25-01-2023

Contractmap

Bouwnummer 4.2

PARKRAND
ESTATE

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen

Inhoud

3	Wegwijzer bij aankoop
15	Technische omschrijving
26	Ruimte en afwerkstaat algemene ruimten
28	Sanitairpakket
33	Tegelpakket
40	Nultekeningen keuken
45	Verkooptekeningen algemeen
70	Verkooptekeningen bouwnr 4.2

Wegwijzer bij aankoop

VAN WIJNEN

Wegwijzer bij aankoop

Project: **Parkrand Estate te Meerstad**
Aantal woningen: **29 appartementen**
Datum: **25 januari 2023**

Omschrijving project
Deze wegwijzer bij aankoop heeft betrekking op het realiseren van 29 appartementen (hierna te lezen als woningen).

Ontwikkelaar
De ontwikkelaar is Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Realisatie
De woningen worden gebouwd door Van Wijnen Groningen B.V.

Inhoudsopgave

1) Inleiding
2) Van Wijnen
2.1 Participanten
2.2 Projecttoelichting
2.3 Projectorganisatie
3) Overeenkomsten
3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst
3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst
3.3 Inhoud overeenkomsten
3.4 Notariële overdracht
3.5 Vereniging van Eigenaars (VvE)
4) Betalingen
4.1 Aannemingsovereenkomst
4.2 Koopovereenkomst
4.3 Hypotheekrente
4.4 Meer- en minderwerk Van Wijnen
5) Kopersbegeleiding & HOOMCTRL
5.1 Tijdelijke verhuizing
6) Meer- en minderwerk
6.1 Optiekeuzegesprek
6.2 Sluitingsdatum
6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties
6.4 Individuele wensen
6.5 Uitbreiden meterkast
7) Showrooms
7.1 Standaard sanitair
7.2 Individuele keuze sanitair
7.3 Standaard tegelwerk
7.4 Individuele keuze tegelwerk
7.5 Vervallen van sanitair en tegelwerk
7.6 Keuken via de projectshowroom
7.7 Keuken door derden
7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur
8) Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling
9) Algemene regelgeving meer- en minderwerk
10) Bouwtijd
11) Bouwplaats bezoek
12) Oplevering
12.1 Oplevering / sleuteloverdracht

VAN WIJNEN

12.2 Vereniging Eigen Huis .....
12.3 Bankgarantie .....
12.4 Schoonmaken .....
12.5 Onderhoudsperiode .....
12.6 Bouwvocht .....
12.7 Verzekeren van de woning .....
12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) .....
13) Enquête .....
14) Kavel en situatie .....
14.1 Kadaster .....
15) Onderhoudsboek .....
16) Energielabel .....
17) Voorbehoud .....
17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw .....
18) Bijlagen .....
Bijlage 1: Casco badkamer en toiletruimte, kopers informatie 1 .....
Bijlage 2: Casco badkamer en toiletruimte, kopersinformatie 2 .....

1) Inleiding

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in het project Parkrand Estate te Meerstad. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap, deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze wegwijzer bij aankoop graag uit wat er formeel allemaal bij deze aankoop komt kijken. Er is getracht om binnen het budget en de beschikbare ruimte een optimaal afwerkingsniveau te bereiken. De verkoopprijzen zijn gebaseerd op het ´seriematig bouwen´ van woningen. Binnen dit proces hebben wij ruimte ingebouwd voor uw individuele woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis. Daarom is er veel mogelijk op het gebied van aanpassingen en wijzigingen.

Heeft u na het lezen van de wegwijzer bij aankoop nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

2) Van Wijnen

U sluit een contract voor de bouw van uw woning af met Van Wijnen Groningen B.V. Van Wijnen is in 1907 begonnen met timmerwerk, daarna doorgegroeid tot bouwers en inmiddels uitgegroeid naar een bedrijf dat meer is dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden. Dat doen we lokaal vanuit 26 locaties in Nederland, duurzaam en dichtbij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen, we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort, onder elkaar en naar iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers, we willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker maken. Omdat we trots willen zijn op het werk dat we doen. Samen bouwen aan ruimte voor een beter leven, dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.

2.1 Participanten

Het is belangrijk voor u om te weten wie er betrokken zijn bij de realisatie van uw woning. Hieronder treft u de partijen en hun adresgegevens aan.

Projectontwikkelaar
Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Adres : Kielerbocht 19
Postcode/ plaats : 9723 JA Groningen

Aannemer
Naam : Van Wijnen Groningen B.V.
Adres : Kieler Bocht 19
Postcode/plaats : 9723 JA Groningen

Inlichtingen en verkoop
Naam : Pandomo Makelaars
Adres : Griffeweg 81
Postcode/plaats : 9723 DT Groningen
Telefoon : 050 8533733
E-mail : info@pandomo.nl

Naam : Thuis Nieuwbouwmakelaars
Adres : Peizerweg 74
Postcode/plaats : 9727 AK Groningen
Telefoon : 050 2104242
E-mail : info@uw-thuis.nl

Kopersbegeleiding
Naam : Van Wijnen Noord B.V.
E-mail : kopersbegeleiding.noord-oost@vanwijnen.nl

Showroom Van Wijnen
Naam : Showroom Van Wijnen
Adres : Schoepenweg 35
Postcode/ plaats : 8243 PX Lelystad

2.2 Projecttoelichting

In de wijk Groenewei in Meerstad worden 29 appartementen gerealiseerd. Parkrand Estate wordt een ware eyecatcher aan de rand van de jonge wijk Groenewei. Vanuit het appartement kijk je uit over Park Meerstad.

2.3 Projectorganisatie

Parkrand Estate is een ontwikkeling van Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. (verkoper) en Van Wijnen Groningen B.V. (aannemer). Wanneer u besluit om tot aankoop van de woning over te gaan sluit u een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. Voor de bouw van uw woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Groningen B.V.

3) Overeenkomsten

3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. De aannemer bouwt de woningen conform de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is de aannemer verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van het SWK.

3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt digitaal plaats. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt deze door de verkoper naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond (het appartementsrecht) voor te bereiden.

De betalingen van de grond (het appartementsrecht) en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de grond bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond (het appartementsrecht) aan u. De aannemer verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

3.3 Inhoud overeenkomsten

Hieronder wordt in het kort aangegeven wat er in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld:

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dat wil zeggen, inclusief o.a.:

- grondkosten (het appartementsrecht);
- rente over de grondkosten tot vervallen opschortende voorwaarden;
- notarishonorarium voor de akte van levering;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeenteleges;
- omgevingsvergunning;
- kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- rente over de grondkosten;
- entree- en abonnementskosten van tv, telefoon en/of data;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van vervallen hypotheekofferte;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent, inclusief o.a.:

- bouwkosten;
- ontwikkelkosten;
- kosten van het SWK;
- kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- aansluitkosten voor, water, elektriciteit en riolering;
- aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI);
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

3.4 Notariële overdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom. De ‘akte van levering’ wordt getekend bij de notaris en dat kan als:

- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en de notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

Let op: houdt rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan o.a. de volgende posten vermeld:

- grondkosten;
- eventuele rente over de grondkosten;
- kosten van het appartementsrecht;
- eventuele rente over de kosten van het appartementsrecht;
- eventuele vervallen bouwtermijnen;
- eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- de akte van levering/vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, dient het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit minstens gelijk te zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen met eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vermeld.

3.5 Vereniging van Eigenaars (VvE)

Vereniging van (appartementen) Eigenaars

Iedere eigenaar van een appartement wordt bij de notariële overdracht van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging, die bij een appartementencomplex wettelijk moet worden opgericht, draagt zorg voor onder andere het beheer, de verzekering en het onderhoud. Door middel van stemrecht heeft iedere eigenaar invloed op de activiteiten van de Vereniging van Eigenaars.
Alle eigenaren dienen een financiële bijdrage te leveren aan de Vereniging van Eigenaars via de servicekosten. Vanuit deze gezamenlijke bijdrage wordt het beheer, de verzekering en het onderhoud betaald. Tevens kan een reservering plaatsvinden voor het toekomstig onderhoud aan het appartementencomplex. De hoogte van deze servicekosten worden te zijner tijd vastgesteld door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

Appartementsrecht

Het appartementsrecht is een bijzondere vorm van mede-eigendom in een geheel complex, bestaande uit gemeenschappelijke gedeelten en afzonderlijk te gebruiken privégedeelten. Bij aankoop van een appartementsrecht wordt u voor een in de splitsingsakte omschreven aandeel gerechtigd in het totale complex met alle toebehoren en verkrijgt u daarnaast als enige de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het eigen appartement (privégedeelte).

Splitsingsakte voor de appartementen

Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin de afzonderlijke appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de diverse appartementen worden omschreven. Verder wordt in die akte het vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten, met inachtneming van noodzakelijke wijzigingen van- en aanvulling op dat Modelreglement opgenomen. Aan deze akte wordt een splitsingstekening gehecht, waarop de begrenzing wordt aangegeven van de verschillende gedeelten van het complex, die bestemd zijn als privégedeelte en de ligging ten opzichte van de overige gemeenschappelijke gedeelten van het complex. De volledige informatie hierover krijgt u van de projectnotaris.

4) Betalingen

4.1 Aannemingsovereenkomst

In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u per e-mail een factuur met het verschuldigde bedrag. Een voor akkoord verklaarde factuur dient u door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Wij raden u aan deze factuur te bewaren voor uw eigen administratie.

Uw hypotheekverstrekker dient vervolgens te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de aannemingsovereenkomst). Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan de aannemer hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Indien deze verplichtingen niet zijn voldaan vindt er geen sleuteloverdracht plaats.

4.2 Koopovereenkomst

De betaling van de grond (het appartementsrecht) vindt plaats bij notarieel transport.

4.3 Hypotheekrente

Vanaf het moment dat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente.

4.4 Meer- en minderwerk Van Wijnen

Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning. Dit geldt ook voor de bedragen welke worden afgegeven voor uw individuele wensen. De meer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan u op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, dit staat ook vermeld in uw aannemingsovereenkomst. Indien uw opdracht leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.

5) Kopersbegeleiding & HOOMCTRL

Tijdens de aankoop van uw woning heeft u contact met de makelaar. Na de koop van uw woning, zowel voor als tijdens de bouw, heeft u voornamelijk contact met de kopersbegeleider van Van Wijnen.

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn onder meer:

- het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de optiekeuzelijst door o.a. een persoonlijk gesprek en het kopersportaal HOOMCTRL;
- het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- het vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- de door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- het beantwoorden van vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;
- informeren over de voortgang tijdens de bouwperiode.

Het contact met uw kopersbegeleider verloopt grotendeels via het online kopersportaal HOOMCTRL. De inlogcode hiervoor ontvangt u van uw kopersbegeleider. Dit kopersportaal is tevens uw digitale woningdossier. Via HOOMCTRL kunt u uw meer- en minderwerk doorgeven en bevestigen, berichten sturen naar uw kopersbegeleider en contact zoeken met uw buren. Daarnaast vindt u er de meest gestelde vragen, de projectagenda (welke steeds aangevuld zal worden), projectfoto's, tips met betrekking tot het meer- en minderwerk en algemene informatie. Wij adviseren u deze tips goed door te lezen, wellicht kunnen deze tips u helpen bij het maken van bepaalde keuzes voor uw woning. Naast deze zaken plaatst de kopersbegeleider in uw woningdossier ook regelmatig updates via nieuwsbrieven over de bouw en informatie over kijkmomenten op de bouwplaats.

5.1 Tijdelijke verhuizing

Indien u tijdens het koop- en bouwproces (tijdelijk) verhuist, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk via HOOMCTRL door te geven aan uw kopersbegeleider. Zo kunnen wij u te allen tijde bereiken en loopt het proces geen vertraging op.

6) Meer- en minderwerk

6.1 Optiekeuzegesprek

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft ondertekend en voordat u in uw online woningdossier aan de slag gaat vindt er een persoonlijk gesprek plaats in de Showroom van Van Wijnen in Lelystad. Hiervoor wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd.

Om de woning zo veel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een lijst met meer- en minderwerk: de optiekeuzelijst. Van de makelaar heeft u deze optiekeuzelijst met bijbehorende optietekeningen en de hoerabox inclusief "uitdrukmeubels" ontvangen. Aan de hand van deze documenten kunt u het gesprek met uw kopersbegeleider goed voorbereiden en tijdens het gesprek vlot aangeven van welke opties u gebruikt wenst te maken.

Samen met de kopersbegeleider neemt u vervolgens in de Showroom van Van Wijnen, aan de hand van de optiekeuzelijst, de diverse opties door. Ook bekijkt u het standaard tegelwerk en sanitair en kunt u eventueel een keuze maken uit de aanwezige alternatieven. De kopersbegeleider zal u verder informeren over het vervolgtraject en HOOMCTRL.

Na het optiekeuzegesprek waarin u uw gewenste opties heeft bepaald, verwerkt uw kopersbegeleider dit in HOOMCTRL. Uw kopersbegeleider tekent tevens uw opties uit op uw individuele optietekening die na het gesprek ook wordt geplaatst op HOOMCTRL. Zo kunt u thuis op uw gemak nogmaals de gemaakte keuzes met bijbehorende optietekening bekijken en deze vervolgens bevestigen. Eventuele wijzigingen of aanvullingen kunt u nog via HOOMCTRL tot sluitingsdatum doorgeven aan uw kopersbegeleider. Zo past u uw woning aan naar uw eigen woonwensen.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw vragen via HOOMCTRL kenbaar te maken. Op deze manier blijft onze communicatie gebundeld en liggen gemaakte afspraken automatisch schriftelijk vast.

6.2 Sluitingsdatum

In verband met de voorbereiding en de voortgang van de bouwwerkzaamheden is het van belang dat wij zo spoedig mogelijk, uiterlijk op de sluitingsdatum, uw gewenste meer- en minderwerkopties ontvangen. Als de woning wordt gekocht tijdens de bouwwerkzaamheden is de kans groot dat bepaalde opties om bouwkundige en constructieve redenen niet meer mogelijk zijn.

De sluitingsdata worden door de aannemer vastgesteld en zijn bedoeld om de door u gekozen opties tijdig bij de aannemer en bij zijn leveranciers te kunnen verwerken. Na de sluitingsdata wordt al het meer- en minderwerk verwerkt en aan de bouwmaatschappij overgedragen. Het verwerken en de overdracht van gegevens dient zeer secuur te gebeuren en vereist veel tijd. Soms zijn er verzoeken om na de sluitingsdatum wijzigingen door te voeren of extra meerwerk uit te laten voeren. Dit is niet mogelijk omdat veel opties ruwbouw afhankelijk zijn en dus al in uitvoering of besteld zijn. Maar ook niet-ruwbouw afhankelijke opties kunnen reeds zijn ingekocht en kunnen met deze reden niet worden geannuleerd/gewijzigd. Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen, u moet zich echter wel realiseren dat daarmee de aanspraken op SWK garanties kunnen komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Van Wijnen vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties

Nadat u alle gekozen opties met eventuele bijbehorende offerte(s) van de showroom heeft bevestigd in HOOMCTRL en de sluitingsdatum is verstreken, worden al uw wensen in één overzicht (de zogenoemde definitieve opdrachtbevestiging) bevestigd. Wij verzoeken u dan om de definitieve opdrachtbevestiging met bijbehorende individuele optietekening goed te controleren en binnen de gestelde termijn digitaal voor akkoord te ondertekenen via HOOMCTRL.

6.4 Individuele wensen

Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet voorkomen op de bijgeleverde optiekeuzelijst of in de showroom. Daarom bieden wij u de mogelijkheid individuele wensen tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kenbaar te maken. Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle wensen te honoreren. Uw woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen en de aanvullende overheidseisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij al opgenomen in de optiekeuzelijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, bijvoorbeeld:

- het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- het wijzigen van de betonwanden- en vloeren;
- het laten vervallen van de dekvloeren;
- het wijzigen van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning;
- het verkleinen van bergruimten;
- het leveren en aanbrengen van openhaardkanalen en/of de voorbereidingen hiervan;
- het uitvoeren van extra meer- en minderwerk wat bouwvergunning plichtig is, met uitzondering van de door Van Wijnen aangevraagde aanpassingen;
- het wijzigen van het esthetische concept van het ontwerp;
- wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de overige van toepassing zijnde regelgevingen (met uitzondering van de in de lijst genoemde keuzes waarop een beperkte SWK garantie van toepassing is);
- wijzigingen die leiden tot het verstoren van de totale organisatie van het in uitvoering zijnde project en de bouwtijd;
- het verplaatsen, vergroten van badkamers en/of toilet anders dan aangeboden in de optielijst;
- het realiseren van een extra toilet en badkamer anders dan aangeboden in de optielijst;
- het wijzigen van de draagconstructies van de woningen;
- het wijzigen van de kleur van het binnen schilderwerk;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.) met uitzondering van de onderdelen welke in de optiekeuzelijst genoemd staan;
- het uitvoeren van werkzaamheden, door derden, vóór oplevering van de woning.

Uw aanvraag zal worden getoetst op de technische haalbaarheid, de toepassing in het bouwsysteem en de voortgang op de bouwplaats. Wanneer uitvoering mogelijk blijkt, worden de gehonoreerde wensen afgeprijsd en opgenomen in de opdrachtbevestiging.

6.5 Uitbreiden meterkast

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

7) Showrooms

Naast het standaard meer- en minderwerk bieden wij u de mogelijkheid bepaalde onderdelen in de showroom van Van Wijnen uit te zoeken. Tijdens uw bezoek aan de showroom van Van Wijnen in Lelystad kunt u een keuze maken uit het ruime aanbod van sanitair en/of tegelwerk van Van Wijnen. In hetzelfde pand is Total Home Concept gevestigd, zij zijn de projectshowroom voor de keukens. Meer informatie hieromtrent treft u aan in de verkoopdocumentatie. De Van Wijnen showroom en de keuken showroom van Total Home Concept zijn geopend van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

7.1 Standaard sanitair

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de kleur wit. Een beschrijving van het standaard sanitair vindt u in de technische omschrijving. Op de verkooptekeningen van uw woning is aangegeven in welke ruimte dit sanitair wordt aangebracht.

7.2 Individuele keuze sanitair

Tijdens het bezoek aan de showroom in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief sanitair. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte, inclusief eventuele installatietechnische- en/of bouwkundige kosten of montagekosten. U kunt de bijkomende kosten beperken door de installatiepunten zoveel mogelijk op de standaard plaats te handhaven. Voor kleurverschillen in het sanitair, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

Let op!
Indien u uw sanitair laat vervallen en de installatie afgedopt wordt opgeleverd, geldt het volgende: De drinkwaterinstallatie wordt door onze waarborginstallateur gekeurd en er wordt een meter aangevraagd voor een gedeeltelijke afgedopte drinkwaterinstallatie. Afhankelijk van het beleid van het waterleidingbedrijf wordt de meter geplaatst. U of derden dienen na plaatsing van het sanitair op eigen kosten een herkeuring en, indien niet aanwezig, de meter aan te vragen bij het waterleidingbedrijf. Afhankelijk van het waterleidingbedrijf kunnen de keuringskosten uiteenlopen van € 45,- tot € 115,- exclusief BTW. Een niet geplaatste meter geeft geen recht op restitutie van het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de VON-prijs. Bovendien dient u rekening te houden met een gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling.

7.3 Standaard tegelwerk

Een beschrijving van de standaard wand- en vloertegels vindt u in de technische omschrijving. In deze technische omschrijving staat ook beschreven waar en tot welke hoogte dit tegelwerk wordt aangebracht. Wand- en vloertegels worden standaard niet- strokend aangebracht.

7.4 Individuele keuze tegelwerk

Tijdens het bezoek aan de showroom van Van Wijnen in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief tegelwerk. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte. Voor kleurverschillen in het tegelwerk, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.5 Vervallen van sanitair en tegelwerk

Als u geen standaard sanitair en tegelwerk wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt de aannemer u de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk te laten vervallen. U kiest dan voor de optie “casco badkamer” en/of “casco toilet”. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair en tegelwerk. Deze minderprijs wordt in de opdrachtbevestiging verrekend.
Wanneer u kiest voor een casco badkamer en/of toiletruimte, dan verwijzen wij u graag naar de bij deze wegwijzer gevoegde documenten “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 1” en “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 2”.

7.6 Keuken via de projectshowroom

Uw woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept uit Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Wij verwijzen u voor de projectaanbieding naar de brochure van Total Home Concept.

Uw woning is standaard voorzien van installatiepunten volgens de nultekening van Total Home Concept. Wij verzoeken u met het volgende rekening te houden: uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. U kunt wel kiezen voor een recirculerende afzuigkap. Er is geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen. Dit wordt in het keuzetraject ook niet aangeboden. De reden hiervoor is dat een sparing in de gevel afbreuk doet aan de vereiste luchtdichtheid en het behalen van de BENG norm van uw woning.

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting. U kookt elektrisch. Hiervoor is als basis een Perilex kookgroep opgenomen, welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW. Indien u kiest om, naast de vaatwasser en oven, meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2 kW en 3,68 kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een quooker, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven), dan is een extra stroomvoorziening op een aparte groep noodzakelijk. De afgedopte vuilwaterafvoer voor de spoelbak wordt vanuit de vloer tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Een sifon met afvoervoorziening voor de vaatwasser wordt na oplevering door de projectkeukenleverancier geleverd en gemonteerd.

