeld:

TEKENING NR.	OMSCHRIJVING	DATUM
	Algemeen:	
	Koperskeuze optielijst	23-06-22
VK-100	Situatie	15-06-22
VK-200	NW & NO Landgoedgevels	15-06-22
VK-201	ZW & ZO Landgoedgevels	15-06-22
VK-202	NW, ZW & ZO Hofgevels	15-06-22
VK-300	Overzichtsplattegrond Begane grond	15-06-22
VK-301	Overzichtsplattegrond Eerste verdieping	15-06-22
VK-302	Overzichtsplattegrond Tweede verdieping	15-06-22
VK-303	Overzichtsplattegrond Derde verdieping	15-06-22
VK-304	Overzichtsplattegrond Dak	15-06-22
VK-400	A-A & B-B Doorsneden	15-06-22
VK-401	C-C & D-D Doorsneden	15-06-22
VK-200M	Overzicht tuinmuur	15-06-22
	KAO- tekeningen (standaard woningen)	
VK-00	Verkooptekeningen voorblad – renvooi	15-06-22
VK-A	Verkooptekening type A, bouwnummer 4	15-06-22
VK-As	Verkooptekening type As, bouwnummer 5	15-06-22
VK-B	Verkooptekening type B, bouwnummer 3	15-06-22
VK-C	Verkooptekening type C, bouwnummer 6	15-06-22
VK-D	Verkooptekening type D, bouwnummer 2	15-06-22
VK-Ds	Verkooptekening type Ds, bouwnummer 7	15-06-22
VK-E	Verkooptekening type E, bouwnummer 1	15-06-22
VK-Es	Verkooptekening type Es, bouwnummer 8	15-06-22
VK-F	Verkooptekening type F, bouwnummer 12	15-06-22
VK-G	Verkooptekening type G, bouwnummer 13	15-06-22
VK-H1	Verkooptekening type H1, bouwnummers 16, 26 en 35	15-06-22
VK-H	Verkooptekening type H, bouwnummers 11, 21 en 30	15-06-22
VK-I1	Verkooptekening type I1, bouwnummers 17 en 27	15-06-22
VK-I	Verkooptekening type I, bouwnummers 10 en 20	15-06-22
VK-J1	Verkooptekening type J1, bouwnummer 18	15-06-22
VK-J2	Verkooptekening type J2, bouwnummer 19	15-06-22
VK-J3	Verkooptekening type J3, bouwnummer 28	15-06-22
VK-J	Verkooptekening type J, bouwnummer 9	15-06-22
VK-K(1/2)	Verkooptekening type K(1/2), bouwnummers 15 en 25	15-06-22
VK-K(3)	Verkooptekening type K(3), bouwnummers 34	15-06-22
VK-L	Verkooptekening type L, bouwnummers 14, 24 en 33	15-06-22
VK-M	Verkooptekening type M, bouwnummers 23 en 32	15-06-22
VK-N(2)	Verkooptekening type N(2), bouwnummers 22	15-06-22

VK-N(3)	Verkooptekening type N(3), bouwnummers 31	15-06-22
VK-P1	Verkooptekening type P1, bouwnummer 29	15-06-22
VK-P2	Verkooptekening type P2, bouwnummer 36	15-06-22
	KAO- tekeningen (opties)	
VK-C-opties	Optietekening Type C	15-06-22
VK-E-opties	Optietekening Type E	15-06-22
VK-Es-opties	Optietekening Type Es	15-06-22
VK-H1-opties	Optietekening Type H1	15-06-22
VK-H-opties	Optietekening Type H	15-06-22
VK-I1-opties	Optietekening Type I1	15-06-22
VK-I-opties	Optietekening Type I	15-06-22
VK-J1-opties	Optietekening Type J1	15-06-22
VK-J3-opties	Optietekening Type J3	15-06-22
VK-K(1/2)-opties	Optietekening Type K(1/2)	15-06-22
VK-K(3)-opties	Optietekening Type K(3)	15-06-22
VK-L-opties	Optietekening Type L	15-06-22
VK-M-opties	Optietekening Type M	15-06-22
VK-N(2)-opties	Optietekening Type N(2)	15-06-22
VK-N(3)-opties	Optietekening Type N(3)	15-06-22
VK-P1-opties	Optietekening Type P1	15-06-22
VK-P2-opties	Optietekening Type P2	15-06-22

