

Technische Omschrijving

Wemelstede (appartementen)

Project: Wemelstede
Plaats: Wemeldinge
Datum: 10-02-2025

Aankoop informatie

0. Voorrang SWK bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bepalingen van SWK.

1. Inleiding en algemene informatie

De aankoop

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is in goede handen. Want, tegelijk met uw appartement koopt u de ingebouwde garantie- en waarborgregeling van SWK die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden.

SWK Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de SWK Garantie- en Waardeborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door SWK onder de naam waarborgcertificaat. De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

SWK geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024.

Wat betekent de SWK Garantie- en Waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met SWK waarborgcertificaat koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, dus als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij SWK zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan SWK hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de SWK garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- grond- en bouwkosten;
- honorarium architect en notaris (leveringsakte);
- kadastrale inmeting;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water-, riool-, en elektraleidingen;
- kosten SWK;
- de B.T.W.

Niet in de koopsom begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van uw appartement. Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- eventueel renteverlies over de grond vanaf een in uw overeenkomst genoemde datum;
- rente over eventueel reeds vervallen termijnen;
- kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten aansluiting van telefoon en centraal antennesysteem.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van Ondernemer.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Middels het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u en Ondernemer vastgelegd. Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend ontvangt u op korte termijn bericht dat de overeenkomsten ook door Ondernemer is mede ondertekend. De originele overeenkomsten wordt naar de notaris gezonden, die dan de levering kan voorbereiden.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van het appartement van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Het appartementsrecht

Als u een appartement (en daarmee automatisch een appartementsrecht) koopt, wordt u mede-eigenaar van het appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement met bijbehorende berging (privé-gedeelten) én u wordt mede-eigenaar van het gehele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen inclusief het bijbehorende terrein wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw.

Samen met de andere eigenaren draagt u dan ook de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de buitenzijde/gevel van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, het trappenhuis, de lift(en), dak, de schoonmaak en overige algemene installaties en algemene ruimten.

De parkeerplaats

Aan het appartement is het eigendom van een parkeerplaats gekoppeld.

De parkeerplaatsen achter de woningen zijn gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de appartementen en de woningen. Het terrein wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus gelijk met het eigendom van de woning een appartementsrecht in het parkeerterrein.

Samen met de andere eigenaren draagt u dan ook de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van het terrein.

De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaars geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

Vereniging van Eigenaars

Als koper van een appartement bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. In het reglement van deze VvE worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen eigenaren onderling geregeld, evenals het beheer en (reservering voor) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en installaties. In het kort kan de doelstelling van de VvE als volgt worden omschreven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke zaken van het gebouw. Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de 'servicekosten'. Daartoe zal ongeveer eens per jaar een bewonersvergadering worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden berekend. Als koper van een appartement hoeft u doorgaans geen opstalverzekering af te sluiten voor uw appartement. De VvE sluit namelijk een opstalverzekering voor het gehele gebouw af, waarvan de premie in de bijdrage/servicekosten voor de VvE wordt doorberekend.

Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent Ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gekochte appartement. Eén en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen.

Werkzaamheden door derden in het door u gekochte appartement zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of goedkeuring door de Vereniging van Eigenaars. Dergelijke wijzigingen na oplevering vallen niet onder de van toepassing zijnde garantiebepalingen.

Terreinbezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Tevens is het maken van dronebeelden op bouwplaats niet toegestaan. Uiteraard wordt er wel een kopersdag op de bouwplaats georganiseerd waarvoor Ondernemer u tijdig uitnodigt.

Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement voor bewoning mogelijkwijs gereed is. Ondernemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u van Ondernemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de directie uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u de sleutels van uw appartement. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door Ondernemer worden verholpen.

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De verzekering eindigt op het moment dat het appartement aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u het appartement zelf verzekeren.

Wijzigingen

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect(en) en de adviseurs van dit plan. Toch is het soms nodig wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Wijzigingen kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of noodzakelijk blijken bij uitvoering. Mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement hebben Ondernemer en u geen recht op verrekening van mindere of meerdere kosten. Wijzigingen worden vastgelegd in de vorm van een erratum. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u het appartement koopt is het erratum onderdeel van de verkoopdocumentatie.