Total Home Concept
Schoepenweg 35, 8243 PX Lelystad
Telefoonnummer: 0320-211579
E-mail: receptie@totalhomeconcept.nl

Indien u uw keuken koopt bij Total Home Concept dan:

- heeft u voordeel bij de korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier;
- heeft u er voordeel bij dat uw keukenadviseur op de hoogte is van de opbouw van de woning en de basisinstallatie;
- verzorgt de projectleverancier in de uitvoeringsfase, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf het inmeten van de keukenruimte voordat de keuken definitief wordt besteld. Hier heeft u geen omkijken naar;
- kunt u de afspraak van het optiekeuzegesprek direct combineren met een afspraak met Total Home Concept;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst.

Na aankoop van een keuken maakt uw keukenadviseur een keukeninstallatietekening, afgestemd op de door u gekozen keuken. Voor het aanpassen en/of uitbreiden van de standaard keukeninstallatie wordt een offerte aan u toegestuurd door Van Wijnen. De door u voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door Van Wijnen gefactureerd.

7.7 Keuken door derden

Indien u uw keuken bij een andere keukenleverancier koopt dan onze projectleverancier dan:

- worden alle standaard aansluitpunten gemaakt conform de nulekening van Total Home Concept;
- kunt u bij Van Wijnen een offerte aanvragen voor de aanpassing en/of uitbreiding van uw keukeninstallatie. U dient hiervoor de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider aan te leveren:
  - plattegrond tekening (digitaal) met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren;
  - aanzicht tekening(en) (digitaal) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.;
  - duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.
- kan uw eigen keukenleverancier de keukenruimte inmeten tijdens een door Van Wijnen vastgesteld kijkmoment;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst.

De voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties. Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw keukentekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. Als u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd conform de 0-tekeningen van Total Home Concept. In verband met het risico op beschadigingen wordt een keuken in alle gevallen na oplevering geleverd en geplaatst.

7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur

De binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur die standaard in uw woning worden aangebracht staan omschreven in de technische omschrijving.

Van Wijnen geeft u in samenwerking met Svedex de mogelijkheid om uw woning nog meer aan uw eigen stijl en woonwensen aan te passen. Via de onlinetool van Svedex die te bereiken is via HOOMCTRL kunt u op uw gemak de deurpakketten van Svedex bekijken. Aan de hand van de sfeerimpressies kiest u een woonstijl en type deur die bij u past.

Uw definitieve bestelling wordt door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van het gekozen meerwerk.

8) Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Bij afwijking van bepaalde onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling zal de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van kracht worden. Indien u het sanitair en/of tegelwerk wenst te laten vervallen, wordt het volgende ten aanzien van de Garantie- en Waarborgregeling van kracht: plaatsing van het sanitair is door u of in opdracht van u pas mogelijk na oplevering van de woning. U maakt dan gebruik van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling. Dat

wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de woning als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Met het laten vervallen van het sanitair en/of tegelwerk ondertekent u bovenstaande. Wanneer u wel voor oplevering het sanitair door onze leveranciers laat plaatsen, zijn de garanties van toepassing welke genoemd staan in de Garantie- en Waarborgregeling.

9) Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Indien de meer- en minderwerklijsten verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houd u er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de meer- en minderwerklijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de meer- en minderwerklijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een extra hoofdschakelaar in de meterkast moet worden aangebracht. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke extra hoofdschakelaar wordt door de installateur en in overleg met de aannemer bepaald. De kosten van een extra hoofdschakelaar zijn niet inbegrepen in de showroomoffertes en zullen separaat aan u geoffreerd worden.
- Indien u offertes van de showroom of van Van Wijnen Noord B.V. niet of niet tijdig ondertekend en retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.

10) Bouwtijd

Van uw kopersbegeleider ontvangt u een klantreis welke is opgesteld in samenspraak met de aannemer. In deze klantreis staat een globale opleveringsprognose van uw woning weergegeven. Het aantal werkbare dagen staat opgenomen in uw aannemingsovereenkomst. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

11) Bouwplaats bezoek

Van Wijnen heeft veiligheid op nummer 1 staan. Veiligheid op de bouwplaats is niet alleen voor de werknemers van belang maar ook voor de bezoekers. U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Van Wijnen heeft hier een eenduidig beleid in; kinderen zijn niet toegestaan op de bouwplaats en helmen + veiligheidsschoenen/laarzen zijn te allen tijde verplicht. Conform de Arbowet- en regelgeving is van Wijnen verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van Van Wijnen. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tijdens de bouwperiode worden er zogenaamde kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze momenten kunt u uw toekomstige woning bezichtigen, ruimtes inmeten en/of foto’s maken.

12) Oplevering

In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn.

U ontvangt minimaal twee weken voor de oplevering de opleveringsbrief met de definitieve opleverdatum en informatie over de oplevering. Voor de definitieve oplevering vindt de zogenaamde voorschouw plaats. Eventueel geconstateerde punten kunnen dan gereed worden gemaakt voor de definitieve oplevering.

Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover de aannemer voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis in handen.

12.1 Oplevering / sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het Proces Verbaal van Oplevering. Deze punten worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden hersteld. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om door levertijden over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

12.2 Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis dient u lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. U kunt hen ook inschakelen om bij de oplevering van uw woning aanwezig te zijn. Voor nadere informatie verwijzen wij u graag naar www.eigenhuis.nl.
Bellen kan ook: 033-450 77 50.

12.3 Bankgarantie

De aannemer draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling van het arbitrage-instituut van SWK). Deze 5% komt pas ter beschikking van de aannemer als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.

12.4 Schoonmaken

De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten, die ‘schoon’ worden opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

12.5 Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. De aannemer zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen.
Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

12.6 Bouwvocht

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

12.7 Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- (via de VvE) en inboedelverzekering van uw woning

12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Om extra zekerheid te kunnen geven, heeft Van Wijnen zich aangesloten bij het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Het SWK hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enzovoort.

Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de aannemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-Garantie worden verkocht.

De aannemer is aanspreekpunt voor service en garantie. De aannemer hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Het SWK maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw woning wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw woning. Deze garantie wordt verstrekt door de aannemer, terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen, die in de garantie zijn opgenomen ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet.

Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het SWK waarborgcertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK, tevens is de verkoopdocumentatie opgesteld volgens de richtlijnen van het SWK.

Bij de aankoop van uw woning ontvangt u informatie van het SWK en tevens verwijzen wij u graag naar de website www.swk.nl voor actuele informatie.

13) Enquête

KCM 'klantbeleving in beeld' is een website om continu de klanttevredenheid te meten. Het doel is om de klantgerichtheid en de geleverde kwaliteit van de nieuwbouwwoning van Van Wijnen digitaal te meten en daarmee te verbeteren. U, als koper, wordt uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over Van Wijnen als bouwer van uw woning. De gegevens van de enquête worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld.

14) Kavel en situatie

14.1 Kadaster

Na oplevering zal het Kadaster het definitieve inmeten van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

15) Onderhoudsboek

Bij de oplevering van de woning ontvangt u via HOOMCTRL een digitaal onderhoudsboek, hierin staat onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk (indien van toepassing);
- revisietekeningen van de technische installaties.

16) Energielabel

Conform het Bouwbesluit ontvangt u van ons een Energielabel A, welke is toegekend door de Rijksoverheid. Het opstellen van het energielabel is een gecertificeerd product. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de opdrachtgever/ bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energielabels.

17) Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artistimpressions in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid is dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.

18) Bijlagen

Bijlage 1: Casco badkamer en toiletruimte, kopers informatie 1

Hoe leveren wij u de casco ruimte op?
Uw badkamer en toiletruimte worden opgeleverd conform de omschrijving optie casco badkamer en/of casco toilet in de optiekeuze lijst, welke een onderdeel is van de verkoop- en contractstukken. Hier kan niet van worden afgeweken. Het is bij deze opties niet mogelijk om alleen sanitair of alleen tegelwerk of gedeelten te laten vervallen.

SWK en uw waarborgcertificaat
De aannemer is verplicht de woning conform wetgeving en zonder gebreken aan u op te leveren. Het Bouwbesluit eist zo ook dat er in uw woning een badkamer en toiletruimte aanwezig is. Als u besluit om deze ruimten casco te laten opleveren, voldoet de woning strikt genomen niet aan het Bouwbesluit, en kan eigenlijk de woning niet aan u opgeleverd worden.
Om dit toch mogelijk te maken in het geval van een oplevering met een casco ruimte, stellen wij SWK daarvan schriftelijk in kennis en krijgt u van SWK een gecorrigeerd Waarborgcertificaat verstrekt. Op het Waarborgcertificaat zal onder de kop “Bijzondere bepalingen” worden vermeld “Casco”.
Indien u de badkamer en/of toilet door ons casco laat opleveren en vervolgens door een derde partij (uw afbouwaannemer) laat afbouwen zijn de SWK-garanties gelimiteerd tot de bouwkundige zaken (zoals de wanden en plafonds) en leidingwerk zoals deze bij oplevering aanwezig zijn. Als uw afbouwaannemer deze onderdelen wijzigt, kan Van Wijnen u daar geen garantie meer op geven. Met andere woorden Van Wijnen geeft geen garanties op de werkzaamheden of materialen die door een derde worden geleverd of verricht.

De volgende aanvullende bepalingen worden in de door u te ondertekenen gelimiteerde garantieverklaring opgenomen:

- “De verkrijger kan geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling ter zake van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen en installaties, alsmede eventueel daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken.
- De verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele in de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) opgenomen aanvullende eisen en de woninggereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie. De ondernemer informeert de verkrijger op welke wijze aan de vorenbedoelde voorschriften en eisen kan worden voldaan.
- De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen”.

Aansprakelijkheid en garanties
Indien u de badkamer en/of toilet en/of keuken door ons casco laat opleveren en vervolgens door een derden partij (uw afbouwaannemer) laat afbouwen dan vrijwaart u Van Wijnen voor aanspraken van derden (onder andere gemeente, nutsbedrijven, waarborgende instantie, naburige bewoners en opvolgende eigenaren) in verband met tekortkomingen, gebreken en/of schade die direct of indirect het gevolg zijn van de door u verrichte installatie- en afbouwwerkzaamheden. Denk daarbij o.a. aan onjuist werkende installaties, lekkages, condens- en geluidsproblemen.
U heeft zelf de verplichting zorg te dragen voor een correcte afwerking (conform eisen Bouwbesluit, incl. eventuele aanvullende eisen bouwvergunning, eisen installatiewerk, eisen waterdichtheid, eisen geluid e.d.). Verzekeringen en hypotheekverstrekkers kunnen voorschrijven dat verbouwwerkzaamheden (waar een afbouw van een casco ruimte onder kan vallen) door gecertificeerde- en vakkundige aannemers uitgevoerd moet worden die ook garanties kunnen geven op hun uitgevoerde werkzaamheden.

Wij verwijzen u tevens naar document “kopersinformatie 2”. In dit document staan nog enkele tips omschreven, waarmee u rekening dient te houden tijdens de afbouwwerkzaamheden.

Bijlage 2: Casco badkamer en toiletruimte, kopersinformatie 2

Uw woning wordt gebouwd door Van Wijnen en u wenst de badkamer en/of toiletruimte door een andere partij te laten afbouwen. Van Wijnen levert die ruimten dan casco aan u op.
Van Wijnen adviseert de afbouwwerkzaamheden door gecertificeerde- en vakkundige aannemers uit te laten voeren, die ook garanties kunnen geven op de door hun uitgevoerde werkzaamheden. Hieronder geven wij u nog enkele tips, waarmee u rekening dient te houden tijdens de afbouwwerkzaamheden.

Aandachtspunten bouwkundige werkzaamheden:
- U dient sparingen en sleuven in wanden op te vullen met cementgebonden materialen om vochtvorming achter het tegelwerk te voorkomen;
- Aanpassingen aan of verplaatsingen van leidingkokers en schachten zijn niet toegestaan;
- Maak geen sparingen in de buitenmuur;
- U dient niet te hakken of te boren in vloeren in verband met wapening / tralieliggers / leidingwerk / vloerverwarming;
- Zorg voor een juiste waterafdichting (kimcoating / kimband) achter het tegelwerk, horizontaal langs de vloer en verticaal in de douchehoek. Vergeet hierbij ook de dorpel niet;
- Het is mogelijk dat de aangebrachte luchtdichtheidsafdichtingen in de hoeken zichtbaar zijn. Verwijder deze niet en werk dit netjes achter de wandafwerking weg;
- Pas ook een hoek-waterkering toe bij eventuele vloerverhogingen;
- Zorg dat draindouchegoten en doucheputten conform de voorschriften correct worden gesteld en ingewerkt om condens onder de goot of put te voorkomen (condens is altijd lekkage);
- Maak toiletframebekledingen, koven, muurtjes e.d. van een massieve watervaste plaat en maak deze star en goed vast. Een bewegende achtergrond zal voor gescheurde tegels en/of loskomend voegwerk zorgen;
- Gebruik een stofbinder/impregneer, een lijm en voegsel die op elkaar zijn afgestemd en geschikt is voor de te lijmen tegels. Informeer hiernaar bij uw aannemer of leverancier;
- Werk de hoeken van het wand/wand en wand/vloertegelwerk af met een schimmelwerende kit;
- Werk doorvoeren, incl. doucheputten en douchedraingoten in wand- en vloertegelwerk af met een schimmelwerende kit met een voldoende breedte en diepte;
- Wilt u nissen toepassen in de wanden, werk deze dan ook eerst rondom waterdicht af voor het betegelen. Zorg dat de bodem van de nis op afschot naar voren ligt en kit alle inwendige hoeken af. Zorg voor voldoende massa achter de nis om condensvorming te voorkomen;
- Kit een eventuele douchescherm apart af in een kitsoort, die is afgestemd op het toegepaste materiaal;
- Gaat u een andere afwerking dan tegelwerk toepassen, houd er dan rekening mee dat de woning nog moet drogen, hierdoor kunnen krimpnaden ontstaan in de hoeken en/of aansluitingen of bij dilataties.

Aandachtspunten installatiewerkzaamheden:
- Zorg bij aanpassing van het rioleringsleidingwerk voor een juist afschot, juiste diameters, juiste beugeling en een juist werkende ont- en beluchting van het systeem;
- Informeer eventueel bij het waterbedrijf voor de waterdruk en de hardheid van het water bij kalkgevoelige apparatuur en installatiewerk;
- Informeer bij uw installateur voor voldoende warmwatercapaciteit bij gebruik van extra baden en/of (regen-), douches;
- Leg warm- en koudwaterleidingen voldoende uit elkaar (of voorzien van een juiste isolatie) om legionella te voorkomen;
- Test het leidingwerk van de riolering, de installatie en vloerverwarming op lekkages alvorens de afwerking wordt aangebracht (druktest);
- Zorg dat baden en douchebakken voldoende zijn ondersteund (niet met vocht- en condensgevoelig hout) en verlijm de zijkanten aan de achtergrond en zorg voor een dubbele waterdichting;
- Zorg voor voldoende verse luchttoegang, voorkeur door 15 – 20 mm ruimte onder de deur of een rooster in de deur;
- Breng in de vloer altijd een aardenet aan en sluit deze aan op het aardenet in uw woning voor aarding radiator, douchebak etc.;
- Check na een week de waterdichtheid van aansluitingen van leidingwerk, sifons e.d. ten gevolge van werking PVC door warm water.

Algemene tips:
- Maak vooraf en tijdens de verbouwing (gemaatvoerde) foto's, zodat u later weet waar leidingen in wanden en vloeren verborgen liggen;
- U bent zelf verantwoordelijk voor het inmeten en bestellen van uw materialen voor de afbouwaannemer. Inmeten kan uitsluitend op de door Van Wijnen georganiseerde inmeetmiddag voor uw woning. Uw afbouwaannemer is daarbij ook welkom mits deze voldoet aan de ARBO wetgeving betreffende persoonlijke beschermingsmiddelen;
- Houd er rekening mee dat de levering van materialen in uw woning, en aanvang van de afbouwwerkzaamheden, pas na de oplevering kan plaatsvinden;
- Gebruik altijd goedgekeurde A-merk materialen;
- De woning is voorzien van een door de installateur ingeregeld ventilatiesysteem. Worden wijzigingen aangebracht in de indeling van de ruimten en/of ventielen, dan dient de installatie door uw installateur opnieuw te worden ingeregeld voor een juiste werking;
- Maak afspraken met uw afbouwaannemer over het overnemen van de garanties en hoe om te gaan bij problemen/mankementen. Van Wijnen kan niet ingeschakeld worden voor eventuele schades en/of gebreken als gevolg van werkzaamheden door derden;
- Bescherm voor aanvang van uw werkzaamheden kozijnen, deuren, vensterbanken, eventueel reeds aanwezig tegelwerk, keukenmeubels en trappen om verbouwbeschadigingen te voorkomen;
- Overschrijd niet de standaard dikte van de afwerkvloer. Vraag dit na bij uw kopersbegeleider. Uit de transmissieberekening van de installateur is namelijk het rendement van de vloerverwarming en elektrische radiator bepaald bij toepassing van een standaard dikte van uw afwerkvloer.

Tijdens de afbouwwerkzaamheden bent u zelf de contactpersoon voor uw afbouwaannemer en kunt u geen gebruik maken van het personeel van Van Wijnen en/of bouwplaatsinrichting en/of materieel.

Uw afbouwaannemer dient zich te houden aan de regels (ook geluid) van de Vereniging Van Eigenaren (VVE) voor gebruik en schoonhouden algemene ruimtes/lift.

Wij verwachten u met dit informatieblad voldoende te hebben voorzien van adviezen en informatie zodat u uiteindelijk een badkamer of toiletruimte jarenlang zonder problemen kunt gebruiken.
Als er vragen zijn of als u uitleg wilt over dit document, bel gerust uw kopersbegeleider of stuur ons een bericht via het kopersportaal HOOMCTRL.

Wij verwijzen u tevens naar het document "kopersinformatie 1". In dit document staan de voorwaarden omschreven wanneer u ervoor kiest een badkamer en/of toiletruimte casco te laten opleveren.

Technische omschrijving

VAN WIJNEN

Technische omschrijving

Aantal woningen: **29 appartementen**
Datum: **25 januari 2023**

Omschrijving project
De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 29 appartementen (hierna te lezen als woningen) inclusief algemene ruimtes en bijbehorend parkeerterrein in het project Parkrand Estate te Meerstad. De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat beschreven welke materialen en installaties in de woning worden toepast.

Ontwikkelaar
De ontwikkelaar is van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Realisatie
De woningen worden gebouwd door van Wijnen Groningen B.V.

Architect
De projectarchitect is KAW architecten en adviseurs

Inhoudsopgave

1) Bouwbesluit bepalingen
2) Bouwkundig
2.1 Peil
2.2 Grondwerken
2.3 Bestrating
2.4 Terrein, inventaris en beplanting
2.5 Mandelig terrein en Vereniging van Eigenaren
2.6 Buiten- en binnen rioleringen
2.7 Berging begane grond
2.8 Funderingen
2.9 Vloeren, balkonplaten en galerijen
2.10 Metselwerk, gevels en wanden
2.11 Staalconstructies, metaalwerken, hekwerken
2.12 Timmerwerken
2.13 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren
2.14 Kozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen
(Voor)deuren en binnendeurkozijnen:
Overig
Hang- en sluitwerk:
2.15 Trappen, hekwerken en bordessen
2.16 Vloerafwerkingen
2.17 Wandafwerking
2.18 Plafondafwerkingen
2.19 Tegelwerken en kunststeen
2.20 Glas- en schilderwerken
Beglazing
Schilderwerk
3) Installaties en aansluitpunten
3.1 Waterinstallatie
3.2 Gasaansluiting
3.3 Verwarmingsinstallatie
3.4 Ventilatie
3.5 Elektrische installatie
3.6 Rookmelders
3.7 Televisie & internet
3.8 PV-panelen
3.9 Keukeninrichting
3.10 Sanitair

3.11 Algemene voorzieningen .....
3.12 Liftinstallatie .....
4) Ruimte-afwerkstaat woning.....
5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning .....
6) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw.....
9) Overige bepalingen .....
9.1 Bouwbesluit.....
9.2 BENG.....
9.3 Consumentendossier.....
9.4 Tot slot .....

1) Bouwbesluit bepalingen

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimtes in de woning anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	*Benaming volgens Bouwbesluit:*
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van het gebouw bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald. Het peil van het gebouw bevindt zich op circa 60/70cm boven het peil van het openbaar gebied.
De hoogteverschillen tussen de kavels en het openbaar gebied worden opgevangen door middel van keerwanden, tuinmuren, traptreden of hellingbanen. Op de situatietekening en de overall plattegrond van de begane grond zijn de genoemde voorzieningen aangegeven.

2.2 Grondwerken

De bouw van het gebouw gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper of de Vereniging van Eigenaren (de VvE) te worden uitgevoerd. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Onder het gebouw krijgen de kruipruimten een bodemafsluiting van zand.