BIJLAGE 3 – KEUKENPROTOCOL INSTALLATIEAANPASSINGEN T.B.V. TOEKOMSTIGE KEUKENINRICHTING

KBK Bouw biedt u de mogelijkheid om eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van een mogelijke toekomstige keukeninrichting tijdens de bouw mee te laten nemen. Indien u installatieaanpassingen wenst door te voeren, dient u dit aan te vragen bij de afdeling kopersbegeleiding. Uw opgave voor de installatieaanpassingen dient u aan te vragen middels het indienen van een 'leidingschema'. Hier vindt u een voorbeeld van zo'n leidingschema. Dit betreft een 'leidingschema' met daarin de technische gegevens en alle posities van de nodige aansluitingen voor uw toekomstige keuken.

Welke informatie dient er in het 'leidingschema' te zijn opgenomen:
1. Genummerd overzicht van alle nodige installatie-aansluitingen met technische gegevens, zoals vermogen van apparatuur. Zo kan beoordeelt worden of er een aparte groep nodig is en hoe zwaar bijvoorbeeld de elektrische kookgroep dient te zijn (indien aanwezig);
2. Plattegrond met bovenaanzicht van de keuken inclusief maatvoering. Hierop dient duidelijk te zijn aangegeven tegen welke wand de keuken grenst (bijvoorbeeld: tegen voorgevel of tegen de entreehal);
3. Wandaanzichten met maatvoering van de genummerde installatie-aansluitingen (afstand en hoogte).

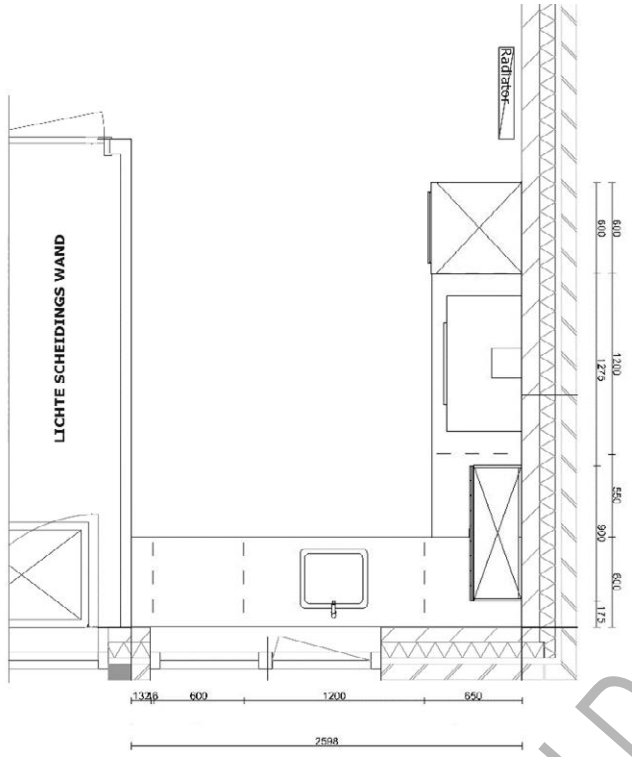
Extra opmerkingen:
- Het verplaatsen van de afzuigpunten van de mechanische- of balansventilatie in het betonnen plafond is niet mogelijk.
- Gelieve ook de eventuele wandcontactdozen welke gewenst zijn boven het aanrecht t.b.v. huishoudelijk gebruik, opnemen in het leidingschema.
- Daarnaast te allen tijde voor de elektra-aansluitpunten het gewenste vermogen opnemen.