- De op tekening aanwezige maatvoering zijn "circa" maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering veel zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen.
- De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen in het aanwezige openbare gebied vallen buiten de invloedssfeer van Ondernemer.
- Aan naamgeving van ruimten of gebieden, anders dan in het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend.
- De eventuele perspectieftekening met omgevingschets en indelingsvoorstellen/interieurplattegronden geven slechts een algemene indruk. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de illustrator zich artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van de bouwmaterialen kunnen bijvoorbeeld afwijken. Ook kunnen er kopersopties zoals bijvoorbeeld ligbaden zijn afgebeeld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.
- De op de tekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, ventielen mechanische ventilatie e.d. zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen nog aan wijzigingen onderhevig zijn.
- Hetgeen op tekening is aangegeven is alleen van toepassing indien omschreven in de technische omschrijving.
- Ondanks dat de verkoopdocumentatie, waaronder deze technische omschrijving, nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen bij afwijkingen aan deze omschrijving en/of bijbehorende tekeningen en documenten, geen rechten worden ontleend.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop en aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.

2. Stappenplan voor de aankoop van uw appartement

Uw eerste contact is een gesprek met de makelaar die in opdracht van Ondernemer de appartementen van het project verkoopt. U ontvangt op dat moment de verkoopinformatie van het project die bestaat uit de verkoopbrochure met eventueel bijbehorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Op dit moment wordt ook de Keuzelijst meer-/minderwerk aan u verstrekt.

Wanneer u daadwerkelijk in aanmerking komt voor één van de appartementen in het project kan worden overgegaan tot het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

De volgende stap bij de aankoop van uw appartement is een gesprek met één van onze kopers begeleiders. Daarnaast ontvangt u vanuit de showroom(s) een uitnodiging om uw keuken, sanitair en tegelwerk te kiezen. In het appartement is in basis geen keuken aanwezig, zie de omschrijving onder punt **15 Keuken**. In het persoonlijk gesprek met onze kopers begeleider wordt uitleg gegeven over ons kopersportaal 'Hoomctrl', wat wordt uitgesproken als Home Control. U krijgt inloggegevens voor een persoonlijk account. Met deze gegevens kunt u inloggen en bent u automatisch gekoppeld aan uw appartement. Verderop vindt u informatie over dit portaal.

Tijdens het gesprek worden de opties van de Keuzelijst meer-/minderwerk met u besproken. Per optie wordt aangegeven wanneer er een keuze moet worden gemaakt; de zogenaamde sluitingsdatum. U kunt uw keuzes doorgeven via Hoomctrl, maar natuurlijk ook in een persoonlijk gesprek met de kopers begeleider. Meer-/minderwerk-keuzes buiten de lijst zijn beperkt mogelijk.

Als de opschortende voorwaarden, die genoemd zijn in de koop- en aannemingsovereenkomst, zijn vervuld krijgt u hiervan vanuit Ondernemer bericht, de zogenaamde "Hoera-brief".

Het notariële transport kan plaatsvinden als ook uw financiering is geregeld. Onder het notariële transport wordt ook wel het passeren van de akte van levering verstaan. De leveringsakte is een officieel document dat door de notaris wordt opgemaakt waarmee het eigendom van een appartement wordt overgedragen aan u, als nieuwe eigenaar. Deze akte wordt door de notaris ingeschreven bij het kadaster. In het geval van een nieuwbouwwoning gaat het veelal om de overdracht van het bouwperceel. De bouw gaat u in termijnen rechtstreeks aan Ondernemer betalen.

De volgende stap is de start van de bouw, een speciaal moment, zeker voor u als koper, uw droomappartement wordt namelijk nu echt gerealiseerd. Uiteraard houden wij u door middel van Hoomctrl en nieuwsbrieven op de hoogte.

U kunt te allen tijde inloggen op uw persoonlijke pagina van Hoomctrl. Hier staat uw complete bouwdoos voor u klaar. Het bouwdoos bestaat uit onder andere de technische omschrijving, de verkooptekeningen en de door u gekozen opties. Ook vindt u hier nieuwsberichten rondom de voortgang en de status van het project. U kunt vanuit Hoomctrl direct berichten sturen aan de kopers begeleider, hierdoor is de lijn kort en heeft u snel het juiste antwoord.

Gedurende de bouwperiode worden er één of meerdere kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze kijkmomenten op de bouw ziet u de vorderingen van uw appartement en kunt u kennis maken met uw nieuwe burens.