2.3 Bestrating

De terreinverharding van het openbare gebied om het gebouw wordt volgens het renvooi op de situatietekening uitgevoerd. De terrassen van de woningen op de begane grond worden uitgevoerd in 500x500mm betontegels, afmeting terras volgens tekening. De trappen bij de tuinmuren worden uitgevoerd als betonnen bloktreden. De bestrating wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten.

2.4 Terrein, inventaris en beplanting

Erfgrens:
De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Hagen:
Zoals aangegeven op de situatietekening worden bij de woningen op de begane grond op de eigen grond tegen de erfgrens tussen het openbare terrein en het privéterrein groene beukenhagen geplaatst. De beukhagen zullen bij aanplant circa 60 tot 80cm hoog zijn.
Het groen wordt in het eerste plantseizoen (november-april) aangeplant. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. De koper is vanaf aanplant zelf

verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud zoals snoeien, tijdig watergeven bij droge perioden en vervanging dode aanplant. Voor de groene erfafscheidingen is in de koopovereenkomst een bijzondere bepaling opgenomen.

Bloembakken:
De bloembakken op de balkons worden niet voorzien van grond en beplanting. De bloembakken op de dakterrassen worden voorzien van 30cm teelaarde en een drainagebuis aangesloten op de stadsuitloop.

Afval:
Op de positie volgens de situatie tekening worden ondergrondse containers geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling (valt buiten de verantwoordelijkheid van Van Wijnen).

Fietsenstalling
Op de begane grond van het gebouw worden algemene fietsenstallingen gerealiseerd. Deze fietsenstallingen zijn niet openbaar toegankelijk. In de fietsenstallingen worden hoog/laag fietsenrekken geplaatst. Het aantal fietsplekken per woning is gebaseerd op het gebruiksoppervlak van de woning te weten:

Gebruiksoppervlakte woning (m2)	**Aantal plekken in fietsrek**
> 50-<75	3
> 75-<100	4
> 100	5
> 125	6

NB:
De bouwnummers 4.1 en 4.2 krijgen een eigen berging in de gemeenschappelijke fietsenstalling op de positie volgens verkooptekening (zie ook paragraaf 2.7), hierdoor hebben deze bouwnummers geen recht op een fietsenplek in de fietsenstalling.

Infra structuur elektrische auto laadpalen:
In het plan wordt rekening gehouden met de mogelijkheid voor het in de toekomst plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's. Eventuele te plaatsen laadpalen en bijbehorende bekabeling zal door de nog op te richten VvE in eigen beheer verzorgd moeten worden. Van Wijnen brengt per 12 parkeerplaatsen één loze mantelbuis aan (per loze mantelbuis kunnen er 6 kabels doorgetrokken worden, per 2 parkeerplaatsen kan er één laadpaal worden geplaatst). Deze mantelbuis eindigt in het openbare gebied. De VvE en de netbeheerder dienen gezamenlijk te bepalen hoe de toekomstige laadpalen worden aangesloten. De VvE dient rechtstreeks contact op te nemen met de leverancier/beheerder van laadpalen voor een offerte op maat. De leverancier kan de VvE informeren over de manier van verrekenen van de verbruikskosten.

2.5 Mandelig terrein en Vereniging van Eigenaren

De woningen liggen aan een gemeenschappelijk in te richten terrein. De eigenaren van de woningen worden bij aankoop van een woning lid van de VvE. Het gemeenschappelijke terrein wordt voorzien van parkeerplaatsen, voetpaden, bestrating, riolering en groenvoorziening. De bouwnummers 4.1 en 4.2 beschikken ieder over twee eigen parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen op het terrein blijven in het bezit van de VvE. De overige parkeerplaatsen worden bezit van de VvE. In het Reglement van Splitsing worden de gebruiksrechten van de parkeerplaatsen verdeeld onder de appartementen.

Bij de koop zal vaststaan welke woning welke parkeerplaats mag gebruiken. De gerechtigden tot het gemeenschappelijke terrein zijn de eigenaren van de aan het terrein gelegen woningen. Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke terrein behouden blijft, zullen de eigenaren van de woningen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. Voor het gemeenschappelijk beheer van het terrein bestaat de VvE. Het recht tot de VvE niet worden gescheiden van het eigendom van uw toekomstige woning.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met de VvE worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De VvE wordt gevormd door alle eigenaren van de aan het gemeenschappelijke terrein te realiseren woningen. Binnen de VvE, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur kan worden aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijke terrein geregeld.

Als voornaamste taak dient de VvE erop toe te zien dat het gemeenschappelijke terrein op een goede manier wordt onderhouden en er geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd.

Voor het gebruik en onderhoud van het gemeenschappelijke terrein dient door de eigenaren van de VvE een nog vast te stellen maandelijkse vergoeding te worden betaald.

2.6 Buiten- en binnen rioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool en op de benodigde plaatsen voorzien van ontstoppingsstukken. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn eveneens van kunststof.
De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel en douche) worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De binnenriolering wordt met een ontstoppingsstuk en een polderexpansiestuk aangesloten op de buitenriolering

2.7 Berging begane grond (bouwnummers 4.1 en 4.2)

De bouwnummers 4.1 en 4.2 krijgen een eigen berging op de begane grond. De dekvloer in de berging wordt uitgevoerd als een cementdekvloer. De wanden van de berging zijn opgebouwd uit lichte scheidingswanden en betonwanden. De bergingen kunnen op natuurlijke wijze ventileren door openingen onder en boven de deur. In de gevel van het gebouw worden roosters opgenomen ten behoeve van de natuurlijke ventilatie van de bergingen. Het plafond in de bergingen wordt uitgevoerd als een geïsoleerd plafond. De verlichting en wandcontactdoos in de berging wordt laag afgezekerd (er kan een apparaat op aangesloten worden van max 1300W) en wordt aangesloten op de algemene voorziening van het gebouw. Het installatiewerk wordt als opbouw uitgevoerd. De verlichting wordt aangesloten op een bewegingssensor. Er wordt een houten deurkozijn zonder bovenlicht toegepast voorzien van een dichte houten deur. Het deurslot van de berging is te openen met de sleutel van de voordeur van de woning.

Let op: Vocht
Doordat de berging niet wordt verwarmd heerst er tijdens het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is veelal net zo hoog als buiten. Hierdoor is de berging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de berging.

2.8 Funderingen

De fundering van het gebouw en de tuinmuren bestaat uit betonnen palen met betonnen fundatiebalken.

De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.
Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Onder het gebouw bevindt zich een kruipruimte. Iedere woning op de begane grond wordt voorzien van een eigen kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de hal van de woning. Onder de algemene ruimten op de begane grond wordt ook een kruipruimte aangebracht. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.
De posities van de inspectieluiken zijn op de verkooptekeningen ter indicatie weergegeven, de definitieve posities van de inspectieluiken worden door de werkvoorbereider en vloerenleverancier bepaald.

2.9 Vloeren, balkonplaten en galerijen

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepings- en dakvloeren worden gemaakt van een prefab betonnen systeemvloer. Bij het toe te passen vloertype (breedplaatvloeren) blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, de V-naden in het zicht.

De galerijen van het gebouw en de balkonplaten volgens tekening bestaan uit prefab beton voorzien van een goot. De goot wordt afgedekt met een stalen rooster. Het beloopbare deel wordt voorzien van een anti slip structuur. De onderzijde van de galerijplaten wordt niet nader afgewerkt. De onderzijden van de balkonplaten worden oranje/rood gekeimd. De balkons worden voorzien van steenstrips op de kopse zijden.

2.10 Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband in zogenoemd waalformaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in de kleur conform het kleurenschema. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar. Volgens opgave van de architect worden enkele gevelelementen uitgevoerd met steenstrips.

Volgens opgave van de architect worden in de gevels accenten aangebracht door middel van een ander type verband metselwerk (blokverband met tussen de strek een staande kop), deels terugliggend gemetseld.

De voegen (doorgestreken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt. Boven de kozijnen worden, indien benodigd, hoeklijnen toegepast.

Op de posities volgens de geveltekeningen worden natuurinclusieve voorzieningen opgenomen zoals een bijenhotel, vleermuizenkasten en zwaluw nestkasten.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Het binnenspouwblad van de voor- en achtergevel van de woning wordt als een geïsoleerde houtskeletbouw wand uitgevoerd. Aan de binnenzijde van de woning wordt deze wand afgewerkt met gipsbeplating. Het is niet mogelijk om elektra aanpassingen door te voeren in deze wanden vanwege de gestelde luchtdichtheid van deze elementen.

De dragende woningscheidende wanden-, de dragende binnenspouwbladen van de zijgevels, en de liftschachtwanden bestaan uit beton, dikte volgens de opgave van de constructeur. De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in 70 en 100 mm dikke lichte scheidingswanden. Een en ander conform de eisen van het bouwbesluit.

Op de posities volgens de geveltekeningen wordt een onderhoudsarme gevelbetimmering aangebracht.

In het trappenhuis en de fietsenstalling tegen de aanliggende woningen wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. Enkele wanden zoals bijvoorbeeld scheidende wanden tussen een trappenhuis en een woning worden uitgevoerd in Metal Stud wanden.

2.11 Staalconstructies, metaalwerken, hekwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt. Waar nodig vanuit Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

De omranding van de kruipluiken zijn van thermisch verzinkt staal. De metselwerkondersteuningen boven de gevelopeningen worden thermisch verzinkt uitgevoerd en gepoedercoat in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat.
De vluchttrap aan de buitenzijde van het gebouw inclusief de bijbehorende bordessen en hekwerken, de galerijhekwerken, balkonhekwerken en bloembakken op de balkons worden uitgevoerd in metaal en voorzien van een kleurcoating.

Langs de trapwanden in het hoofdtrappenhuis worden metalen muurleuningen aangebracht voorzien van een kleurcoating.

Het privacy scherm tussen de dakterrassen van de bouwnummers 4.1 en 4.2 bestaat uit een frame van aluminium/stalen profielen met een matte glazen vulling.

2.12 Timmerwerken

In de meterkast worden wanden van hout gemonteerd indien benodigd voor het aanbrengen van de installaties. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

2.13 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De platte daken van het gebouw worden voorzien van een twee-laags bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking wordt voorzien van een ballastlaag van grind, inclusief het toepassen van aluminium noodoverstorten. De dakterrassen worden voorzien van grijze betontegels met een afmeting van 40x40cm. De betontegels worden aangebracht op tegeldragers. De dakranden van het platte dak worden afgewerkt met een metalen daktrim/dakrand. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak en/of in de bloembak. De hemelwaterafvoeren van de platte daken, de galerijen en de balkons worden langs de gevel aangebracht.

Het hoogst gelegen platte dak van het gebouw is te bereiken door middel van een kooiladder. Deze ladder bevindt zich in de ladder ruimte op de vierde verdieping.

In het platte dak van het hoofdtrappenhuis wordt een lichtstraat opgenomen, lichtstraat in een vaste uitvoering.

2.14 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De meeste gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het gebouw zijn van kunststof, kleur conform kleur-/materiaalstaat. De kozijnen worden ter plaatse van de betonwanden gemonteerd op houten stelkozijnen, welke deels in het zicht blijven. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen.
De hoofdentree pui wordt uitgevoerd als aluminium vliesgevel.

(Voor)deuren en binnendeurkozijnen:

Entreedeuren woningen:
De entreedeuren van de woningen zijn volgens de geveltekeningen kunststof paneeldeuren voorzien van een glasopening.

Entreedeuren bouwnummers 4.1 en 4.2 grenzend aan centrale hal:
De voordeuren (en kozijnen) van de bouwnummers 4.1 en 4.2 grenzend aan de centrale hal worden in hout uitgevoerd. In deze dichte houten deuren wordt een spion (hoogte ca. 1500mm+) aangebracht.

Entreedeuren bouwnummers 0.6 en 0.7 (oostgevel):
Het deurkozijn inclusief de voordeur wordt uitgevoerd in hardhout en blank gelakt.

Fietsenstalling en galerij toegangsdeuren in de gevel:
De toegangsdeuren en kozijnen van de fietsenstallingen en de galerijen worden uitgevoerd in hout. Op de deuren van de fietsenstalling worden schopplaten gemonteerd.

Binnendeurkozijnen bouwnummers 4.1 en 4.2:
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte houten stompe montagekozijnen zonder bovenlichten. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren met honingraatvulling. De schroefmontagegaten in de kozijnen worden voorzien van een kunststof dopje.

Binnendeurkozijnen overige woningen:
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdeksponning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van

blank glas. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling. Vanwege de gestelde geluidsregelgeving wordt de deur van de technische ruimte zwaarder uitgevoerd.

Algemeen:
De meterkasten in de woningen bestaan uit een prefab meterkastkozijn / deur met dicht bovenpaneel.

Binnendeurkozijnen algemene ruimten:
De binnendeurkozijnen en stompe binnendeuren van de algemene ruimten worden in hout uitgevoerd.

Overig
Onder de raamkozijnen worden aluminium raamdorpels aangebracht.
De kozijnen die lopen tot maaiveldniveau worden aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerde kantplank afgewerkt met een cementgebonden vezelplaat.

Hang- en sluitwerk:
Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse II. De entreedeuren van het gebouw, de fietsenstalling toegangsdeuren, de individuele bergingsdeuren op de begane grond (van toepassing voor de bouwnummers 4.1 en 4.2) en de woningtoegangsdeuren krijgen sloten voorzien van een gelijksluitende cilinder die met één sleutel te bedienen zijn. In totaal worden er 6 stuks sleutels los meegeleverd per woning.

De toegangsdeuren van de fietsenstallingen, de hoofdentreedeuren en de galerijdeuren zijn elektronisch te openen door middel van een druppelsleutel.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeur krijgen vrij- en bezetsloten en de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelplaatje. De deurkrukken en -schilden zijn van aluminium.

De toegangsdeuren van het hoofdentree trappenhuis en de fietsenstallingen worden voorzien van deurautomaten.
De voordeuren van de bouwnummers 4.1 en 4.2 worden voorzien van een vrijloopdeurdranger.

Alle deuren van de ruimten die alleen toegankelijk zijn voor de VvE worden voorzien van een slot (sleutel in beheer van de VvE).
In de hoofdentree pui worden postkasten opgenomen. Nabij deze postkasten wordt het bellentableau en de videofooninstallatie geplaatst. Het gebouw wordt voorzien van verwijsborden en huisnummerplaten. In de gevel van het gebouw wordt een sleutelkluis voor de brandweer en nutsbedrijven opgenomen.

2.15 Trappen, hekwerken en bordessen

De bouwnummers 4.1 en 4.2 worden voorzien van een vuren open houten trap zonder stootborden inclusief de benodigde hekwerken en leuningen.

De vaste trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis zijn van prefab beton, voorzien van een anti slip structuur in de treden.

2.16 Vloerafwerkingen

Woningen:
Alle vloeren van de ruimtes in de woning, met uitzondering van de meterkast en badkamer, worden voorzien van een zandcementdekvloer (of gelijkwaardig). Er wordt in de woningen gewerkt met een zogenaamde ‘’zwevende’’ dekvloer. Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht. In de badkamer wordt een niet zwevende dekvloer aangebracht.

Algemene ruimten:
De afwerking van de vloeren in de algemene ruimten van het gebouw wordt omschreven in de bijlage ‘’ruimte afwerkstaat algemene ruimten’’.

2.17 Wandafwerking

Woningen:
De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en de wanden in de meterkast. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat ervan uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

Algemene ruimten:
De afwerking van de wanden in de algemene ruimten van het gebouw wordt omschreven in de bijlage ‘’ruimte afwerkstaat algemene ruimten’’.
Daar waar vereist wordt een (geïsoleerde) voorzetwand toegepast.

2.18 Plafondafwerkingen

Woningen:
Betonplafonds die in het zicht komen (exclusief de meterkast in de woning) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde in het zicht.

Algemene ruimten:
De afwerking van de plafonds in de algemene ruimten van het gebouw wordt omschreven in de bijlage ‘’ruimte afwerkstaat algemene ruimten’’.
Daar waar vereist wordt een (geïsoleerd) plafond toegepast.

2.19 Tegelwerken en kunststeen

Van toepassing voor de bouwnummers 4.1 en 4.2:
De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 300x600mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 450x450mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd.
De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft tegelwerkpakket 3.
De vloer in de douchehoek wordt éénzijdig onder afschot naar de draingoot gelegd. Aan één zijde van de douchehoek wordt een RVS strip in de vloer verwerkt ter plaatse van de overgang van de vlakke badkamervloer naar het verdiepte douchegedeelte.

Van toepassing voor de overige bouwnummers:
De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 200x400mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt voorzien van vloertegels met een afmeting van 150x150mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd.
De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft tegelwerkpakket 1.
De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd. Aan één zijde van de douchehoek wordt een RVS strip in de vloer verwerkt ter plaatse van de overgang van de vlakke badkamervloer naar het verdiepte douchegedeelte (indien van toepassing).

Algemeen:
In overleg met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:
- Toiletruimte tot circa 1500mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere kunststenen binnendorpel aangebracht. Daar waar van toepassing worden in de badkamer de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

Daar waar van toepassing zijn de vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen (Bianco C) en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

2.20 Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++-beglazing, indien benodigd uitgevoerd als geluidwerende beglazing.
Toepassing van veiligheidsbeglazing volgens de NEN3569 is van toepassing.

Schilderwerk

Er vindt geen schilderwerk plaats in de woningen. Eventueel in het zicht blijvend hout wordt gegrond opgeleverd en wordt niet nader afgewerkt (geldt ook voor de trappen, hekwerken, leuningen, balustrades enz. van de houten trappen van de bouwnummers 4.1 en 4.2).
Het schilderwerk in de algemene ruimten wordt omschreven in de bijlage: “ruimte afwerkstaat algemene ruimten.’’
De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten, de voordeuren en kozijnen van de woningen grenzend aan de centrale hal en de houten deurkozijncombinaties in de gevel van de fietsenbergingen worden dekkend geschilderd in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat.
Het kozijn en de voordeur van de bouwnummers 0.6 en 0.7 (oostgevel) worden aan de buiten- en binnenzijde blank gelakt.

3) Installaties en aansluitpunten

3.1 Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning water beschikbaar is.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de spoelbak van de toilet(ten);
- de fontein in de toiletruimte;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard positie afgedopt. Deze standaard positie is aangegeven op de 0-tekening van de keukeninstallatie.

De waterdruk in het gebouw wordt gewaarborgd middels een hydrofoorinstallatie.

3.2 Gasaansluiting

De woningen/het gebouw worden niet aangesloten op een gasdistributienet.

3.3 Verwarmingsinstallatie

De warmte voor uw woning wordt geproduceerd door een combi-warmtepompsysteem voorzien van een boilervat die staat opgesteld in de techniekruimte in de woning. De plaatsing van de warmtepomp en het voorraadvat zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven. Deze warmtepomp wordt aangesloten op een bodembron systeem onder/nabij het gebouw.

De warmtepomp kan de woning zowel verwarmen als koelen. In verwarmbedrijf wordt warmte onttrokken aan het water aangevoerd door het leidingnet, waarmee de warmtepomp (actief) de woning verwarmt. Koeling vindt passief plaats. Daarnaast is het koelen nodig om de bron in balans te houden.

De inhoud van het voorraadvat verschilt per woning en is gerelateerd aan het aantal slaapkamers in de woning.

De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelplaats, in de douchehoek van de badkamer én in de technische ruimte wordt géén vloerverwarming aangebracht.
De verdeler van de vloerverwarming wordt aangebracht op de positie volgens de verkooptekeningen. Er wordt géén omkasting aangebracht om de verdeler.
De badkamer wordt uitgerust met een elektrische radiator van het merk Vasco, type Bathline BB EL in een witte uitvoering, afmeting radiator circa 1274x500 mm, capaciteit 750 watt.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. Deze thermostaat is leidend voor alle vertrekken. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden (’s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is).

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:
- hal : 18°C
- woonkamer/keuken : 22°C
- toilet : 18°C
- slaapkamers : 22°C
- badkamer : 22°C
- technische ruimte : onverwarmd

De algemene ruimtes in het gebouw worden niet verwarmd met uitzondering van de hydrofoor ruimte, hier wordt een elektrische ribbenbuis kachel gemonteerd.

3.4 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een zogenaamd “gebalanceerd ventilatie systeem met warmte terugwinning”. Hierbij wordt de warmte van de afgezogen lucht, overgebracht op de in te blazen lucht. Door middel van een regelbare ventilatie-unit, met een CO2 sensor in de woonkamer/keuken, wordt de lucht mechanisch afgezogen in keuken, badkamer, toilet en nabij de opstelplaats voor de wasmachine. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn grotendeels weggewerkt in de vloeren en leidingkokers. De luchttoevoer vindt plaats door inblaasventielen in het plafond. De juiste positioneringen van de inblaas- en

Afzuigventielen in de wand of het plafond zullen nader uit berekeningen door de installateur bepaald worden. De inblaas- en afzuigventielen worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dak doorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte roosters. Op tekening is de positie van de ventilatie-unit indicatief aangegeven.