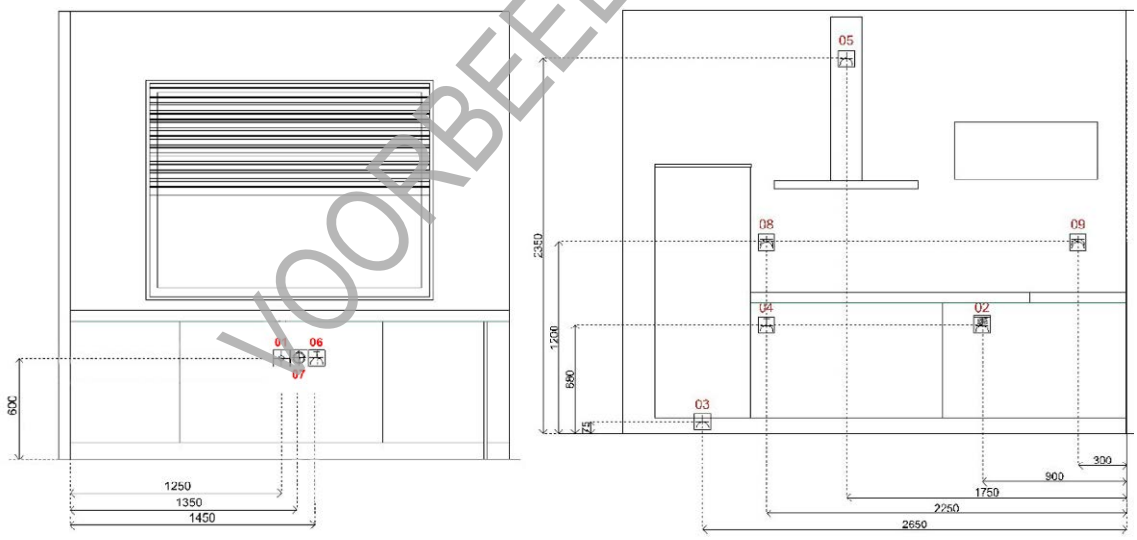
Uw opgave dient ruim vóór de hiervoor geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van KBK Bouw. Belangrijk: verzoeken voor installatieaanpassingen welke afwijken van dit protocol en/of niet conform de gemaatvoerde voorbeeldtekening opgesteld is of welke na de sluitingsdatum binnengekomen zijn, zullen niet in behandeling worden genomen en zodoende ook niet worden gehonoreerd.

Installatieaanpassingen en standaard installatie:
In de woning worden een aantal standaard installaties aangebracht, welke zijn omschreven in de technische omschrijving en zijn getekend in uw verkooptekening. Zie voor de indicatieve posities en aantallen de verkooptekening (plattegrond). In uw offerteaanvraag dienen de gewijzigde en de aanvullende aansluitpunten nauwkeurig omschreven te worden tezamen met een gemaatvoerde tekening (conform de voorbeeld leidingschema).
LET OP: de standaard aansluitpunten welke ongewijzigd blijven dient u wel op het leidingschema aan te geven.

Opgave installatieaanpassingen – stappenplan:
1. Een "leidingschema" opstellen of laten opstellen door uw eigen (professionele) keukenleverancier/-showroom.
   Belangrijk: Wij adviseren u om de benodigde installatieaansluitingen c.q. offerteaanvraag inclusief de gemaatvoerde tekening te laten opstellen door een professionele keukenleverancier of installateur, aangezien uzelf verantwoordelijk bent voor de juistheid van de offerteaanvraag.
2. De offerteaanvraag installatieaanpassingen versturen naar afdeling kopersbegeleiding van KBK Bouw ter goedkeuring en verwerking (leidingschema indienen).
3. KBK Bouw en de haar betrokken installateurs zullen de ontvangen gegevens controleren ten aanzien van het protocol, de geldende eisen en regelgeving. Bij goedkeuring ontvangt u voor de installatieaanpassingen een meerwerkopgave. Daarnaast ontvangt u bij (eventuele) afwijzing hiervan een bericht van KBK Bouw.
4. Indien u akkoord gaat met de meerwerkopgave, dan dient u deze voor akkoord getekend retour te sturen voor het verstrijken van de sluitingsdatum. Daarnaast dient u tevens uw installatieaanpassingen, door middel van de installatietekeningen, geparafeerd voor akkoord mee te sturen. Na ontvangst van uw akkoord zullen de installatieaanpassingen meegenomen worden.