Wanneer de bouw bijna klaar is en uw appartement bijna opgeleverd kan worden vindt eerst de vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering draait het er om dat u mede controleert of aan al uw wensen is voldaan door onze vakmensen. Mochten er toch onvolkomenheden zijn dan kunt u deze aangeven en zorgen wij ervoor dat deze voor de definitieve oplevering van het appartement verholpen zijn.

De definitieve oplevering van uw appartement vindt zo'n twee tot drie weken na de vooroplevering plaats. Wij dragen in deze fase de appartement over aan u, vanaf dit moment is uw appartement opgeleverd en dus helemaal uw eigendom. U ontvangt op dit moment de sleutels en kunt beginnen aan het helemaal eigen maken van uw appartement. Ruim voor die tijd informeren wij u nog over welke zaken u dan geregeld moet hebben, zoals bijvoorbeeld de verzekering.

Stappenplan bij de aankoop van uw appartement

1. Oriëntatie



Verkoopgesprek bij de makelaar

2. Aankoop



Ondertekenen koop-/aannemings-overeenkomst.

3. Opties



Gesprek met de kopers begeleider



Keuze afbouw optielijst



Bezoek showroom keuken en sanitair/tegelwerk



Vervullen opschortende voorwaarden

4. Bouw



Notarieel transport



Start bouw



Tijdens de bouw blijft u op de hoogte via 'hoomctri'

5. Aangenaam wonen



Vooroplevering van het appartement



Kijkdag(en) op de bouw



Oplevering van het appartement



Verhuizen, inrichten...



Genieten van uw nieuwe thuis!

Technische informatie

3. Indeling gebouw en appartementen

Gebouw

Het project bestaat uit één appartementengebouw met 12 appartementen verdeeld over drie bouwlagen.

Algemene ruimten

Op de begane grond bevindt zich de hoofdentree en de achteringang en de toegang tot de individuele bergingen. In de hoofdentree van het appartementengebouw bevinden zich het trappenhuis en de lift. In de hoofdentree op de begane grond bevindt zich de hydrofooruimte/werkkast en de algemene meterkast. De voordeur van de appartementen met bouwnummer 1 en 4 is bereikbaar buiten de hoofdentree om.

Appartementen

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden ruimten anders benoemd dan in de projectdocumentatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bbl niet gehanteerd. In het Bbl wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bbl met de hiernavolgende benamingen:

Het verblijfsgebied van de appartementen bestaat uit:

- woonkamer/keuken
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3 (alleen van toepassing bij bouwnummers 10 en 12)

Overige ruimten:

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| • entree: | verkeersruimte |
| • meterkast: | meterruimte |
| • toilet: | toiletruimte |
| • badkamer: | badruimte |
| • techniek/berging: | techniekruimte/bergingsruimte |

Deze benamingen zijn zoveel als mogelijk op tekening aangegeven.

Voor de daglichtberekening is bij de bouwnummers 1, 2, 4, 8, 10 en 12 gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een veelvoorkomende methode in de bouw, waardoor de appartementen voldoen aan de daglichteisen. Waar de krijtstreepmethode van toepassing is, is deze aangeduid op de verkooptekening met de aanduiding "Krijtstreep VG".

De overige bouwnummers voldoen zonder toepassing van de krijtstreepmethode aan de daglichttoetreding.

4. Peil van het appartementencomplex

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de hoofdentree. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de Gemeente Kapelle.

5. Grondwerk en bestrating

Ten behoeve van de fundering, riolering, bestrating, groenvoorziening, kabels en leidingen die onderdeel uitmaken van deze technische omschrijving, worden de benodigde ontgravingen, eventuele leveringen van zand en aanvullingen verricht.

Het pad naar de hoofdentree en het pad naar de buitendeur van de bergingen op de begane grond wordt uitgevoerd in betontegels, glad grijs 300x300mm.

De buitenruimtes van de appartementen op de begane grond worden voorzien van betontegels, glad grijs 300x300mm.

6. Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC in de kleur grijs. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals bijvoorbeeld toilet, wastafel en douche) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Er wordt een gescheiden

rioleringssysteem toegepast zodat hemelwater en vuilwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering van het gebouw wordt aangesloten op de openbare riolering, een en ander conform opgave Gemeente Kapelle.