De algemene ruimten worden voorzien van voldoende ventilatie volgens de geldende voorschriften.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Er wordt een groepenkast voor de benodigde groepen geplaatst in de meterkast voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De aantallen en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staan aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmateriaal van het merk Busch & Jaeger, type Balance, kleur studiowit toegepast. toegepast met uitzondering van de meterkast en nabij de opstelplaats van de techniek, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning elektriciteit beschikbaar is.

Loze leidingen zonwering
Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen van de zonbelaste gevels (Zuid- en Westgevel) worden loze leidingen opgenomen ten behoeve van eventueel aan te brengen elektrische zonwering/screens. De loze leidingen eindigen in de centraaldoos in het plafond.

Belinstallatie
In de woning wordt een complete videofooninstallatie (kleur) gemonteerd.
Bij de voordeur van de woning wordt een beldrukker gemonteerd.

Installatie bergingen begane grond bouwnummers 4.1 en 4.2:
De berging wordt voorzien van een plafondlichtpunt met een schakelaar welke wordt aangesloten op de centrale voorziening van het gebouw (zwakstroominstallatie).

Keukeninstallatie
Bij de keuken opstelplaats kunnen de onderstaande elektrapunten achter/onder het keukenblok worden aangesloten op een energybox. Een energybox is een elektrakast die los wordt geleverd inclusief de benodigde aansluitsnoeren.
De energybox is voorzien van:

- 1 aansluitpunt voor een magnetron/oven;
- 1 aansluitpunt voor een boiler/quooker;
- 1 aansluitpunt voor een vaatwasser;
- De koelkast kan worden gecombineerd met één van de bovenstaande groepen;
- 1 aansluitpunt voor elektrisch koken (Perilex 2x230V, max 7,2kW).

Naast de aansluitpunten van de energybox worden onderstaande elektrapunten in de wanden aangebracht:

- 2x dubbele wandcontactdoos boven werkblad t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de badkamer, de opstelplaats van het keukenblok en in de meterkast;
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie;
- Ter plaatse van de badkamer wordt de wandcontactdoos nabij de wastafel op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie worden uitgevoerd conform de nultekening van de keuken;
- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op circa 165 cm boven de afgewerkte vloer (achter de spiegel);
- Wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105cm boven de afgewerkte vloer.

De aansluitpunten voor verlichting aan de buitenzijde van het gebouw worden voorzien van een armatuur.

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven;
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast;
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6kW);
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6kW);
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Verlichting algemene ruimten
In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht voorzien van Ledverlichting.

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd. De leverancier sluit alleen aan indien u een abonnement afsluit, deze aansluiting is standaard niet aanwezig en kunnen wij ook niet voor u aanvragen. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

3.8 PV-panelen

Het gebouw wordt niet voorzien van zonnepanelen.

3.9 Keukeninrichting

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept in Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van de woning. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie die u in de kopersmap vindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de woningen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De keuken wordt uitgevoerd met afzuigventilatieventielen. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest,

dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via Van Wijnen extra kosten in rekening worden gebracht.

Kook of spoeleiland
Vanwege de aanwezigheid van onder andere ventilatiekanalen en rioleringsleidingen in de verdiepingsvloeren is het niet altijd mogelijk om een kook of spoeleiland te realiseren.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de nultekening aangegeven is. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening conform de gestelde eisen van Van Wijnen. Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

3.10 Sanitair
Het basis sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

Bouwnummers 4.1 en 4.2:
Deze bouwnummers worden uitgevoerd met sanitairpakket 4.
In de douchehoek wordt een draingoot toegepast, Easydrain Multi, ca. 800mm lang, afgedekt met een FIXT-1 geborsteld roosters voorzien van perforatie sleufgaten.

Overige bouwnummers:
Deze bouwnummers worden uitgevoerd met sanitairpakket 1.
In de douchehoek wordt een doucheputje toegepast, afmeting ca. 150x150mm.

De specificaties van het sanitair zijn als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd.
De installatiehoogten van het sanitair zijn:
- Wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
- Toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
- Douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
- Wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

In de werkkast/hydrofoorruimte op de begane grond wordt een uitstortgootsteen voorzien van emmerrooster, syfon met vloerbuis, wandmengkraan en 1 close-up boiler aangebracht. Aan de buitenzijde van de hoofdentree van het gebouw wordt een vorstbestendige buitenkraan toegepast. De buitenkraan is af te tappen in de werkkast.

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan.
In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen showroom, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

3.11 Algemene voorzieningen
De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimten, buitenverlichting aan het gebouw, hydrofoor en de close-in boiler in de werkkast worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de servicekosten.

3.12 Liftinstallatie
In het gebouw wordt een leaseliftinstallatie toegepast van het merk Mitsubishi. Anders dan gebruikelijk is er op basis van de nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld. De koper is verzekerd van liftgebruik, met een zeer hoge beschikbaarheid en nagenoeg geen storingen, en dat alles tegen vooraf vastgestelde kosten. Verder zal het gebruik van de liftinstallatie van Mitsubishi leiden tot een langjarig zorgeloos gebruik. Alle kosten zijn voorzien in het contract. De koper hoeft als woning eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico's voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder.

4) Ruimte-afwerkstaat woning

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree/hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	
Technische ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 150 cm	Spuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafondhoogte	Spuitwerk

5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen Bouwnummers 4.1 en 4.2	Hout	Fabrieksmatig wit
Binnendeurkozijnen Overige bouwnummers	Staal	Fabrieksmatig wit gelakt
Binnendeuren	Board deur	Fabrieksmatig wit gelakt
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Stelkozijnen in betonwanden	Hout	Wit gegrond
Gevelkozijnen	Kunststof	Wit
Draaiende delen	Kunststof	Wit
Voordeur Bouwnummers 4.1 en 4.2	Hout	Wit gegrond
Voordeur Bouwnummers 0.6 en 0.7	Hardhout	Blank gelakt
Voordeur Overige bouwnummers	Kunststof	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C (wit gespikkeld)
Plafond	Spuitwerk	Wit
Trap, hekwerk, leuningen Bouwnummers 4.1 en 4.2	Vuren	Wit gegrond
Inblaas en afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

6) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terreininrichting		
Tegelbestrating	Beton	Grijs
Traptreden	Beton	Grijs
Tuinmuren	Baksteen	Oranje
Gebouw		
Metselwerk	Baksteen	Oranje
Voegwerk	Zandcement	Antraciet
Gevelkozijnen en deuren	Kunststof	Pyrite
Voordeur en kozijn Bouwnummers 0.6 en 0.7 (oostzijde)	Hardhout	Blank gelakt
Entreepui gebouw	Aluminium	Beige
Waterslag	Aluminium	Beige
Metselwerkondersteuningen	Staal	Beige
Hemelwaterafvoeren dakterrassen en dak	Aluminium	Koperbruin
Houten gevelbekleding galerij	Hout	Grijs
Voordeur woningen grenzend aan galerij	Kunststof	Wit
Toegangsdeuren fietsenstallingen	Hout	Wit
Kozijnen grenzend aan galerij	Kunststof	Wit
Waterslag kozijnen grenzend aan galerij	Aluminium	Wit
Stalen kolommen galerij	Staal	Grijs
Stripstalen hekwerk galerij	Staal	Grijs
Vluchttrap galerij	Staal	Grijs
Hemelwaterafvoer galerij	PVC	Grijs

Balkonhekwerk voorzien van plantenbak	Staal	Beige
Hemelwaterafvoer balkon	Aluminium	Koperbruin
Muurafdekkers	Aluminium	Beige

9) Overige bepalingen

9.1 Bouwbesluit

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- bepaling van bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen module IF & IIU.

9.2 BENG

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie-eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de ‘Bijna Energie Neutraal Gebouwd’ (BENG)-indicatoren ervoor in de plaats. De BENG-indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen is door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

9.3 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen
- Energielabel;
- Meetrapport Mechanische Ventilatie.

Tekeningen en berekeningen
- Bouwkundige revisietekeningen;
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen;
- Revisie elektra + groepenoverzicht;
- Kopers optietekeningen + opdrachtbevestiging.

Gebruikshandleidingen
- Warmtepomp;
- Mv-box;
- Rookmelders;
- Opstookprotocol;
- Etc.

Onderhoudsadviezen
- Beglazing;
- Kozijnen;

Service
- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen;
- Woonwijzer o.i.d.;
- Overzicht garantie.

Algemene ruimtes
- Liften – keuring, handleiding, etc.;
- Onderhoudscontracten;
- Revisietekeningen algemene ruimten;
- Revisietekeningen W-installaties;
- Revisietekeningen E-installaties;
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding, etc.;
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding, etc.;
- Hydrofoor;
- Etc.

9.4 Tot slot

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten. Een geringe maatafwijking is mogelijk.

De artist impressions geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van de woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

Ruimte en afwerkstaat algemene ruimten

VAN WIJNEN

Bijlage Ruimte- en afwerkstaat algemene ruimten

	beschrijving algemene ruimten	vloer afwerking	kleur	plint	kleur	wand afwerking	kleur	plafond afwerking	kleur	opmerkingen
Algemeen	Bergingstoegangdeuren en toegangsdeuren gallerij						Cremewit			
	Bewegwijzering						Bruin			
	Bellentableau en postkasten						Pearl beige			
	Gebouwnaam / huisnummers						Pearl beige			
Begane grond	**Lift**	Marmoleum op vloer	marmoleum concrete silt	RVS	RVS kleur	RVS	RVS kleur	Vlakke staalplaat, voorzien van inbouw LED-spotverlichting en noodverlichtingsunit	Donker grijs (dark gray)	
	Entree/ trappenhuis	Schoonloopmat t.p.v. voor- en achter ingang, tegels afmeting 600*600mm, trap en bordessen prefab beton i.c.m. standaard antislip schoonloop type Coral	Vloer begane grond Clay grey, schoonloopmat classic bronzetone	Tegelplint	Conform tegels begane grond	Scanbehang en sauswerk op voorzet, HSB- en betonwand voorzien van stucwerk, lambrisering in kleur	Cremewit en accentkleur Sikkens groen-geel	Plafondpanelen onder gehele betonnen trapbordes en gehele dakoppervlak trappenhuis, trappen onderzijde schoon gerold beton, onder overstek in ontvangstruimte (entree) Spackwerk Brander Crystal toepassen	Cremewit	
	Fietsenstallingen	Cementendekvloer met ingestrooide slijtlaag	Naturel grijs	n.v.t.	n.v.t.	Voorzet- en HSB-wanden fietsenbergingen sausen, prefab betonwanden onbehandeld	Sauswerk cremewit	Geïsoleerd herakustik plafond	Cremewit	Geïsoleerde voorzetwand in fietsenbergingsblok tegen aanliggende appartmenten suasklaar afwerken. Niet overal
	Hydrofoor / Technische ruimte	Cementendekvloer met ingestrooide slijtlaag	Naturel grijs	n.v.t.	n.v.t.	Kaal prefab beton, binnenzijde hydrofoorruimte metal stud wand met gipskartonplaat deels afgewerkt met tegels	Tegels wit glans	Geïsoleerd herakustik plafond	Cremewit	Achter de uitstortgootsteen wandtegels 2,0 x 1,5 mtr ((bxh) afm. 200x400mm wit glans
	Flatkast/ cvz-kast	Cementdekvloer	Naturel grijs	n.v.t.	n.v.t.	18 mm underlayment	n.v.t	Glad beton bekistingsplaat	Donkerbruin	Flatkast/ CVZ kast in kleur lambrisering groen-geel
1e t/m 4e Verdieping	**Lift**	Marmoleum op vloer	marmoleum concrete silt	RVS	RVS kleur	RVS	RVS kleur	Vlakke staalplaat, voorzien van inbouw LED-spotverlichting en noodverlichtingsunit	Donker grijs (dark gray)	
	Trappenhuis	Marmoleum op vloer rondom trappenhuis en de lift, trap en bordessen prefab beton i.c.m. standaard antislip, schoonloopmat t.p.v. deur vanaf galerij	Vloer verdieping marmoleum concrete silt, schoonloopmat classic bronzetone	Houten vloerplint	Wit gelakt, indien wand in kleur olijfgroen	Scanbehang en sauswerk op voorzet, HSB- en betonwand voorzien van stucwerk	Cremewit en accentkleur Sikkens groen-geel	Plafondpanelen onder gehele betonnen trapbordes en gehele dakoppervlak trappenhuis, trappen onderzijde schoon gerold beton	Cremewit	
	Galerij	Prefab beton galerijplaat	Wit pegment	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Hekwerken / doorvalbeveiliging, stripstalen hekwerk zijde grijs
4e Verdieping	**Kooiladder ruimte**	Cementdekvloer	Naturel grijs	n.v.t.	n.v.t.	Voorzetwand kaal, kaal prefab beton	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
5e Verdieping	**Trappenhuis**	n.v.t	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Scanbehang en sauswerk op voorzet, HSB- en betonwand voorzien van stucwerk	Cremewit en accentkleur Sikkens groen-geel	Systeemplafond	Cremewit	

Standaard sanitairpakket

VAN WIJNEN

Projects

Sanitairpakketten

Showroom

Van Wijnen

Penthouses

Versie 18-10-2022

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor Bathroom and Wellness, Tiles en Dining & Lifestyle. Met diverse collecties in verschillende prijsklassen kan iedereen met onze producten het dagelijkse leven verfraaien en zich door het stijlvolle en tijdloze design laten inspireren.

Een mooi project begint met unieke ideeën, wordt met creatieve deskundigheid gerealiseerd en overtuigt door het mooie resultaat.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Sinds 1748 ontwikkelen wij de mooiste producten waarvan de uitzonderlijke kwaliteit direct opvalt, omdat ze zelfs tot in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materialen, uitstraling en duurzaamheid. Naast de keuze voor exclusieve materialen, het integreren van innovatieve functies en het altijd verrassende design worden al onze producten onderworpen aan uitvoerige, interne, continue kwaliteitscontroles. Geïnspireerd door de diep gewortelde traditie en innovatiecultuur laat Villeroy & Boch met haar design collecties regelmatig dromen werkelijkheid worden. De innovaties van Villeroy & Boch zijn de maatstaf voor de trends van vandaag en morgen.

Voor elke stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties. Alle producten zijn ontwikkeld met bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit, functionaliteit en design.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!

Pakket 4

Diepspoelcloset Avento DirectFlush met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit

Artikelnummer:
5656 HR 01 CombiPack

Inbouwreservoir Geberit Duofix met Sigma 01 bedieningspaneel, kleur wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

Fontein Avento, afm. 36 x 22 cm, zonder overloop, kleur wit

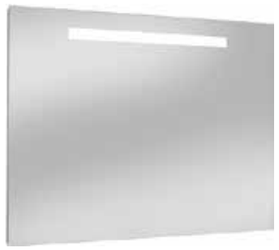
Artikelnummer:
4300 3L 01 met kraangat rechts
4300 3R 01 met kraangat links

in combinatie met chroom plugbekersifon en muurbuis

Wastafel Avento, afm. 100 x 47 cm, met 2 kraangaten en overloop, kleur wit

Artikelnummer:
4156 A4 01

in combinatie met chroom bekersifon



Spiegel met LED More to See One, afm. 100 x 60 x 3 cm.

Artikelnummer:
A430 A4 00

Pakket 4

KRANEN HANSGROHE

Hansgrohe Talis E 80 fonteinkraan, kleur chroom

Artikelnummer:
71706000

2x Hansgrohe Talis E ééngreeps wastafelmengkraan 110 Coolstart, kleur chroom

Artikelnummer:
71714000

Hansgrohe push-open afvoer, kleur chroom

Artikelnummer:
50105000

Hansgrohe Crometta S 240 showerpipe 1-jet EcoSmart 9l/min met thermostaat, kleur chroom

Artikelnummer:
27268000

Bathroom and Wellness

VILLEROY & BOCH

Tel: +31 (0)88 987 03 00
projecten@villeroy-boch.com

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

IN OPDRACHT VAN:

VAN WIJNEN

NB:

Het navolgende is vrijblijvend.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze visualisatie.

Assortiments-, en modelwijzigingen voorbehouden.

Standaard tegelwerkpakket

VAN WIJNEN

Tegelkeuze pakketten

Penthouses

Villeroy & Boch
1748

VAN WIJNEN

In 1748 in het hart van Europa opgericht, tegenwoordig een wereldberoemd merk. Als moderne totaalaanbieder markeert Villeroy & Boch de internationale inrichtingstrends op de gebieden wonen, baden en tafelcultuur. Voor mensen overal ter wereld creëert Villeroy & Boch hoogwaardige en tegelijk betaalbare producten die het dagelijkse leven verfraaien en door hun vormgeving inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Van producten waaraan je de uitzonderlijke kwaliteit op het eerste gezicht opvalt, omdat ze zelfs in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materiaal en esthetiek. Geïnspireerd door een diep gewortelde innovatiecultuur laat Villeroy & Boch regelmatig visies werkelijkheid worden. Ruim 260 jaar bedrijfsgeschiedenis heeft per slot van rekening ongeëvenaarde ervaring en vakmanschap opgeleverd. Dat blijkt zowel uit de keuze van exclusieve materialen, als uit de laatste controlerende blik van onze deskundigen.

Naast stijlvolle keramische badkamercollecties vervullen bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit en functionaliteit. Villeroy & Boch biedt u met een unieke verscheidenheid de hele badkamer uit één hand. Met het doel uw levenskwaliteit te verhogen en elke dag ontspanning, impulsen en inspiratie te geven – vele, vele jaren lang.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!

NB: Het navolgende is vrijblijvend. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze visualisatie. Assortiments-, prijs- en modelwijzigingen voorbehouden.

Keuzepakket 3

1. Wandtegel 30x60 cm
   vloertegel 45x45 cm - *White*

1571SW01 Glans

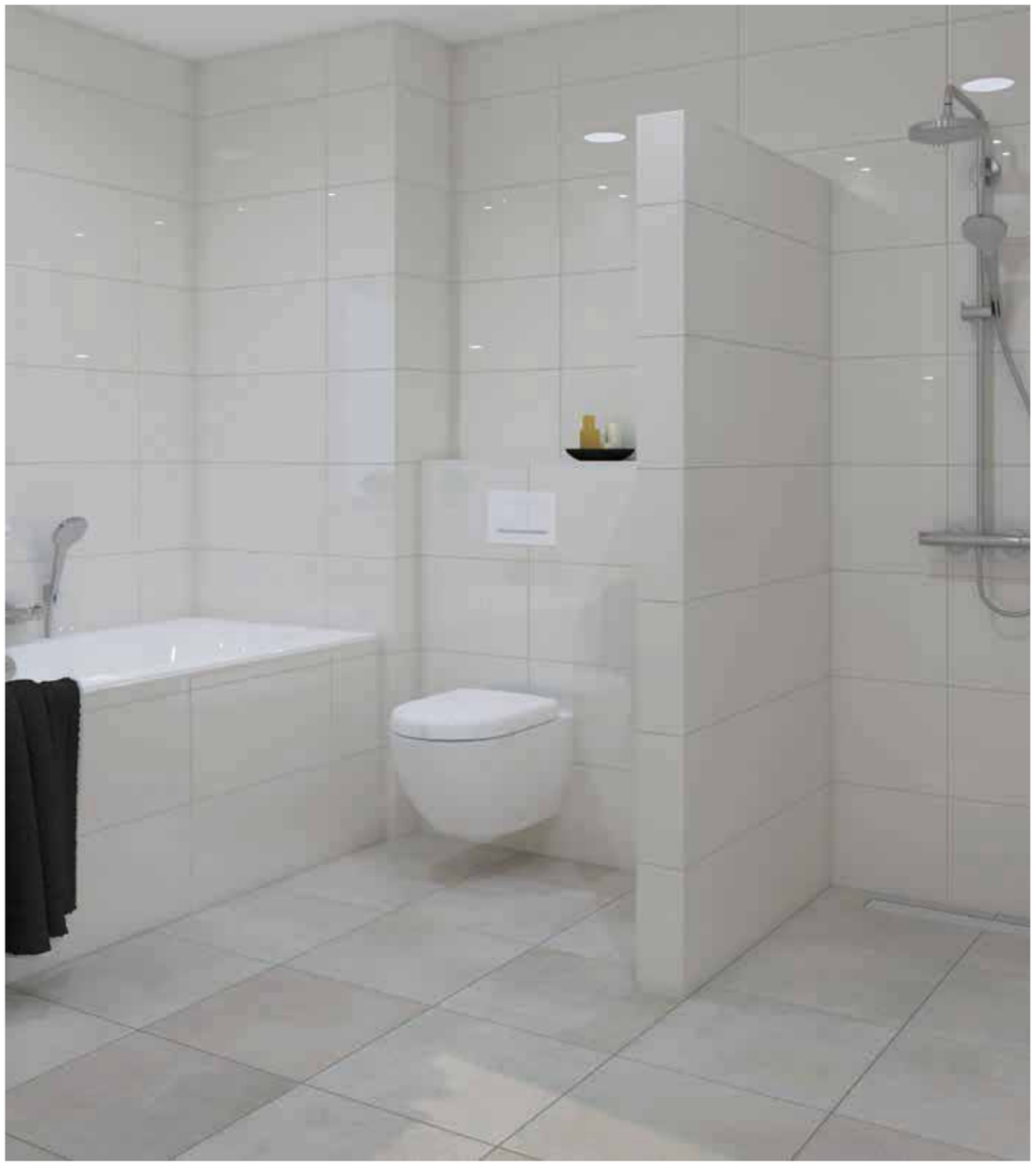
1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

2. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Grey*



2733CM6M

1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

3. Wandtegel 30x60 cm
vloertegel 45x45 cm - *Greige*

1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Keuzepakket 3

4. Wandtegel 30x60 cm
   vloertegel 45x45 cm - *Anthracite*

2733CM9M

1571SW01 Glans

1571SW11 Glans

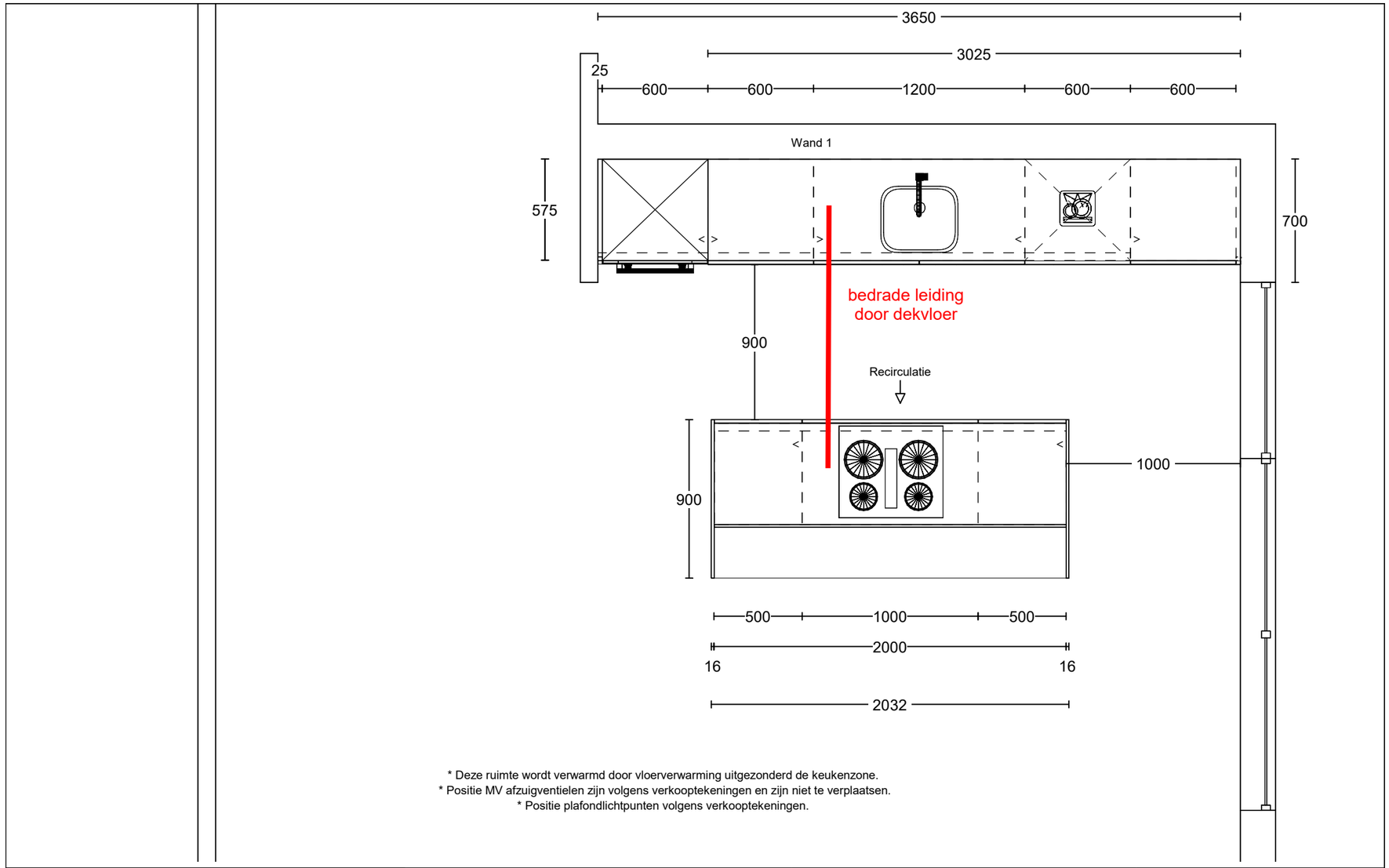
1571SW00 Mat

1571SW10 Mat

Nultekeningen

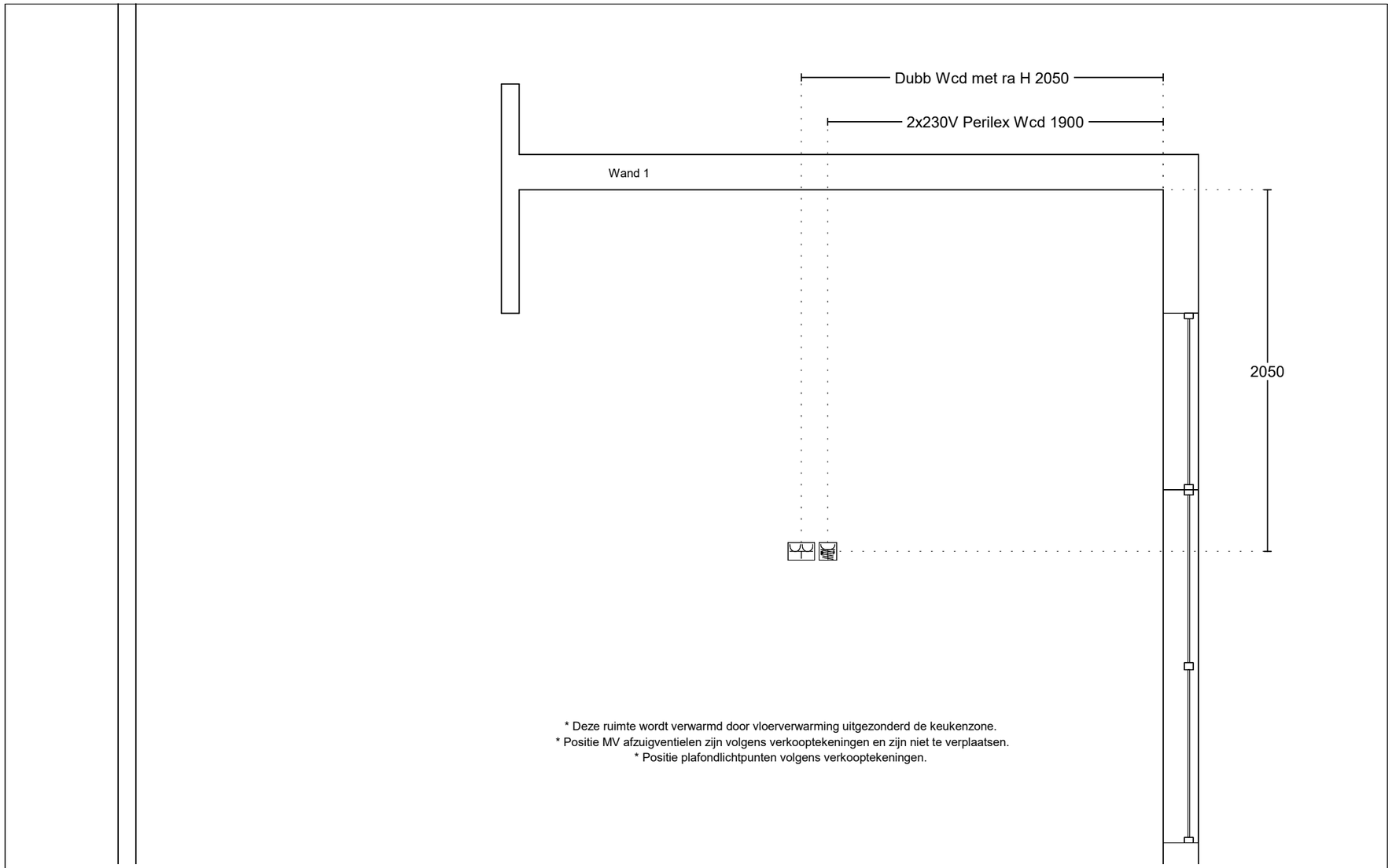
VAN WIJNEN

Project:	Meerstad - Parkrand Estate te Groningen	Bouwnummer: 4.2 Nultekeningen keukeninstallatie 7 december 2022	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Appartement			
Referentie:	54306kims			
Meerwerk:	Aannemer			



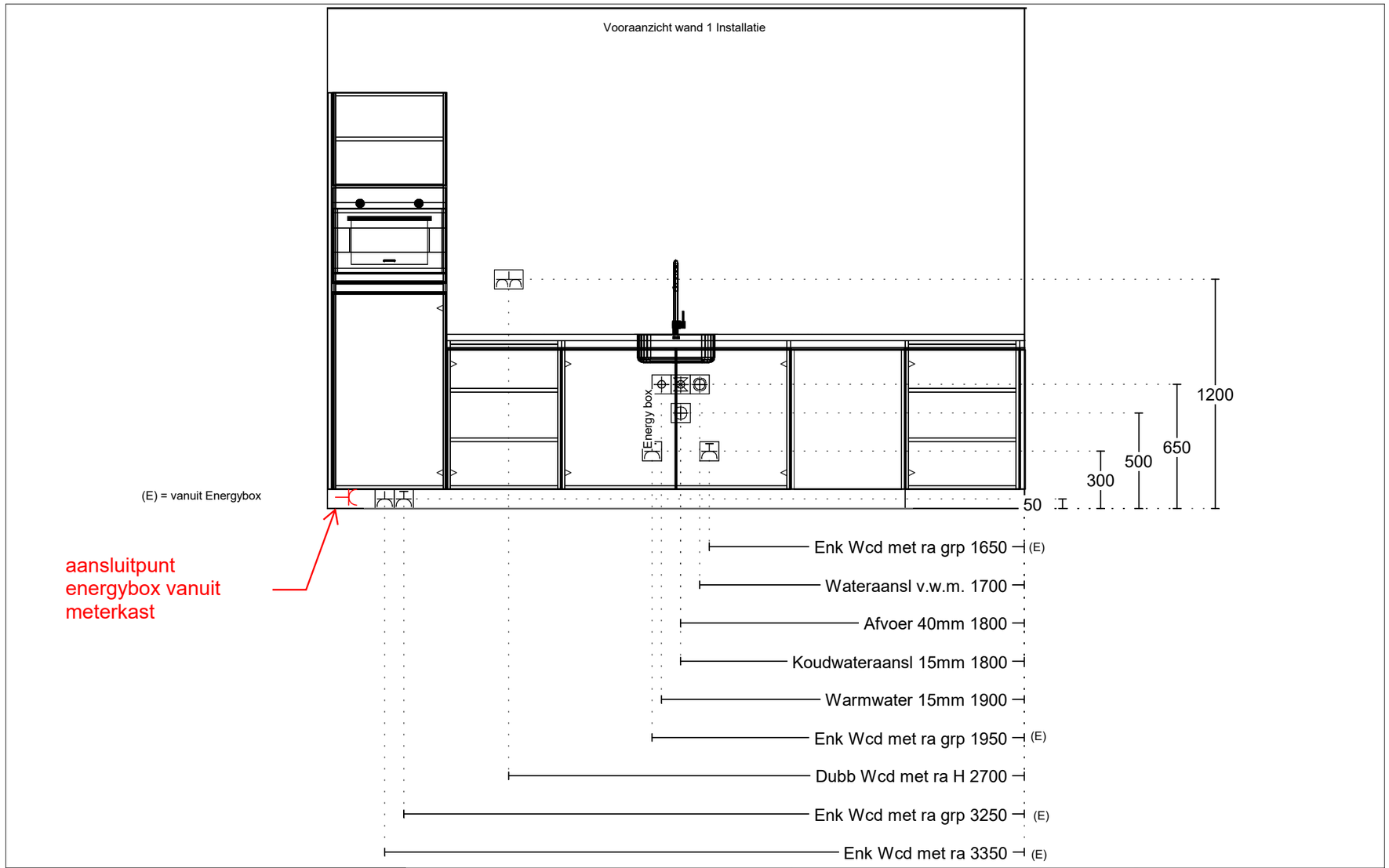
* Deze ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming uitgezonderd de keukenzone.
* Positie MV afzuigventielen zijn volgens verkooptekeningen en zijn niet te verplaatsen.
* Positie plafondlichtpunten volgens verkooptekeningen.

Project:	Meerstad - Parkrand Estate te Groningen	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Appartement	4.2	en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven.	
Referentie:	54306kims		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden	
Meerwerk:	Aannemer		ontleend.	



* Deze ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming uitgezonderd de keukenzone.
* Positie MV afzuigventielen zijn volgens verkooptekeningen en zijn niet te verplaatsen.
* Positie plafondlichtpunten volgens verkooptekeningen.

Project:	Meerstad - Parkrand Estate te Groningen	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Appartement	4.2		
Referentie:	54306kims			
Meerwerk:	Aannemer			



Project:	Meerstad - Parkrand Estate te Groningen	Bouwnummer:	Deze tekening is een schets van de werkelijkheid en is bedoeld om een redelijk overzicht te geven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	TOTAL HOME CONCEPT
Type:	Appartement	4.2		
Referentie:	54306kims			
Meerwerk:	Aannemer			

Verkooptekeningen algemeen

VAN WIJNEN

Bouwkundig

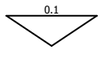
schoonloopmat

beton dragend woningscheidend

scheidingswand woning

tegels badkamer 300x300 mm

entree gebouw



entree woning

hellingbaan

zelfsluitende deur met WBDBO van tenminste 30 minuten

BH bijenhotel

GZK gierzwaluwkast

VK vleermuiskast

E- Installatie

SYMBOOL	OMSCHRIJVING
	aansluitpunt, plafondlicht-
	wandlichtpunt
	schakelaar, bewegings
	plafondlichtpunt
	plafondlichtpunt
	schakelaar, enkelpolige
	schakelaar, serie-
	schakelaar, wissel-
	schakelaar(Mechanische ventilatie)
	contactdoos, enkelvoudig ra
	contactdoos, tweevoudig ra
EB	aansluitpunt t.b.v. energybox(keukenverdeler)
	loze leiding
	bedrade leiding
CAP	centraal aardpunt
	video binnenpost(intercom)
	bel
	beldrukker
	verdeelinrichting
RM	rookmelder-230Volt EI166
	Energybox(keukenverdeler) opstelplaats n.t.b.

W- Installatie

Doucheput

Buitenkraan

Wand MV ventiel

Plafond MV ventiel afzuiging

Plafond MV ventiel toevoer

Toe/afvoer rooster tbv ventilatie

Rioolontspanning afvoer

Watermeter

Vloerverwarmingverdeler

Warmteterugwinning box

Warmtepomp

Hydrofoor(algemeen)

Code	Omschrijving
AK	Afzuigkap
CAP	Centraal aardpunt
CV	Centraal Verwarming
DR	Wasdroger
EB	Energybox
K	Koken
KK	Koelkast
ll	Ledige Leiding
MK	Meterkast
MV	Mech. Vent.
RM	Rookmelder
Th	Thermostaat
VV	Vloer Verwarming
WM	Wasmachine
WP	Warmtepomp
WTW	Warmteterugwinning

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

Situatietekening

1:400

Renvooi

- erfgrens
- perceel
- haag ±500 mm hoog
- haag ±1500 mm hoog
- tuinmuur steens metselwerk
- klinker bestrating
- klinkerbestrating
- MP — Mindervaliden Parkeerplaats
- M — lichtmast
- gevelarmatuu
- straatkolk / trottoirkolk
- cai — ziggo kast
- A — afval container
- boom
- rijbaan / parkeervakken
- molgoot
- tegel 50x50 cm