nr.	omschrijving	aansluitwaarde	t.b.v.	afstand vanaf hoek in mm	hoogte vanaf vloer in mm
01	koud-/warmwateraansluiting + afvoer riool	-	spoelbak	1250	600
02	perilex 2-fase	tot 7,0 Kw	kookplaat	900	680
03	enkel wcd	tot 1,6 Kw	koelkast	2650	75
04	enkel wcd op aparte groep	tot 3,5 Kw	combi-magnetron	2250	680
05	enkel wcd	tot 1,6 Kw	afzuigkap	1750	2350
06	enkel wcd op aparte groep	tot 3,5 Kw	vaatwasser	1450	600
07	vaatwasseraansluiting in spoelkast (incl. kraan)	-		1350	600
08	dubbel wcd	-	huishoudelijk gebruik	2250	1200
09	dubbel wcd	-	huishoudelijk gebruik	300	1200





VOORBEELD

BIJLAGE 4 – COLOFON

<u>Ontwikkeling</u>
AM B.V.
Postbus 4052
3502 HB Utrecht
www.am.nl

<u>Architect</u>
M3H Architecten
Tweede Atjehstraat 2A
1093 LE Amsterdam

<u>Constructeur</u>
Pieters Bouwtechniek
Cruquiusweg 98-S
1019 AJ Amsterdam

<u>Aannemer</u>
KBK Bouw B.V.
Morseweg 1
Postbus 15
1130 AA Volendam
0299 36 73 22
www.kbkbouwgroep.nl

<u>Makelaars</u>
JRS Makelaars Haarlem
Kruisweg 70
2011 LG Haarlem
023 531 95 40
haarlem@jrsmakelaars.nl
www.jrsmakelaars.nl

Mooijekind Vleut Makelaars Haarlemmermeer
Raadhuisplein 306A
2132 TZ Hoofddorp
023 303 34 84
nieuwbouw@mooijekindvleut.nl
www.mooijekindvleut.nl

<u>Showroom</u>
Homestudios
Proostwetering 31
3542 AB Utrecht
www.homestudios.nl

WAAR KUNT U TERECHT MET VRAGEN EN OPMERKINGEN?

Met vragen en opmerkingen over:	Kunt u terecht bij:
Koopovereenkomst	De makelaar JRS Makelaars Haarlem T: 023 5319540 E: haarlem@jrsmakelaars.nl Mooijekind Vleut Makelaars Haarlemmermeer T: 023 3033484 E: nieuwbouw@mooijekindvleut.nl
Aannemingsovereenkomst	De makelaar JRS Makelaars Haarlem T: 023 5319540 E: haarlem@jrsmakelaars.nl Mooijekind Vleut Makelaars Haarlemmermeer T: 023 3033484 E: nieuwbouw@mooijekindvleut.nl
Keuzelijst meer- en minderwerk	Vóór het ondertekenen bij: De makelaar Na het ondertekenen bij: KBK Bouw B.V. afdeling kopersbegeleiding Morseweg 1 1131 PE Volendam
Facturen aanneemsom	De afdeling administratie van KBK Bouw B.V.
Overige vragen en opmerkingen	KBK Bouw B.V. afdeling kopersbegeleiding Morseweg 1 1131 PE Volendam