7. Terreininventaris

De terreinrichting rondom de gebouwen wordt aangelegd door ondernemer, aan de achterzijde wordt dit eigendom van de VvE. Aan de voorzijde wordt het terrein tot aan de perceelgrenzen van de woningen teruggeleverd en overgedragen aan de gemeente.

De buitenruimten van de appartementen op de begane grond worden rondom voorzien van een haag.

Er wordt een parkeerterrein gerealiseerd met parkeerplaatsen. Ieder appartement krijgt een eigen parkeerplaats toegewezen. Daarnaast worden de beperkt aantal resterende parkeerplaatsen te koop aangeboden aan kopers van het complex. Aan de straatzijde voor de woningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers. De op tekening en in impressies aangegeven groenvoorzieningen en terreinrichtingen zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

8. Fundering

De fundering van de gebouwen bestaat uit gewapend beton, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De gebouwen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen.

9. Gevels

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

Uitwendige scheidingsconstructies

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen in een rood/oranje genuanceerde kleur, volgens opgave architect. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De positie en het aantal dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden bepaald door de constructeur en de leverancier van de gevelstenen. Het voegwerk van de buitengevels wordt iets verdiept uitgevoerd in een grijze kleur volgens opgave architect.

Isolatie

Voor de thermische isolatie van de buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Inwendige scheidingsconstructies

De binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dit geldt ook voor de wanden van de liftschacht, het trappenhuis en de overige (leiding)schachten. De scheidingswanden van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Alle overige binnenwanden welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd in gipsblokken.

Liggers, lateien, geveldragers en kolommen worden indien noodzakelijk toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Waar vereist worden deze voorzien van (brandwerende) omkleding.

10. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als prefab geïsoleerde betonnen vloer. De verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als een ongeïsoleerde breedplaatvloer met een zwevende dekvloer. De verdiepingsvloeren van het trappenhuis worden uitgevoerd als breedplaatvloeren en aan de onderzijde, indien vereist, voorzien van akoestisch materiaal. De tussenbordessen van de hoofd trap worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen voorzien van antislip motief en waar vereist aan de onderzijde voorzien van akoestisch materiaal.

De galerijen op de eerste verdieping wordt uitgevoerd in prefab beton voorzien van antislip motief.

11. Daken

De dakconstructie van het appartementengebouw (uitwendige scheidingsconstructie $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

- breedplaatvloer;
- isolatieplaten;

- bitumineuze dakbedekking mechanisch bevestigd/losliggend met ballast laag;
- dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Plat dak ter plaatse van de buitenruimtes van de appartement op de verdiepingen (uitwendige scheidingsconstructie $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de appartementen is als volgt samengesteld:

- breedplaatvloer;
- isolatieplaten;
- bitumineuze dakbedekking voorzien van dakterrestegels (500x500mm) op zegels. Er worden alleen hele en halve tegels toegepast. Reststroken worden aangevuld met grind.

Bij de voordeuren van bouwnummer 5, 8 en 9 wordt een prefab luifel aangebracht.

12. Ventilatievoorzieningen

Algemene ruimten

De ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimtes vindt plaats conform voorschriften middels mechanische luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer. Het trappenhuis, de individuele bergingen en de bergingsgang op de begane grond worden op natuurlijke wijze geventileerd. De scheidingswanden in de bergingen op de begane grond worden, ten behoeve van ventilatie, los gehouden van het geïsoleerde plafond.

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit toe- en afvoer via een mechanische ventilatie-unit met warmte-terug-winning die wordt geplaatst in de technische ruimte binnen het appartement en waarop zijn aangesloten t.b.v. afzuiging:

- keuken;
- toilet;
- badkamer;
- ruimte met opstelplaats wasautomaat.

Lucht wordt ingeblazen op de volgende punten:

- woonkamer/keuken;
- slaapkamers.

De op tekening aangegeven ventilatiepunten zijn indicatief en kunnen in aantal en/of positie om installatietechnische redenen c.q. uitwerking wijzigen.

De luchttoevoer in de badkamer, toilet en technische ruimte/inpandige berging vindt plaats via de onderzijde van de deur.

De luchtafvoer van de mechanische ventilatie en de ontluchting van standleidingen eindigen bovendaks op een door de installateur te bepalen positie, al dan niet gecombineerd in prefab schoorsteenkapen.

De spouwmuur worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.