Peil bovenkant beganegrondvloer = 0,12m + NAP

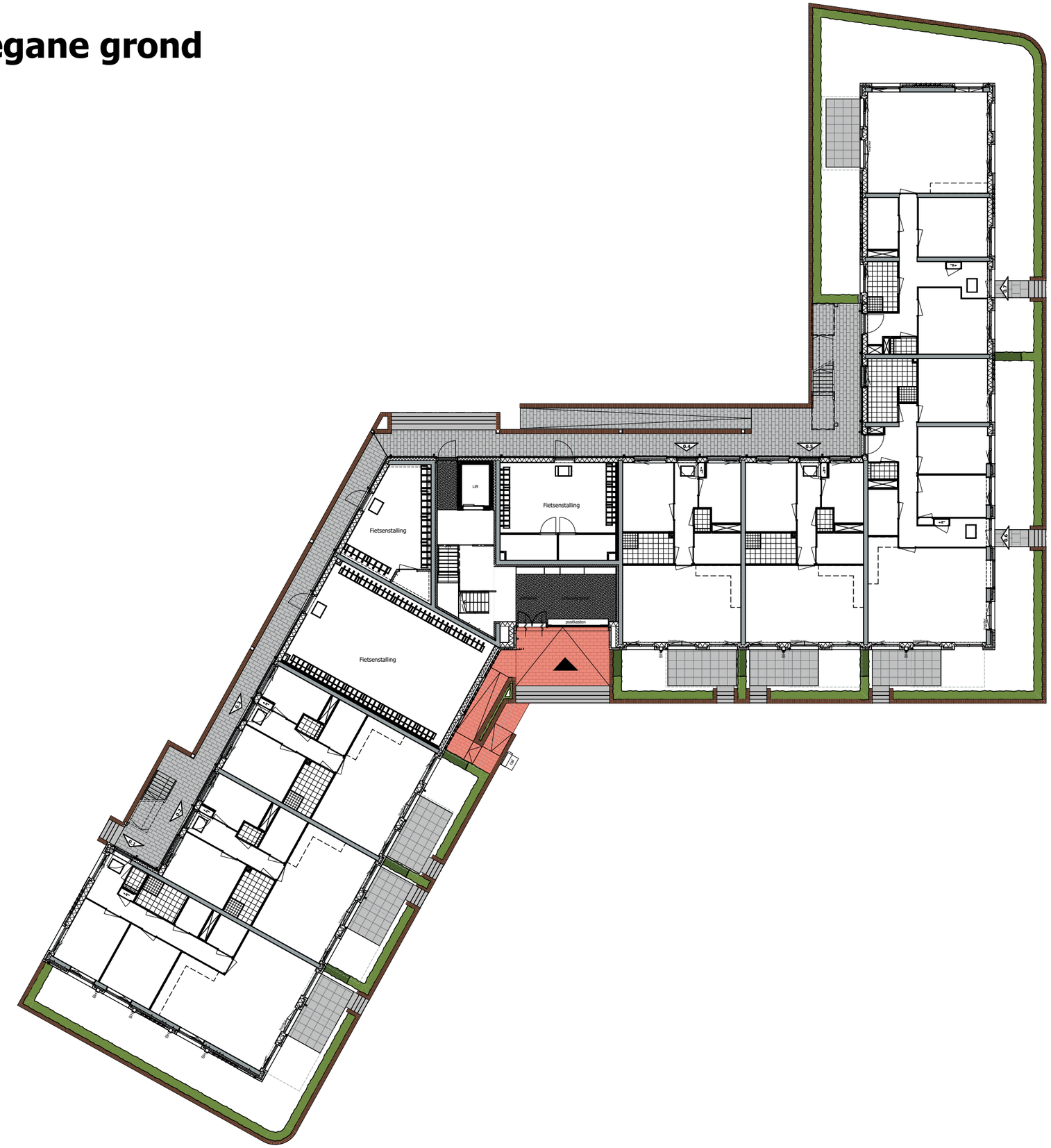
N

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht begane grond

1:250



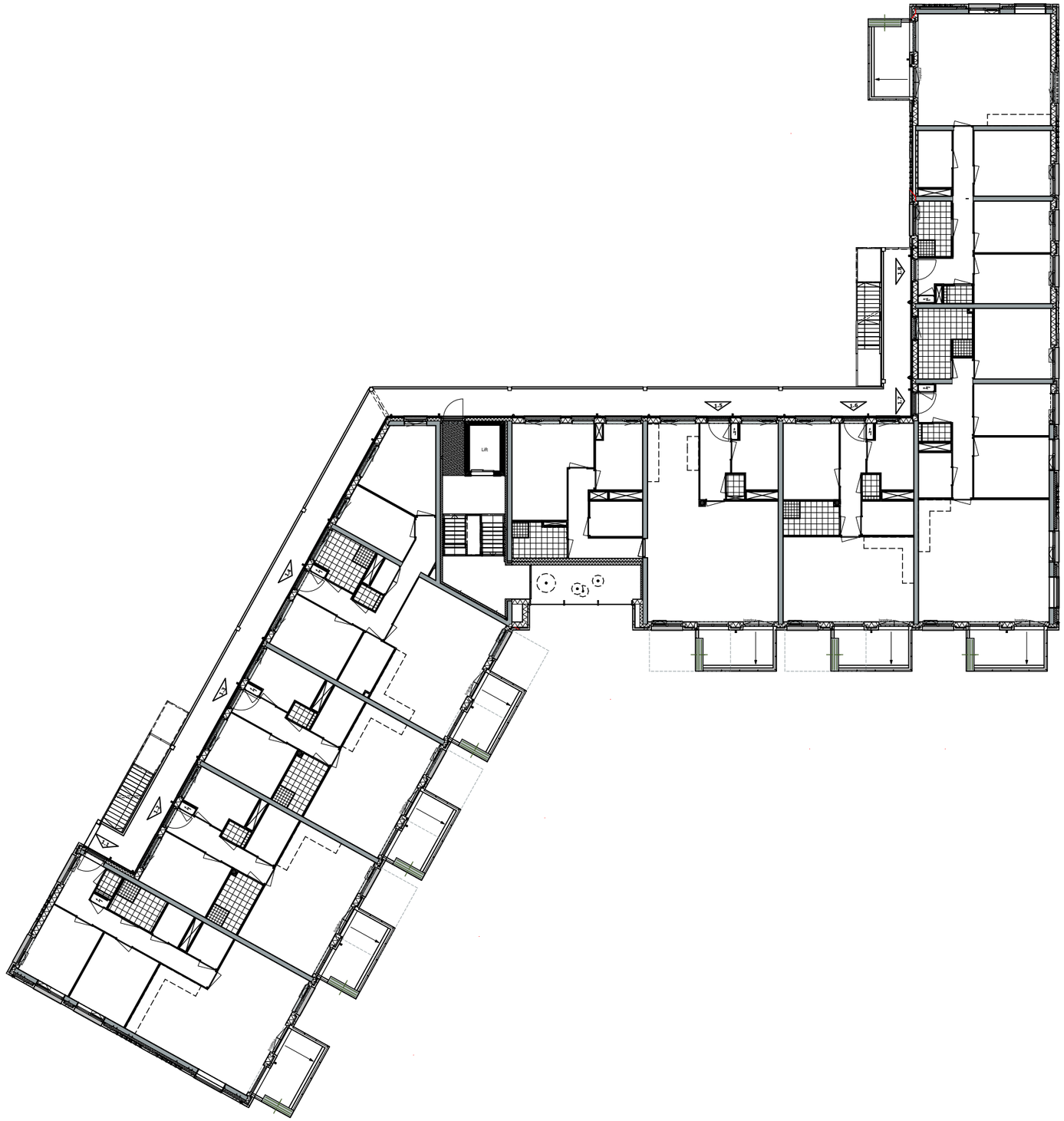
N

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht eerste verdieping

1:250



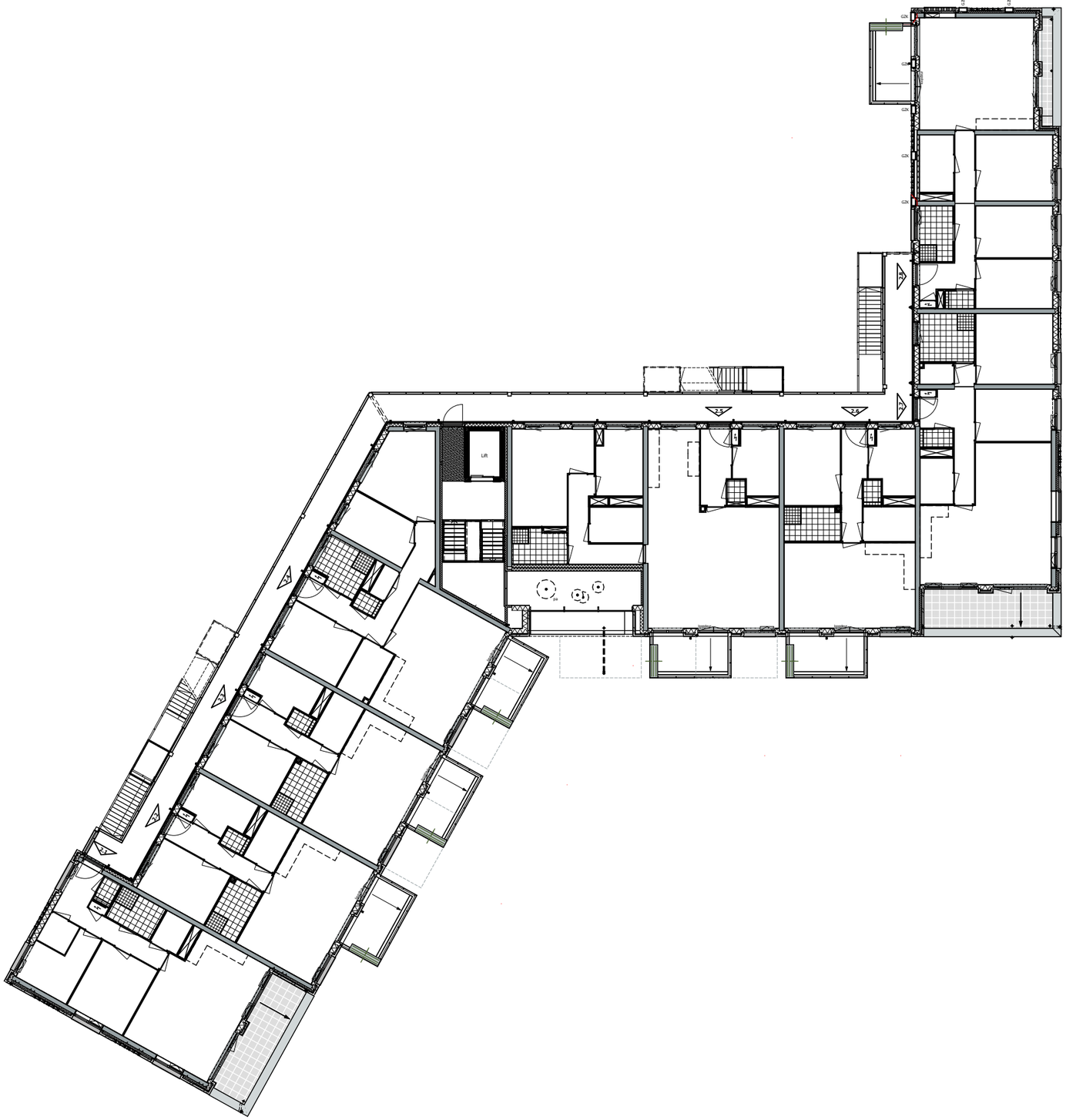
N

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht tweede verdieping

1:250



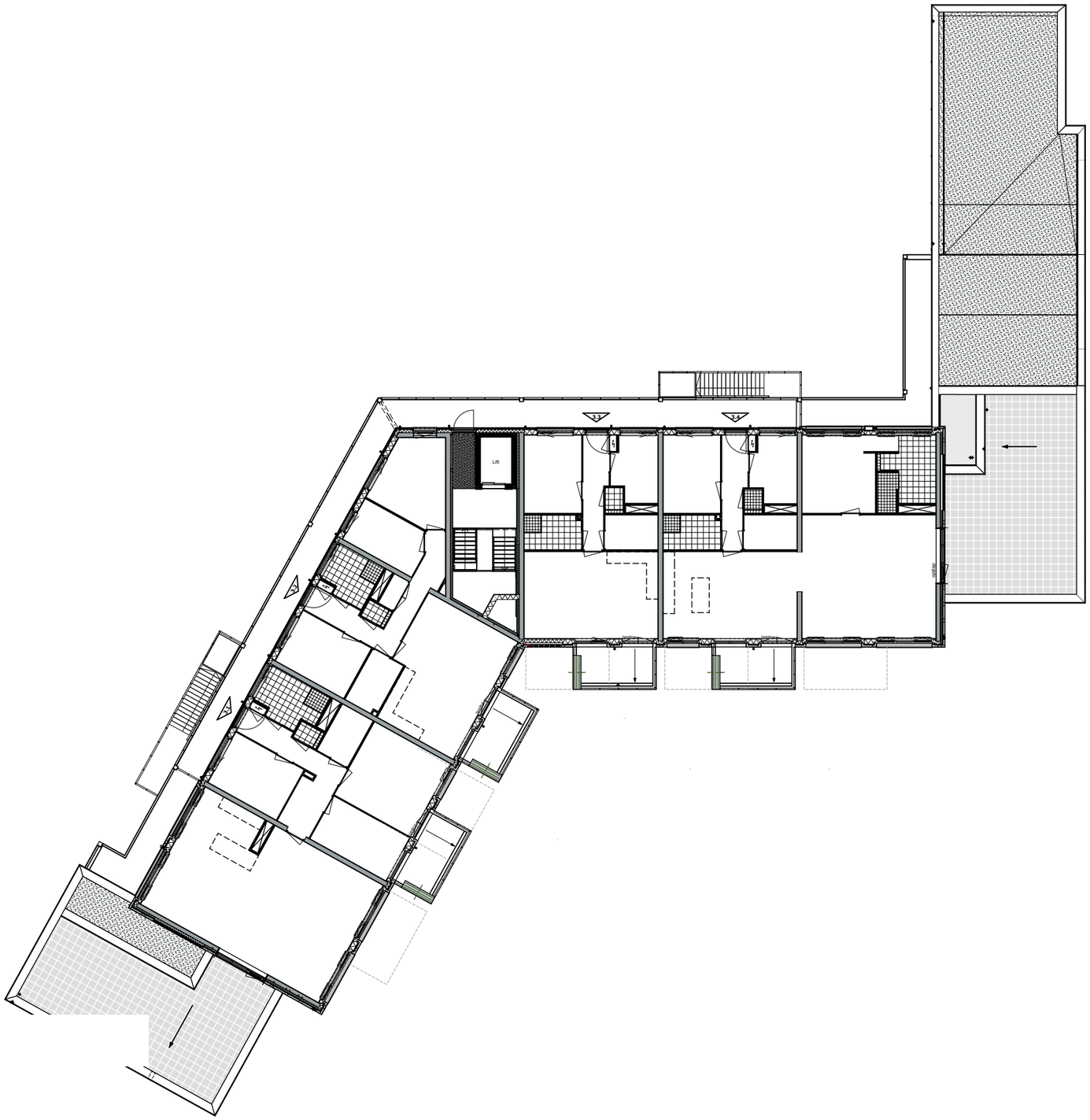
N

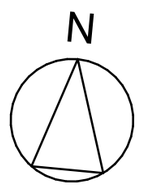
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht derde verdieping

1:250



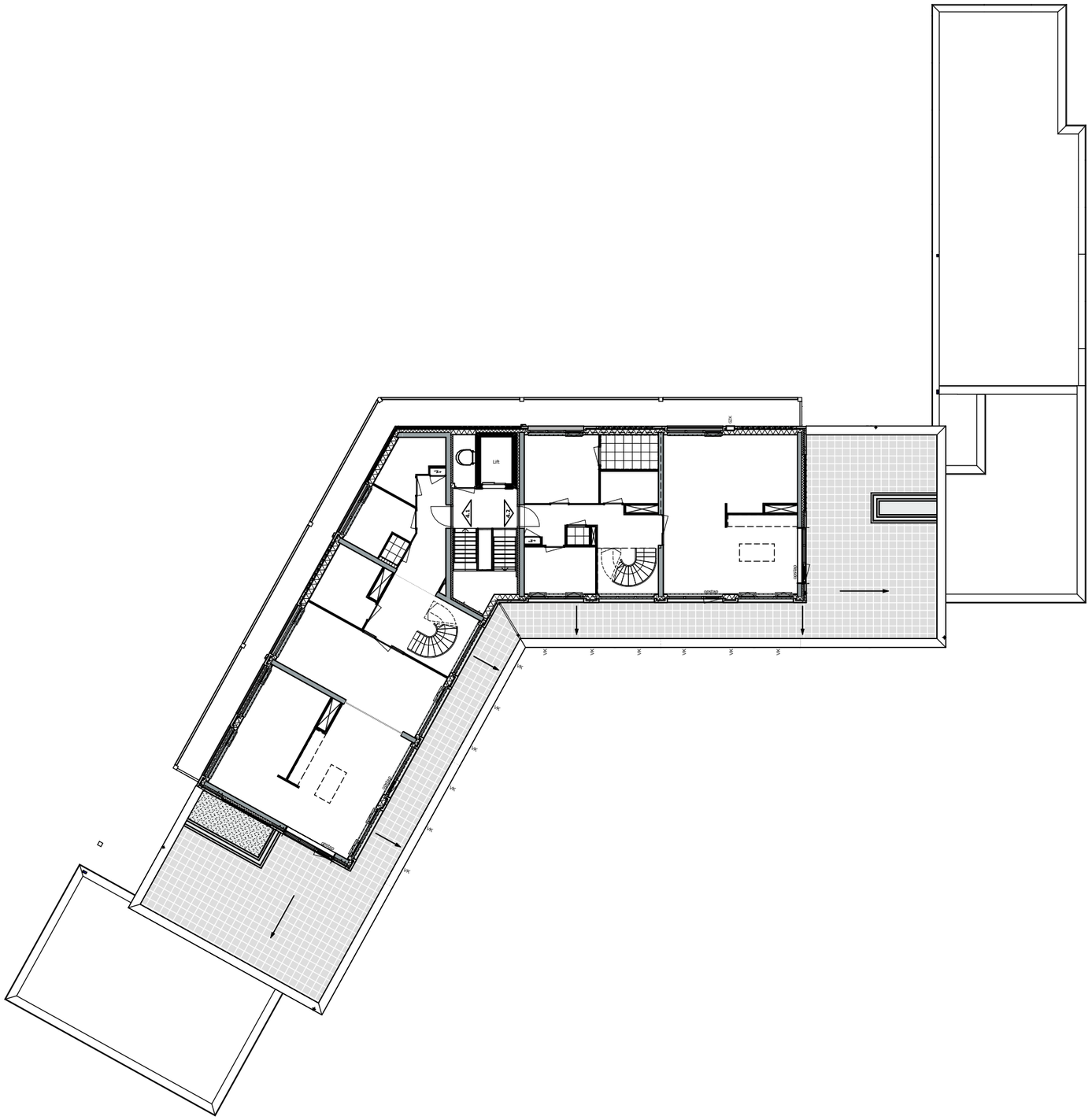


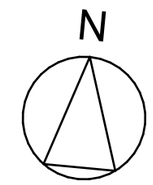
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht vierde verdieping

1:250



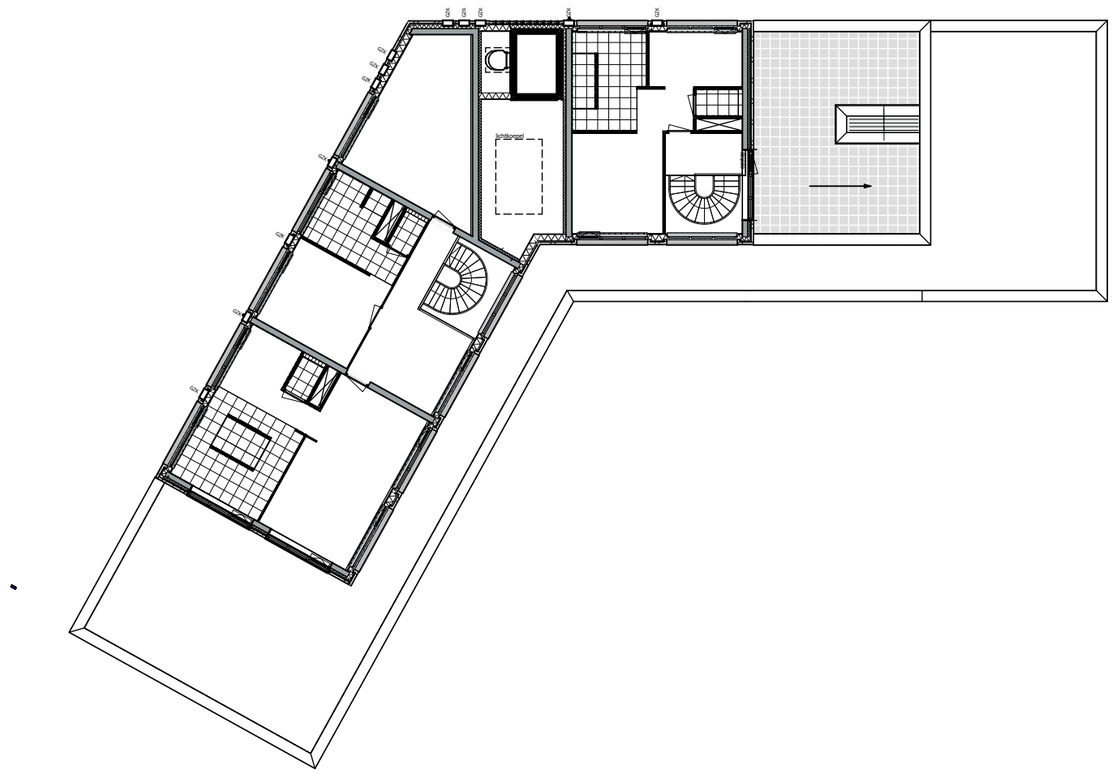


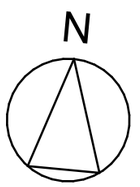
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht vijfde verdieping

1:250



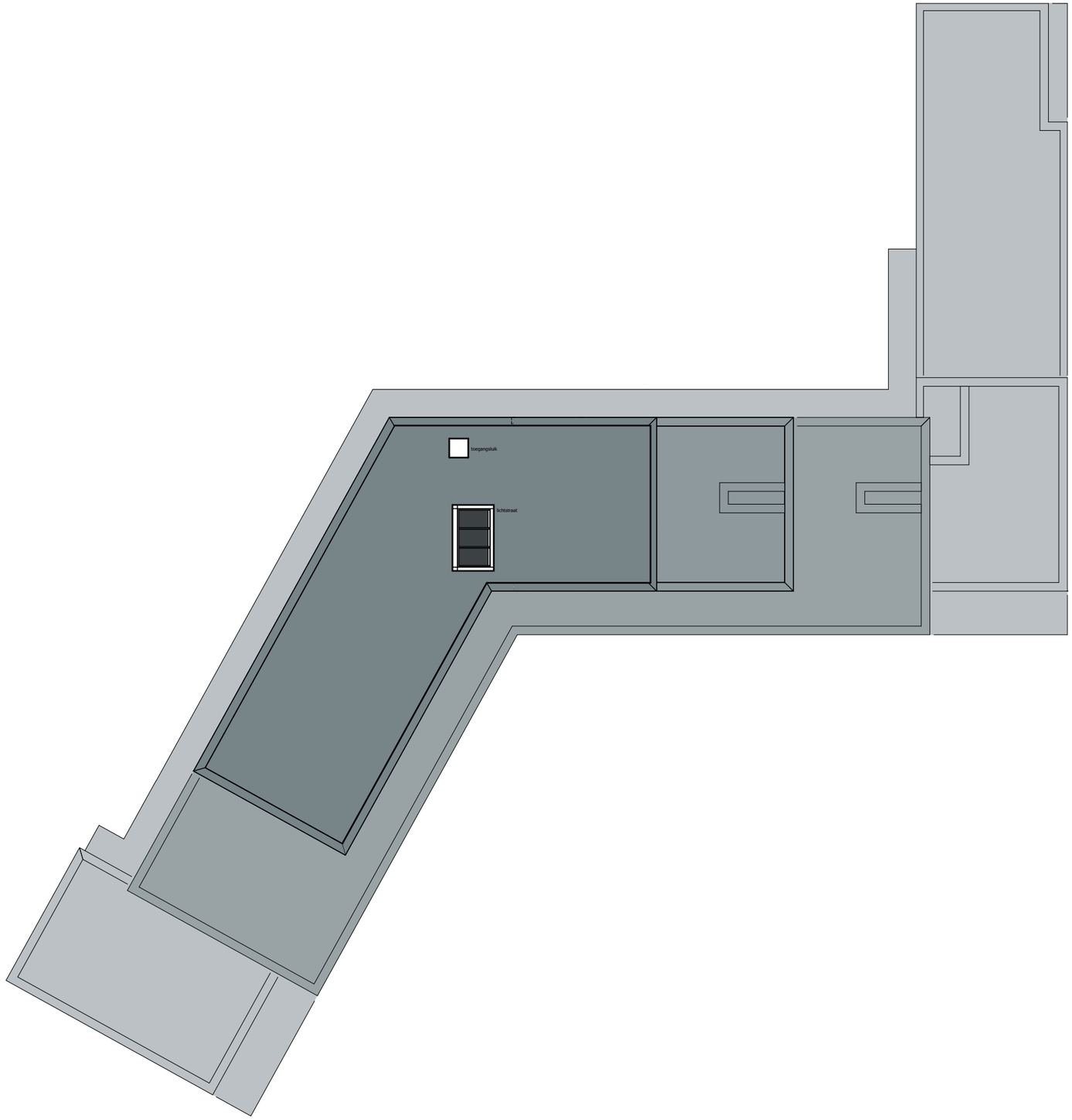


Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Overzicht dakaanzicht

1:250



N

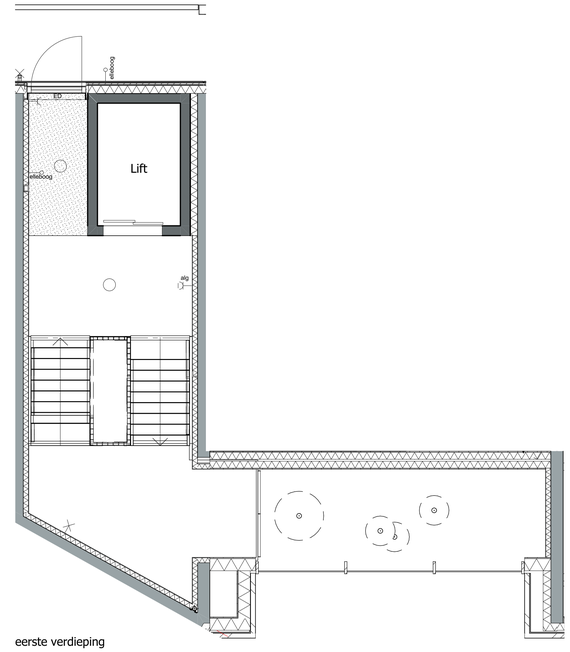
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