13. Materiaalomschrijving

Kozijnen, ramen en deuren

Algemene ruimten

Het buitenkozijnen van de hoofdentree en de buitenkozijnen van het trappenhuis op de verdiepingen worden uitgevoerd in aluminium conform opgave architect. In het buitenkozijn van de hoofdentree op de begane grond worden postkasten aangebracht, conform PostNL-norm. In deze pui wordt een intercominstallatie compleet met naamplaatjes, beldrukkers en een videofoonaansluiting geplaatst. Deze installatie wordt gevoed via de algemene meterkast.

De binnendeurenkozijnen van de algemene meterkast, de hydrofoorroimte/werkkast en de bergingen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van dichte stompe binnendeuren.

Appartementen

De buitenkozijnen en -ramen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. Kleur aan de buitenzijde volgens opgave architect, kleur aan de binnenzijde is wit. Het voordeurkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in hardhout. De voordeur van de appartementen is een dichte stompe deur voorzien van glasopening.

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht. De stalen montagekozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdek deuren in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt zodanig uitgevoerd dat het gehele gebouw inclusief appartementen voldoet aan een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid van tenminste 2 conform Besluit bouwwerken leefomgeving.

Vluchtdeuren naar en vanuit het trappenhuis en de bergingsgangen worden voorzien van paniekbeslag. De cilindersloten van het appartement en de individuele berging op de begane grond zijn gelijksluitend en maken onderdeel uit van het sleutelplan van het appartementengebouw.

Waar nodig volgens Besluit bouwwerken leefomgeving wordt bij de buitenkozijnen van de appartementen een doorvalbeveiliging aangebracht.

De voordeur van de appartementen, die uitkomt in het trappenhuis, wordt uitgevoerd met een vrijloopdeurdranger.

Trappen, hekwerken en liftinstallatie

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen met trapboom voorzien van antislipmotief. De trappen worden conform de voorschriften voorzien van metalen buisleuning en hekwerk.

In het trappenhuis wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op iedere bouwlaag. Liftinstallatie conform de voorschriften van het Nederlands Instituut voor liftechniek en conform de voorschriften als genoemd in Geboden Toegang t.b.v. rolstoelvervoer en brancardvervoer.

Aan de galerij van de eerste verdieping wordt een stalen vluchttrap met stalen roostertreden voorzien zoals aangegeven op tekening.

De galerij op de 1^e verdieping wordt voorzien van een metalen spijlenhekwerk.

De buitenruimtes van de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van een metalen hekwerk met een paneelvulling van (veiligheids)glas.

Aftimmerwerk

Er worden geen dorpels bij de binnendeurkozijnen toegepast met uitzondering van de toilet- en badruimten, daar worden kunststeen dorpels toegepast.

De meterkasten van de appartementen en de algemene meterkast worden voorzien van de benodigde betimmeringen conform NUTS-eisen.

Waar vereist wordt de onderzijde van de buitenruimtes op de verdieping voorzien van isolatie.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd in zink.

14. Vloer-, wand en plafondafwerkingen

Plafondafwerking

Algemene ruimten

De plafonds van de algemene verkeersruimten worden afgewerkt met spackspuitwerk, waar dit volgens Besluit bouwwerken leefomgeving is vereist wordt dit akoestisch uitgevoerd. Het plafond van de lift wordt afgewerkt volgens de standaard afwerking van de leverancier lift.

De plafonds van de bergingen op de begane grond worden voorzien van geïsoleerde houtwolcement platen, naturel.

Appartementen

De betonplafonds van het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met spacksputwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven.

Aan de onderzijde van de buitenruimtes op de verdieping wordt waar dit vereist is isolatie aangebracht voorzien van aftimmering.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De kalkzandsteen binnenwanden van het trappenhuis worden afgewerkt met glasvliesbehang, voorzien van sauswerk. De binnenwanden van de lift worden afgewerkt conform de standaard afwerking van de leverancier van de lift. De buitenwanden van de appartementen in de hoofdentree en de trappenhuizen worden uitgevoerd in schoon metselwerk.

De wanden van de individuele bergingen op de begane grond, de hydrofoorroimte/werkkast, de algemene meterkast en de bergingsgang op de begane grond worden niet nader afgewerkt. Daar waar dit is vereist volgens Besluit bouwwerken leefomgeving worden de wanden van de individuele bergingen op de begane grond voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

Appartementen

De wanden in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden voor zover niet anders omschreven, behangklaar opgeleverd. Onder behangklaar wordt verstaan dat de muur glad wordt opgeleverd met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk, dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloer van het trappenhuis op de begane grond wordt voorzien van tegelwerk, waarbij er een schoonloopmat wordt toegepast ter plaatse van de hoofdentreedeur en de "achterdeur". De vloer van het trappenhuis op de verdiepingen wordt voorzien van vloerbedekking met uitzondering van de trappen en de tussenbordessen, die worden uitgevoerd in prefab beton.

De vloer van de lift wordt uitgevoerd in een standaard afwerking volgens leverancier lift. De vloer van de bergingen en de bergingsgang op de begane grond wordt voorzien van een dekvloer, niet nader afgewerkt. De vloer van de hydrofoorroimte/ meterkast wordt voorzien van een dekvloer, niet nader afgewerkt.

Appartementen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer (bij de appartementen op de begane grond wordt de dekvloer niet zwevend uitgevoerd), uitgezonderd ter plaatse waar vloertegels (in natte ruimten) worden aangebracht. De afwerkvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. U dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden zoals bijvoorbeeld egaliseren of voorlijmen. In de appartementen worden geen plinten toegepast.

Tegelwerken

Algemene ruimten

In de werkkast wordt een oppervlakte van circa 1 m² voorzien van wandtegelwerk, ter plaatse van de uitstortgootsteen.

De vloer van het trappenhuis op de begane grond wordt afgewerkt met vloertegels formaat 300 x 300 mm met plinttegel. Ter plaatse van de hoofdentreedeur wordt een schoonloopmat toegepast.

Appartementen

In de badkamer en het toilet van de appartementen worden vloertegels (formaat 300 x 300 mm) en wandtegels (formaat 200 x 400 mm) aangebracht conform bemonstering. De toiletruimte wordt voorzien van wandtegels tot circa 1,20 m gemeten vanaf bovenkant vloer. De badkamer wordt afgewerkt met wandtegels tot aan het plafond.

Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van "Bianco C" composiet aangebracht. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde aansluitend op het metselwerk worden aluminium waterslagen toegepast.

15. Keuken

In het appartement is in basis geen keuken aanwezig. Op tekening is een opstelplaats ten behoeve van een mogelijke keukeninrichting aangegeven. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is Bruynzeel Keukens als projectleverancier voor een keuken geselecteerd. Het basis leidingwerk wordt aangebracht volgens 0-tekening van Bruynzeel keukens. U kunt hier in de showroom een keuken geheel naar wens samenstellen en laten offreren, of dit voorts in eigen beheer doen. Voor de oplevering van het appartement is het plaatsen van de keuken niet mogelijk.

Standaard worden ter plaatsen van de keukens de volgende voorzieningen opgenomen:

- aansluiting t.b.v. de koelkast;
- aansluiting t.b.v. elektrisch koken (2-fasen aansluiting);
- aansluiting t.b.v. een afzuigkap (recirculatie);
- aansluiting t.b.v. een combimagnetron;
- aansluiting t.b.v. de vaatwasser (exclusief beluchterkraan);
- aansluiting t.b.v. een spoelbak met warm en koud water;
- een loze leiding t.b.v. boiler;
- twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De ramen en deuren van de hardhouten buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++ buitenbeglazing. Het bovenlicht van het binnendeurkozijn van de meterkast in de appartementen wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van blank enkelglas.

Daar waar dit conform Besluit bouwwerken leefomgeving is vereist, wordt brandwerende en doorvalveilige beglazing toegepast.

Schilderwerk

Eventueel (buiten)schilderwerk wordt mits anders omschreven uitgevoerd middels een tweelaags dekkend verfsysteem, e.e.a. conform schilderadvies verfleverancier.

Korte omschrijving schilderwerk:

- De houten buitendeurkozijnen en houten deuren van de appartementen worden dekkend geschilderd;
- De houten binnendeurkozijnen en deuren van de bergingen, algemene meterkast, en de hydrofooruimte/werkkast worden dekkend geschilderd;
- De binnenwanden van het trappenhuis worden afgewerkt met glasvliesbehang, voorzien van sauswerk.

17. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inclusief de watermeter en de kosten van de in gebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waterleidingen

Koudwatertoestellen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de centrale watermeter, geplaatst in de algemene meterkast in de hoofdentree op de begane grond en wordt vanuit daar naar de individuele meterkasten van de appartementen gebracht. De appartementen worden voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf en is afsluit-/aftapbaar in de meterkast van het appartement.

Algemene ruimten

- Uitstortgootsteen met mengkraan op close-in boiler in hydrofooruimte/werkkast, aangesloten op een aparte meter.

Appartementen

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:

Keuken:	aansluitpunt koudwater (afgedopt)
Toilet:	closetpot fontein
Badkamer:	wastafel(s) douche closetpot
Technische ruimte/ inpanidige berging:	warmtepomp wasautomaat

Warmwatertoestellen

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de plaats van de warmtepomp dan wel boiler in de technische ruimte/inpanidige berging van het appartement.

De volgende warmwatertappunten in de appartementen worden aangesloten:

Keuken:	aansluitpunt warmwater (afgedopt)
Badkamer:	wastafel(s) douche

Voor de opwekking van warmte en warm water wordt gebruik gemaakt van een individuele lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven in hoofdstuk 20 "Verwarming". De opstelplaats voor de warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte/inpanidige berging van het appartement.

17. Sanitair

Het te leveren sanitair, Geberit Bastia in witte uitvoering, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Kranen zijn van het fabricaat Grohe.

Algemene ruimten

Hydrofooruimte/werkkast:

- uitstortgootsteen met stootrand aan de voorzijde, verchromd emmerrooster, compleet met afvoerplug;
- mengkraan met bovenuitloop met afsluitbare S-koppeling en muurplaat;
- plugbekersifon in verchromde uitvoering.

Appartementen

Onderstaand sanitair en kranen worden standaard geleverd:

Toilet:	wandcloset inclusief zitting en deksel fontein met fonteinkraan
Badkamer:	wastafel met wastafelmengkraan, bij bouwnummer 3 en 7 wordt een dubbele wastafel toegepast, bij bouwnummer 10, 11 en 12 wordt een wastafelmeubel met dubbele wastafel toegepast inloofdouche: RVS douchedrain, douchethermostaatkraan, glijstangset met slang en douchekop
Technische ruimte/ inpanidige berging:	wandcloset inclusief zitting en deksel tapkraan t.b.v. wasautomaat tapkraan t.b.v. warmtepomp

18. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie inclusief meter en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Algemene ruimten

De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen voor algemeen gebruik, wordt aangelegd en

aangesloten op de centrale meterruimte en verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten.

Alle lichtpunten in de hoofdentree, het trappenhuis op de verdiepingen en de bergingsgang worden voorzien van armaturen. Deze armaturen worden uitgevoerd als opbouwtype. Alle schakelaars en wandcontactdozen, in witte uitvoering, betreffen een inbouwtype en bij de niet afgewerkte kalkzandsteen vellingblokken een opbouwtype.

In- en uitschakeling van de verlichting door middel van bewegingsmelding.

De verlichting van de hoofdentree op de begane grond wordt automatisch geschakeld door middel van een schemerschakelaar.

De installatie in de algemene ruimten wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

De algemene meterkast en invoerkast(en) nutsvoorzieningen worden in de hoofdentree gesitueerd, een en ander conform voorschriften nutsbedrijven.

Aangesloten op de algemene meterkast:

- Lichtpunten compleet met armaturen conform vereist verlichtingsniveau in hoofdentree, trappenhuis en bergingsgang;
- Lichtpunt compleet met armatuur in hydrofooruimte/werkkast;
- De (afsluitbare) wandcontactdozen in hoofdentree en het trappenhuis op de verdiepingen;
- De lift;
- De videofooninstallatie ter plaatse van de hoofdentree;
- Close-in boiler in hydrofooruimte/werkkast;
- Ventilatie-unit ten behoeve van ventilatie gangen;
- Buitenlichtpunten bij hoofdentree.

Appartementen

Elk appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet met een eigen elektriciteitsmeter. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de individuele meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de appartementen worden uitgevoerd in standaardmateriaal vlak inbouw (kleur wit). Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden horizontaal uitgevoerd (dozen naast elkaar).

In de bergingen wordt de installatie uitgevoerd als opbouw. Er wordt voorzien in een plafondlichtpunt, excl. armatuur, op schakelaar en een enkele wandcontactdoos met randaarde, aangesloten op de meterkast van het eigen appartement.

In de appartementen worden conform de geldende voorschriften rookmelders toegepast. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet.

De wandcontactdozen worden in de woonkamer en slaapkamers geplaatst circa 300 mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven. De wandcontactdozen in de overige ruimten worden geplaatst circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven. De schakelaars worden op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. Het wandlichtpunt ter plaatse van de wastafel op circa 2.100 mm boven de vloer.

In het appartement wordt voor de aansluitpunten voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasmachine, combimagnetron en elektrisch kooktoestel een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

Ter plaatse van de buitenruimte(n) wordt één aansluitpunt (plafond of wandlichtpunt) voor buitenverlichting aangebracht. Het aansluitpunt wordt niet voorzien van een armatuur.

De keuken en de badkamer worden voorzien van een driestandenschakelaar zonder nulstand aangesloten op de ventilatie installatie van het appartement.

Zwakstroominstallatie

De appartementen zijn voorzien van:

A. Een belinstallatie bestaande uit:

- bedrukker t.p.v. voordeur appartement;

- bel in entreegang/hal van het appartement;
 - beltransformator in meterkast.
- B. Videofoon installatie in woonkamer.

19. Telecommunicatievoorzieningen

De aansluitkosten van de CAI, data en telefoon zijn niet in de aanneemsom begrepen en komen derhalve geheel voor rekening van de koper(s). De aansluitingen dienen door de koper(s) zelf te worden aangevraagd. De aanleg van de een loze leiding ten behoeve van CAI, data of telefoon naar uw appartement wordt wel aangelegd door de aannemer. Deze loze leidingen worden toegepast in de woonkamer en hoofdslaapkamer op 300mm boven de vloer.

20. Verwarming

Algemene ruimten

In de hoofdentree en de trappenhuizen op de verdieping wordt geen verwarming voorzien.

Appartementen

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming inclusief warmwatervoorziening. De verdeelunit wordt in de technische ruimte/inpandig berging van het appartement gesitueerd.

De toe te passen lucht-water warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte/inpandige berging van het appartement en heeft een geïntegreerd boilervat. De luchtwaterwarmtepomp is geschikt om te verwarmen en beperkt te koelen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van één kamerthermostaat in iedere verblijfsruimte. De temperatuurregeling geschiedt middels een master-slave regeling. In de woonkamer bevindt zich de hoofdthermostaat (master), waarmee de gewenste temperatuur wordt ingesteld. Middels de thermostaten in de slaapkamers (slave) is naregeling van de vloerverwarming van de slaapkamers mogelijk, indien hier geen warmtevraag is.

In de badkamer wordt een elektrische handdoek radiator geplaatst.

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

Verblijfsruimten:	woonkamer/keuken	22° C
	slaapkamers	22° C
Verkeersruimten:	entree	18° C
	gang	18° C
Badruimte:	badkamer	22° C

21. Schoonmaken en opleveren

Het hele appartement inclusief de individuele berging op de begane grond en de algemene ruimten worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

22. Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

23. Afwerkstaat appartementen

Hoofdentree/Trappenhuis

Wanden	Glasvliesbehang, voorzien van sauswerk
Vloer	Vloertegels op de begane grond, vloerbedekking op de verdiepingen
Plafond	Spuitwerk

Toiletruimte

Wanden	Tegelwerk volgens pakketkeuze tot hoogte van circa 1.200mm. Boven het tegelwerk worden de wanden tot het plafond voorzien van spuitwerk.
Vloer	Vloertegels
Plafond	Spuitwerk
Uitrusting	Sanitair volgens keuzepakket
Keuken	
Wanden	Behangklaar
Vloer	Dekvloer
Plafond	Spuitwerk
Woonkamer	
Wanden	Behangklaar
Vloer	Dekvloer
Plafond	Spuitwerk
Gang	
Wanden	Behangklaar
Vloer	Dekvloer
Plafond	Spuitwerk
Slaapkamer(s)	
Wanden	Behangklaar
Vloer	Dekvloer
Plafond	Spuitwerk
Badkamer	
Wanden	Tegelwerk tot aan het plafond volgens pakketkeuze
Vloer	Vloertegels
Plafond	Spuitwerk
Uitrusting	Sanitair volgens keuzepakket
Technische ruimte/inpandige berging	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Berging (<i>begane grond</i>)	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt (kalkzandsteen vellingblokken)
Plafond	Geïsoleerde houtwolcement plaat