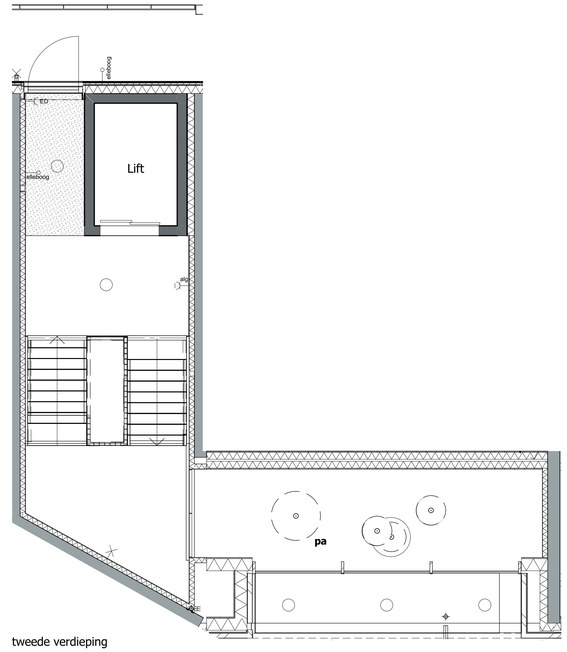
Plattegrond algemene ruimtes

Schaal: 1:50

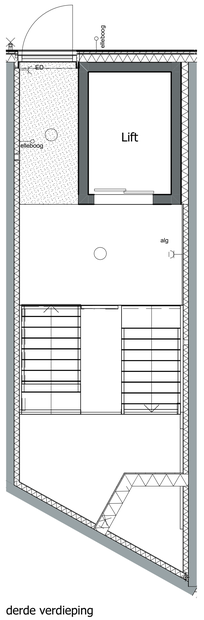
Begane grond



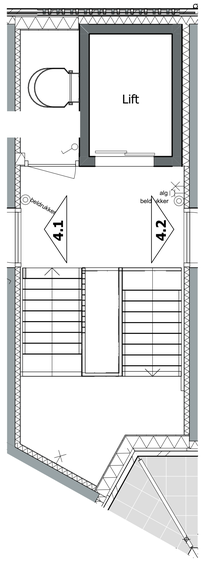
eerste verdieping



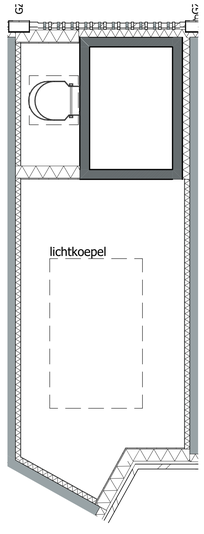
tweede verdieping



derde verdieping



vierde verdieping

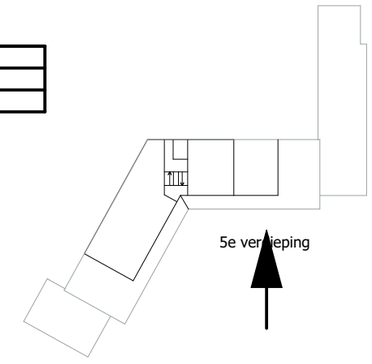


vijfde verdieping

Voorgevel

1:200

Bouwnr. 4.2			
Bouwnr. 3.3	**Bouwnr. 3.4**		
Bouwnr. 2.5		**Bouwnr. 2.6**	**Bouwnr. 2.7**
Bouwnr. 1.5		**Bouwnr. 1.6**	**Bouwnr. 1.7**
entree	**Bouwnr. 0.4**	**Bouwnr. 0.5**	**Bouwnr. 0.6**



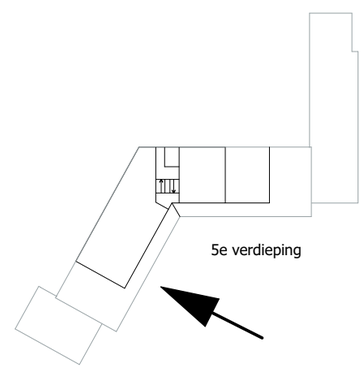
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Voorgevel linkervleugel

1:200

		Bouwnr. 4.2	
	Bouwnr. 3.2		Bouwnr. 3.1
Bouwnr. 2.1	Bouwnr. 2.2	Bouwnr. 2.3	Bouwnr. 2.4
Bouwnr. 1.1	Bouwnr. 1.2	Bouwnr. 1.3	Bouwnr. 1.4
Bouwnr. 0.1	Bouwnr. 0.2	Bouwnr. 0.3	fietsenstalling

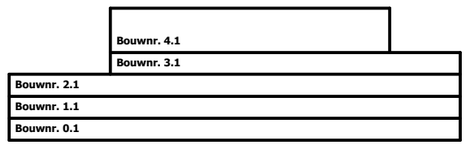


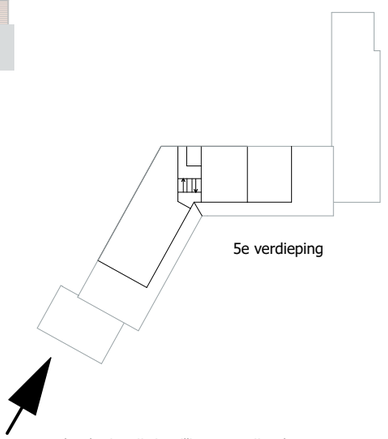
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

kopgevel linkervleugel

1:200



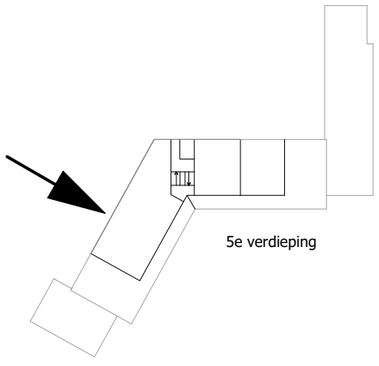


Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Achtergevel linkervleugel

1:200



Bouwnr. 4.1				
Bouwnr. 3.2		**Bouwnr. 3.1**		
Bouwnr. 2.4		**Bouwnr. 2.3**	**Bouwnr. 2.2**	**Bouwnr. 2.1**
Bouwnr. 1.4		**Bouwnr. 1.3**	**Bouwnr. 1.2**	**Bouwnr. 1.1**
fietsenstalling	**fietsenstalling**	**Bouwnr. 0.3**	**Bouwnr. 0.2**	**Bouwnr. 0.1**

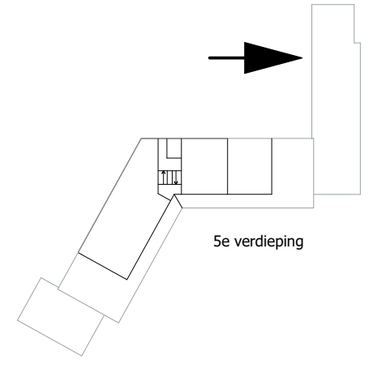
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Linkerzijgevel

1:200

Bouwnr. 2.8	**Bouwnr. 2.7**
Bouwnr. 1.8	**Bouwnr. 1.7**
Bouwnr. 0.7	**Bouwnr. 0.6**

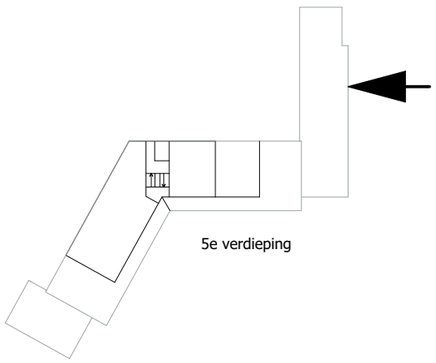


Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Rechterzijgevel

1:200



	Bouwnr. 2.7	**Bouwnr. 2.8**
	Bouwnr. 1.7	**Bouwnr. 1.8**
	Bouwnr. 0.6	**Bouwnr. 0.7**

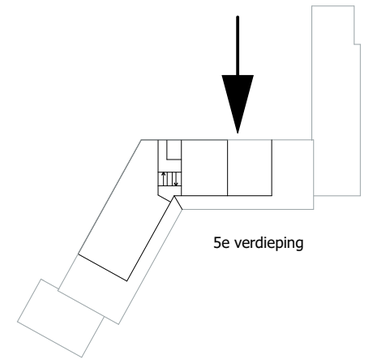
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Achtergevel

1:200

			Bouwnr. 4.2
		Bouwnr. 3.4	Bouwnr. 3.3
Bouwnr. 2.8	Bouwnr. 2.6	Bouwnr. 2.5	
Bouwnr. 1.8	Bouwnr. 1.6	Bouwnr. 1.5	
Bouwnr. 0.7	Bouwnr. 0.5	Bouwnr. 0.4	

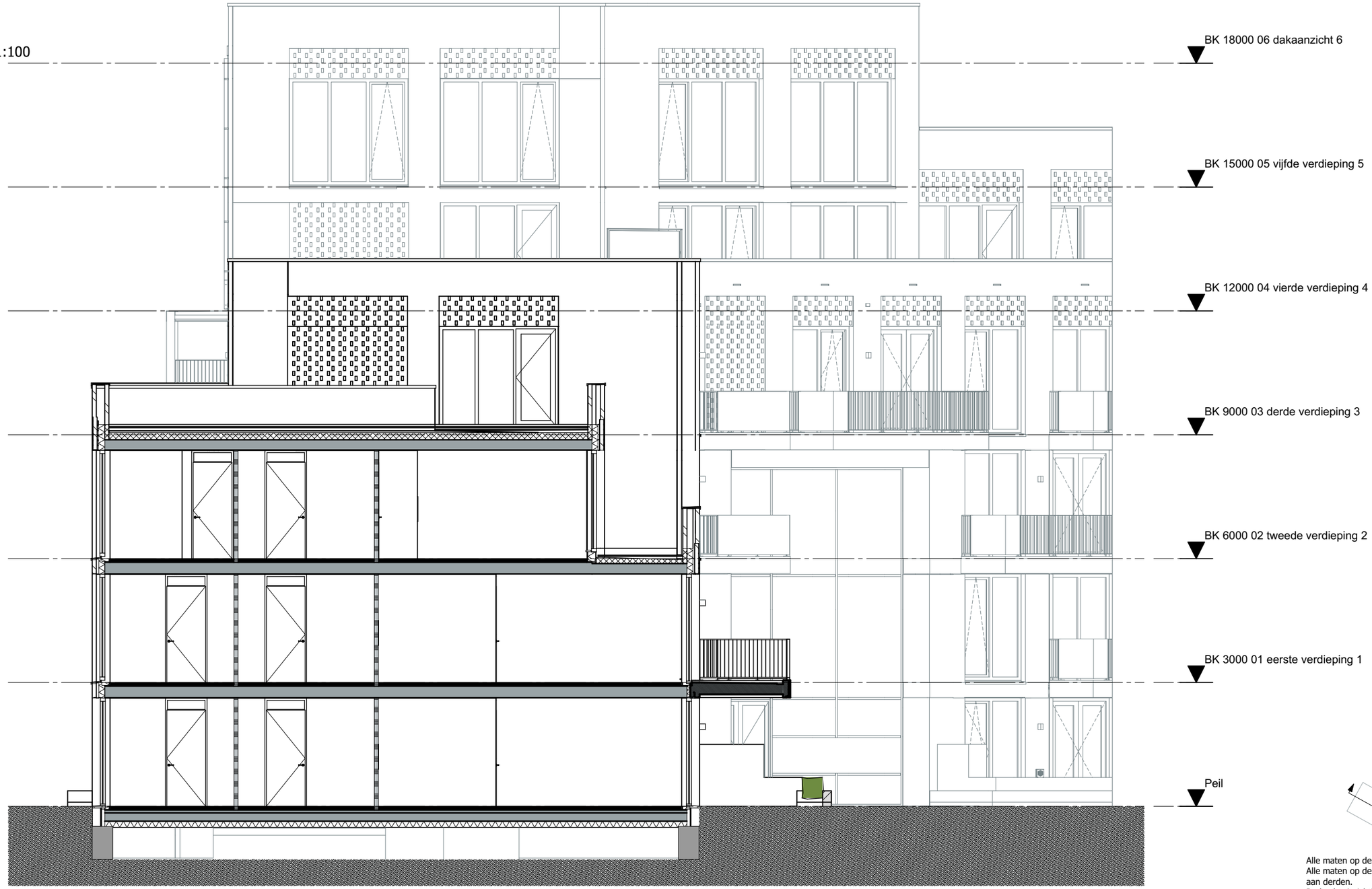


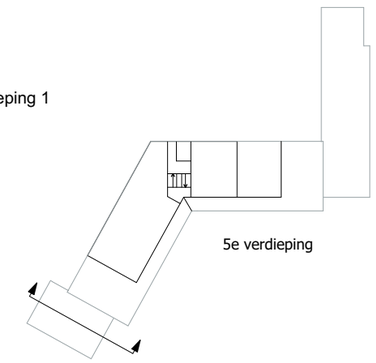
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede A

1:100



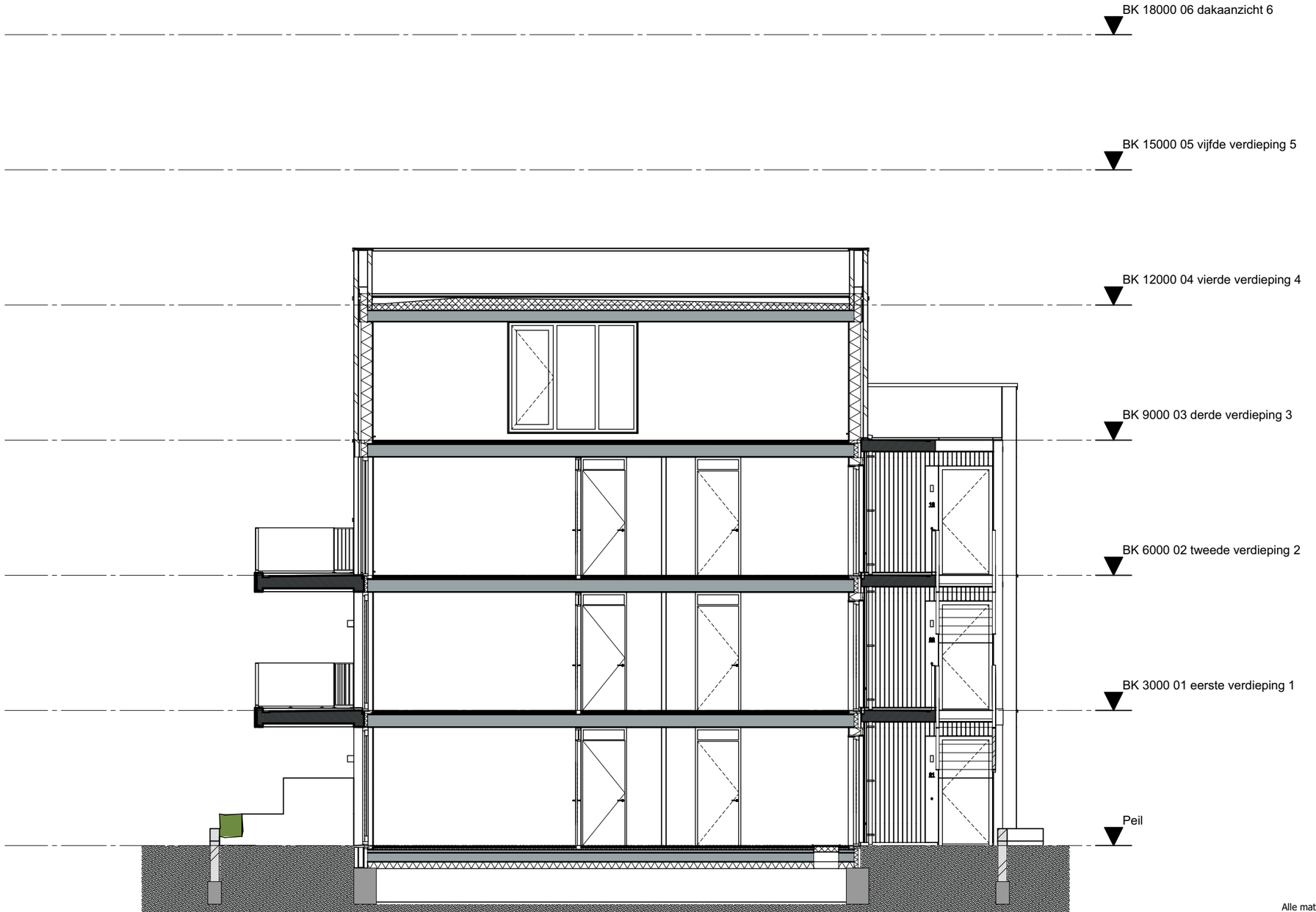


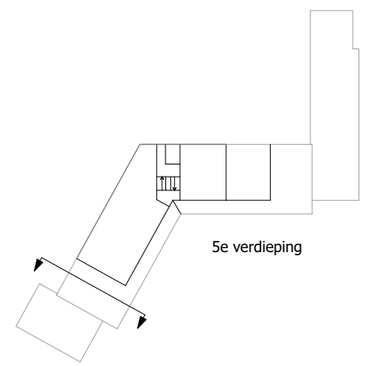
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede B

1:100



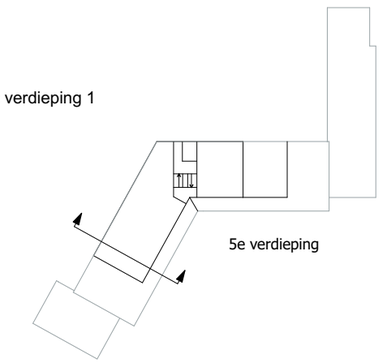


Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede C

1:100

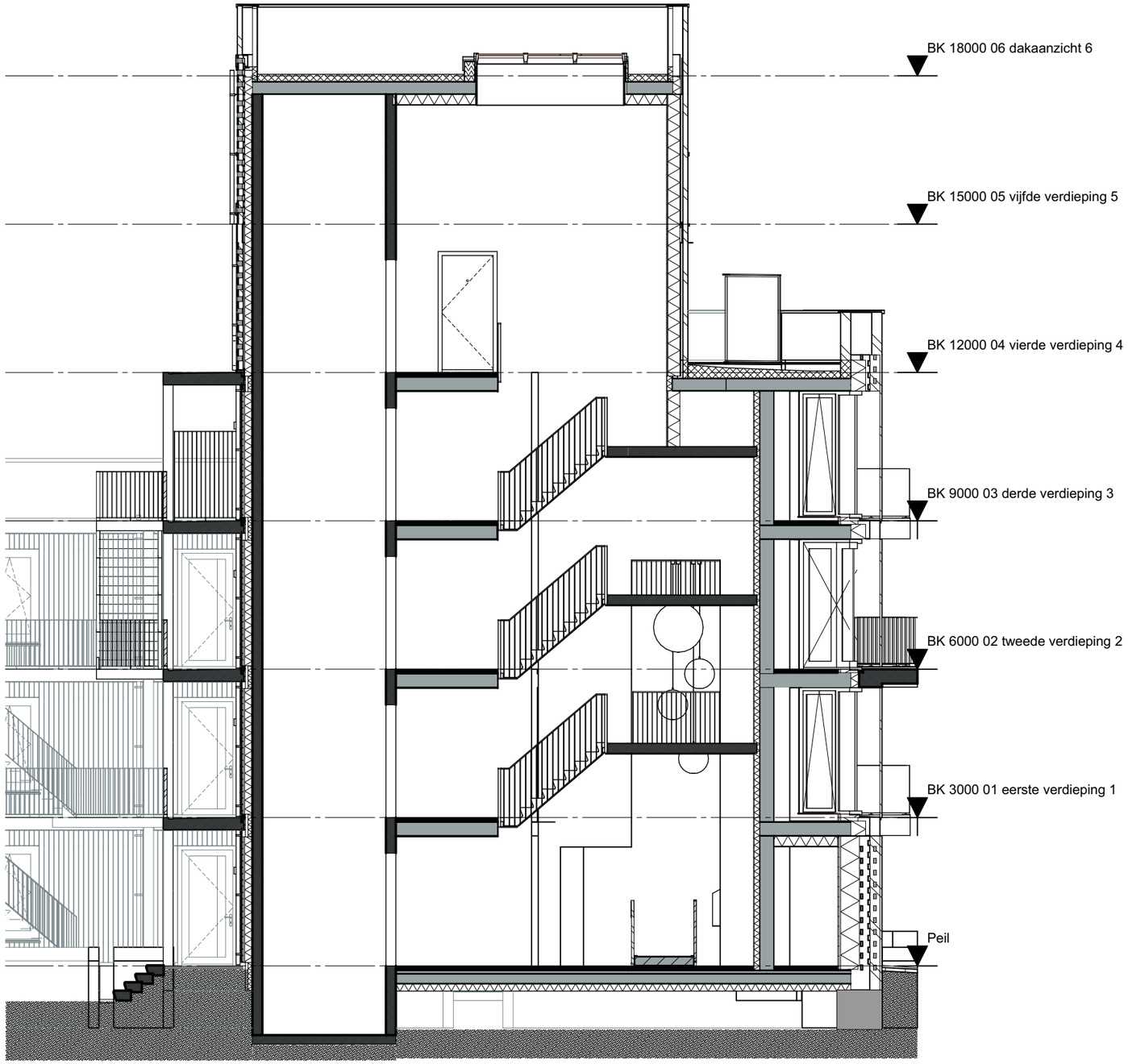


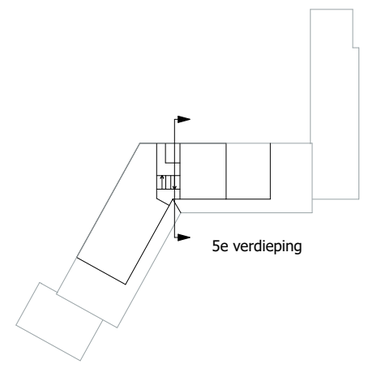
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede D

1:100



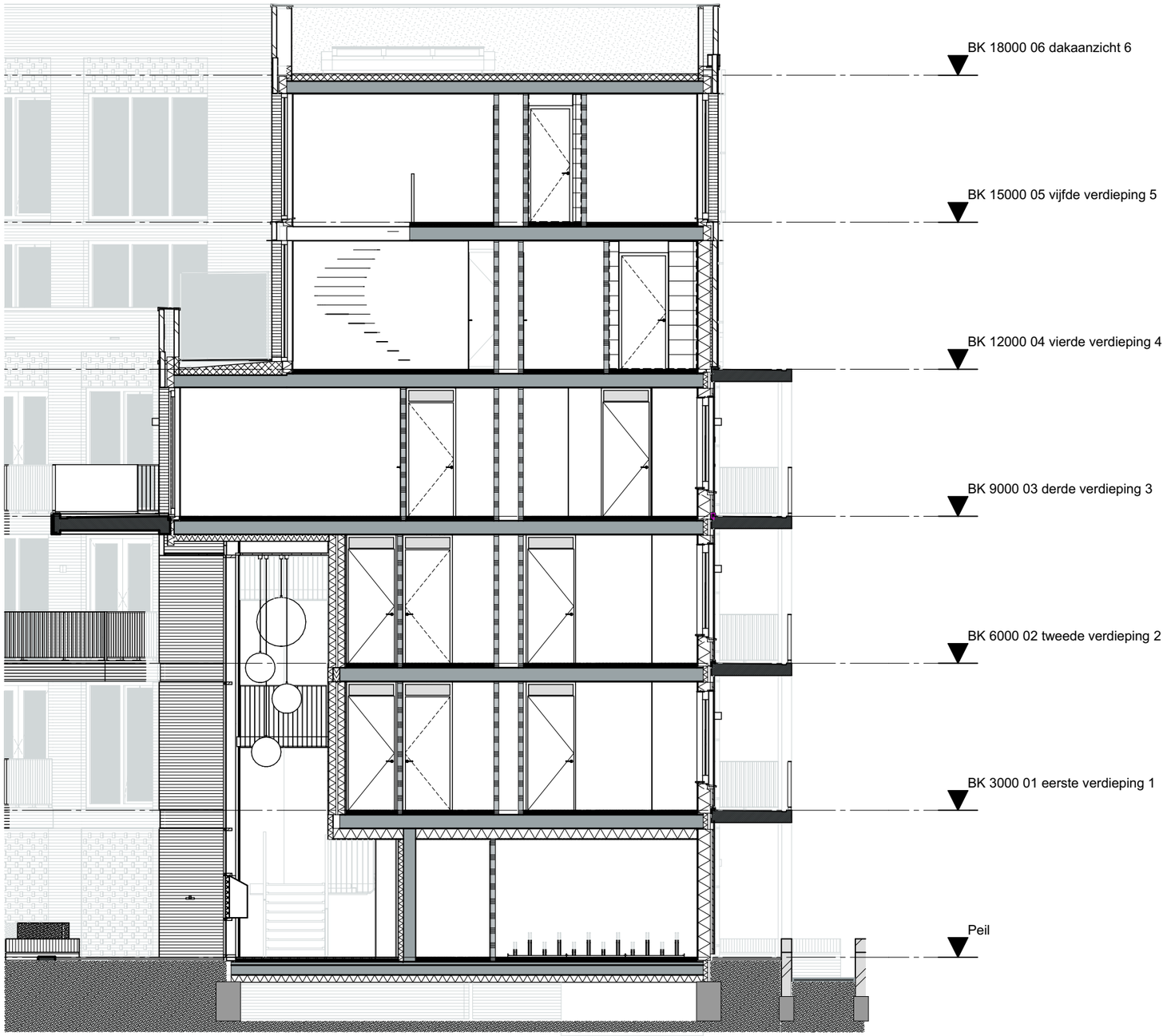


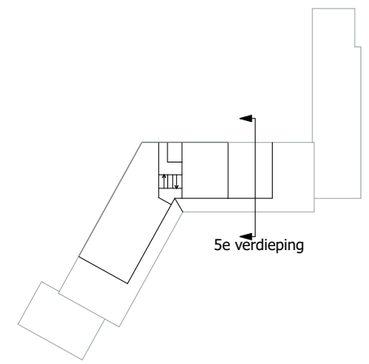
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede E

1:100



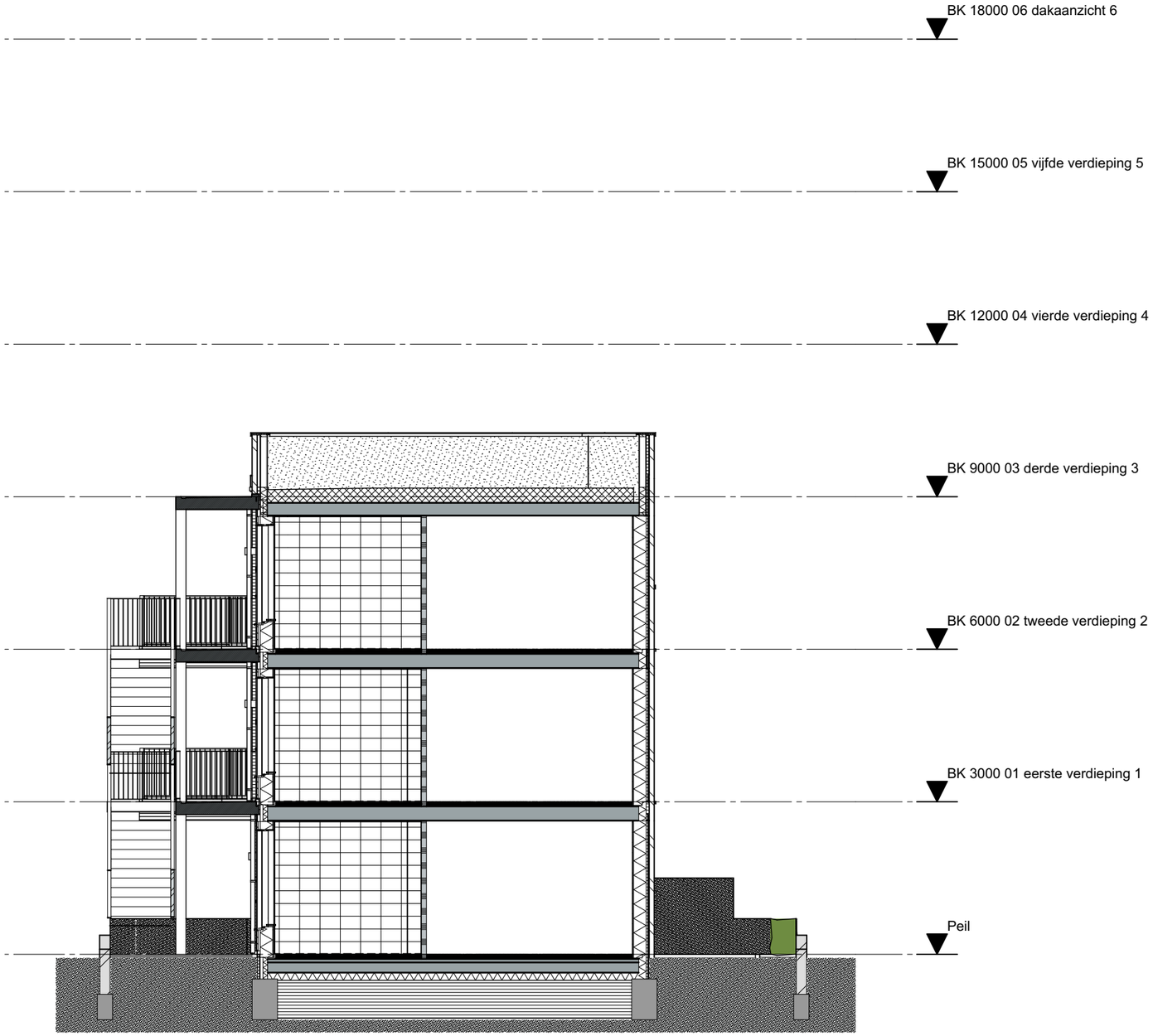


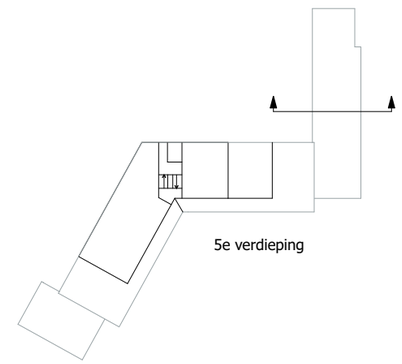
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede F

1:100



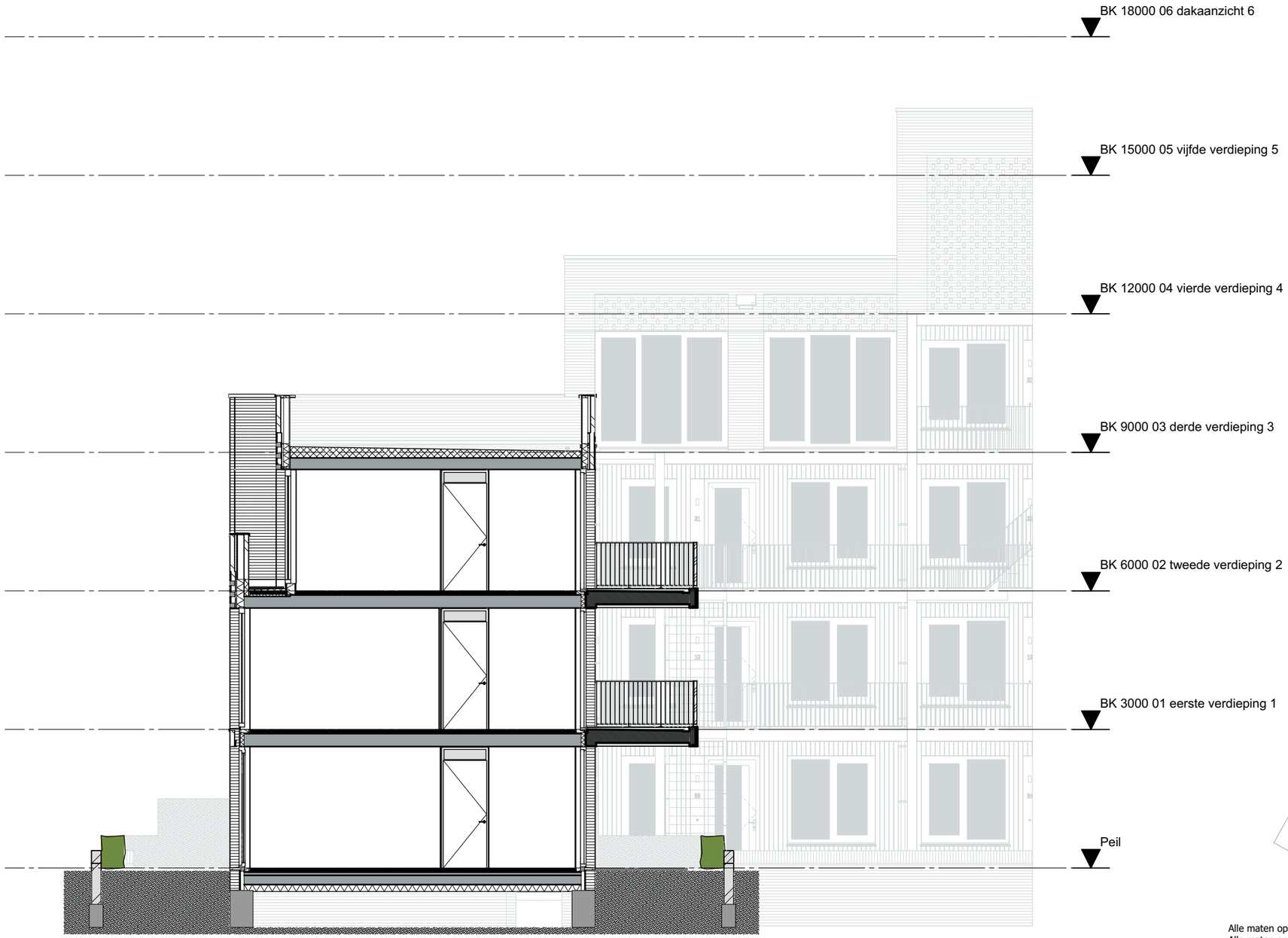


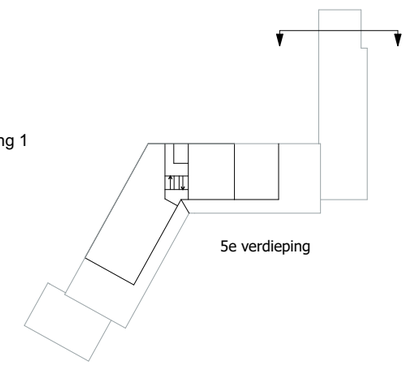
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Doorsnede G

1:100





Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

VAN WIJNEN

Verkooptekening

bouwnr 4.2

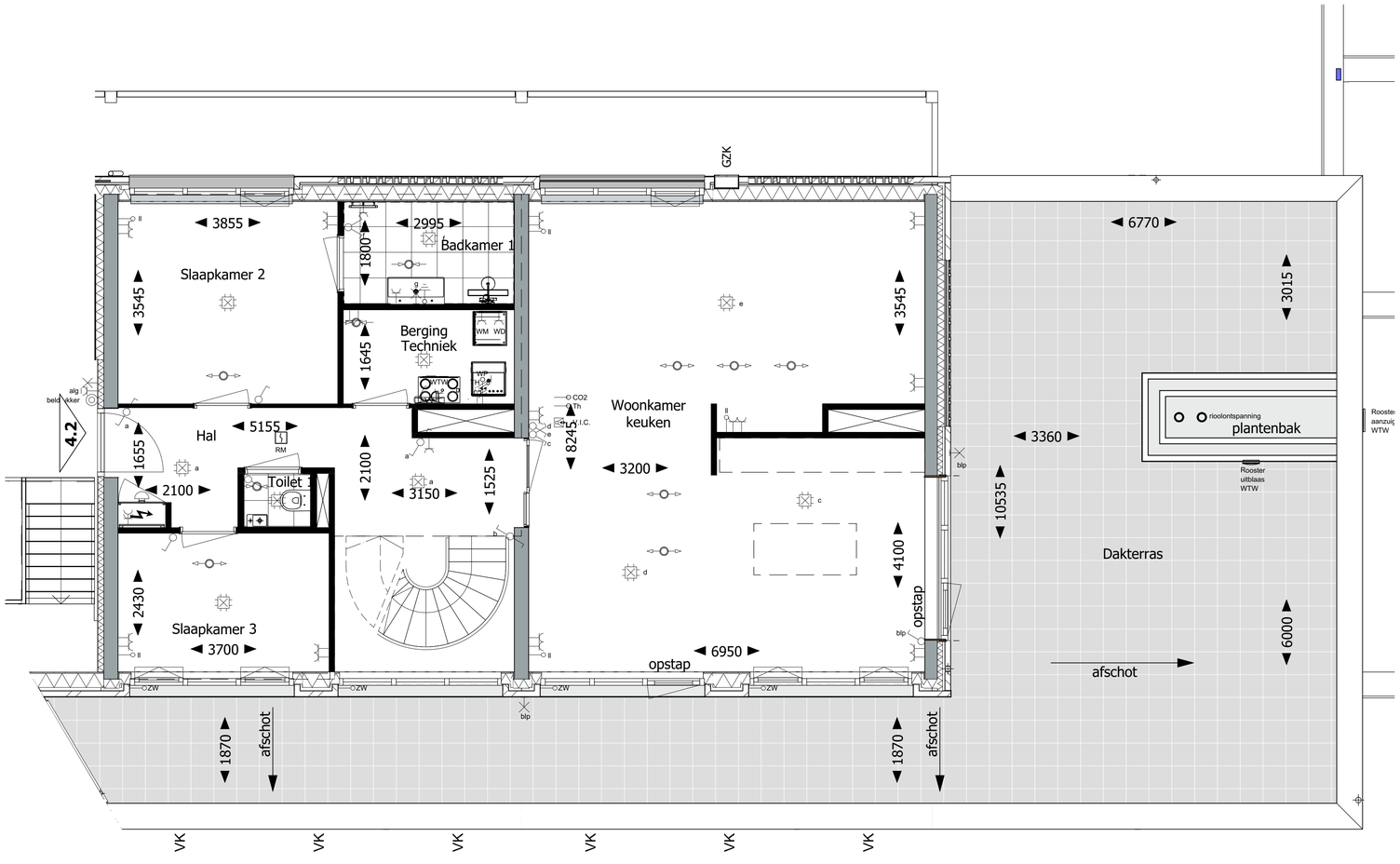
VAN WIJNEN

Plattegronden

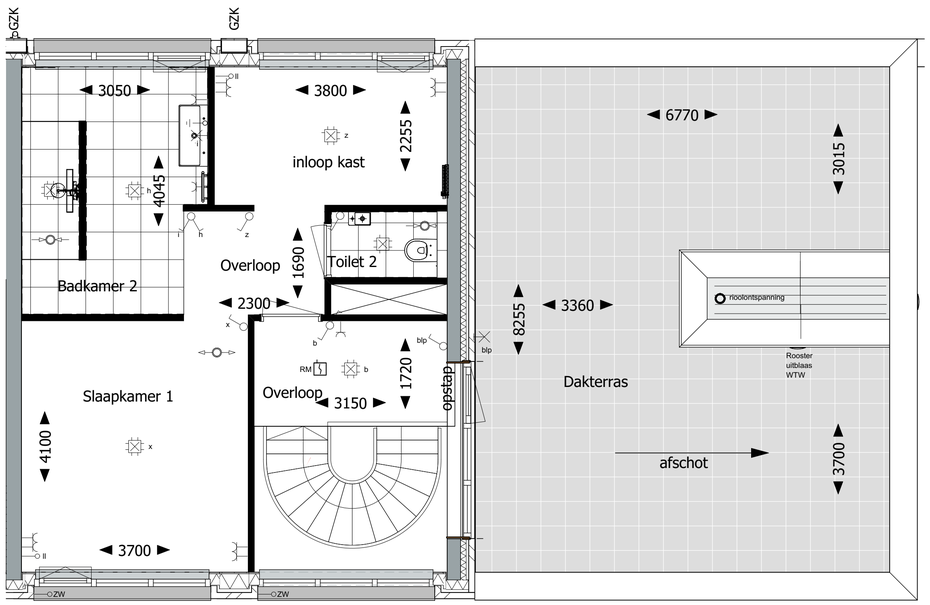
Bouwnummer: 4.2

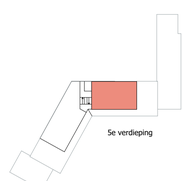
Type appartement: K

Schaal: 1:50



Onderetage





Bovenetage

VAN WIJNEN

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

PARKRAND ESTATE

VERKOOP & INFORMATIE

Thuis Nieuwbouwmakelaars
www.uw-thuis.nl
050 210 42 42

info@uw-thuis.nl

Pandomo Makelaars
www.pandomo.nl
050 853 37 33

info@pandomo.nl

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord
Marieke Venema
088 - 444 2552

nieuwbouw@vanwijnen.nl

PARKRANDESTATE.NL

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen