

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

deze documentatie

Verkoopstukken

Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. 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 overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopstukken worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (errata) of een informatiebrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening.

De perspectieftekeningen die u ter beschikking zijn gesteld geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg, het interieur en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

De eventuele op de tekeningen aangegeven kopersopties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Situatieschets

De in de verkoopstukken afgebeelde situatieschets is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken, etc.) geeft slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente Barneveld. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen Plegt Deelnemingen B.V. en Klompenburg Bouw B.V. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Voorrang Garantie- en waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

constructie

01. Woningtypes

Appartementen in verschillende typen en groottes.

02. Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur van de appartementen bedraagt 260 werkbare werkdagen na aanvang van de bouw. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen.

De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en geschiedt op basis van fasering. De opleveringsvolgorde van de appartementen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

Peil

Als peil -P- geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdentree-vloer. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente. De rooilijnen zullen door de gemeente in het werk worden aangegeven.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen. Als funderingssysteem wordt een betonnen constructie toegepast. Eén en ander conform het advies van de constructeur.

Vloeren

De vloer van de appartementen op de begane grond betreft een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een dikte conform berekeningen van de constructeur.

De vloeren van de appartementen op de verdiepingen zijn betonnen breedplaatvloeren met een dikte conform berekeningen van de constructeur. Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aangebracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen kolommen. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren worden voorzien van een dekvloer. De vloeren van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met keramische tegels.

De vloeren van de bergingen 4 t/m 7 zijn uitgevoerd als een massieve, ongeïsoleerde, monoliet afgewerkte betonvloer

Daken

De gebogen daken van het complex worden gedekt met riet op een geïsoleerde houten onderconstructie. Ter plaatse van de nok en dakdoorbraken worden waar nodig hulpstukken van metaal toegepast.

Het platte hoofddak wordt voorzien van een afschotisolatie. Op de genoemde isolatieplaten wordt een met grind geballaste dakbedekking aangebracht. Op de terrassen van de appartementen op de verdiepingen worden hele betontegels aangebracht op kunststof tegeldragers, de pasmaat wordt

gevuld met ballastgrind. Het dak van de luifel ter plaatse van de hoofdentree wordt niet voorzien van isolatie. De dakbedekkingen worden geleverd met een garantie conform de bepalingen van Woningborg. Langs de vrije dakranden van de platte daken wordt een aluminium daktrim geplaatst. Ter plaatse van de dakranden van de dakterrassen worden aluminium muurafdekkers toegepast. De hemelwaterafvoeren van de platte daken zijn niet zichtbaar op de gevel maar gaan binnendoor via leidingschachten. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de balkons bestaan uit ronde buizen. Op het hoofddak wordt een PV installatie aangebracht.

Dragende wanden

De als zodanig op tekening aangegeven dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenbladen van de gevels worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen. De kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd in een dikte volgens opgaaf van de constructeur.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekeningen van de constructeur kolommen en liggers toegepast. Daar waar vereist worden stalen kolommen in verband met de brandwerendheid gevuld met beton of brandwerend bekleed.

Ter plaatse van de entree van het gebouw zullen metalen postkasten worden opgenomen.

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen. De bakstenen gevels worden gevoegd met een mortel in een bepaalde kleur en structuur volgens de kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden voorts de nodige voorzieningen opgenomen zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststof slabben en dergelijke. De gemetselde gevels van de appartementen zijn geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Deel van de gevel ter plaatse van de 1^e en 2^e verdieping wordt voorzien van een gemodificeerde, fabrieksmatig afgewerkte, houten gevelbekleding.

Ter plaatse van steenachtige borstweringen onder de kozijnen worden aan de binnenzijde, waar op tekening aangegeven, vensterbanken aangebracht. Bij de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden er geen vensterbanken aangebracht.

Ter plaatse van het gevelmetselwerk worden onder de kozijnen, welke niet aansluiten aan het maaiveld, aan de buitenzijde prefab betonnen waterslagen aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen welke in het geveltimmerwerk zijn opgenomen worden aluminium waterslagen aangebracht.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De toegang tot het woongebouw vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen is. Bij de hoofdtoegangsdeur wordt een bel- en videofooninstallatie geïnstalleerd. Deze deur is vanuit de appartementen elektrisch te openen.

De kozijnen worden waar nodig voorzien van ventilatioeroosters welke op het glas worden geplaatst. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

De bergingsdeuren van berging 4 t/m 7 worden uitgevoerd als sectionaaldeuren.

Bij de appartementen 6 en 7 worden, waar aangegeven op de tekeningen, diverse dakramen geplaatst inclusief de benodigde hulpstukken.

De kozijnen van de inpandige entreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd als dichte, vlakke brandvertragende deur met een deurspion. De deuren worden uitgevoerd met een HPL toplaag.

De kozijnen van de werkkasten en techniekruimten in de centrale hal worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd als vlakke deuren met een HPL toplaag.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen wordt uitgevoerd in isolerende HR++ dubbele beglazing.

Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend overeenkomstig het Bouwbesluit (inbraakwerendheids-klasse 2, voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen).

Cilinders van voordeuren worden gelijksluitend uitgevoerd met de bergingsdeur, de centrale entree en de achteringang.

binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normen.

Eventueel benodigde stabiliteitswanden in het appartement bestaan uit beton of kalkzandsteen in diktes volgens berekeningen van de constructeur.

Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig vooerbewerkte houten montagekozijnen (zonder stofdorpel) in de kleur wit.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht, en waar aangegeven op tekening voorzien van een zijlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren in de kleur wit. De kozijnen ter plaatse van de toiletdeur en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

Het hang- en sluitwerk op de binnendeuren in de appartementen bestaat uit:

- deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting;
- kastslot op de meterkast.

In appartement 4, 5, 6 en 7 wordt ter plaatse van de badkamer zoals op de tekening is aangegeven een dichte handbediende schuifdeur geplaatst.

In appartement 4 en 6 worden tussen de woonkamer en het portaal dubbele (dichte) handbediende schuifdeuren geplaatst.

De meterkasten worden ingericht volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.

Trappen en hekken

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen geplaatst. De trappen worden voorzien van antislip motief. Langs de trappen en de vloerranden worden metalen leuningen en spijlenhekwerken aangebracht.

De balkonhekken bestaan uit metalen balusters en leuningen met een transparante vulling volgens de tekeningen van de architect.

Ter plaatse van de franse balkons in appartement 4 en 5 zullen hekwerken worden geplaatst bestaande uit een metalen kader met een transparante vulling volgens de tekeningen van de architect.

In appartement 6 en 7 wordt een houten vlioztrap geplaatst voor de bereikbaarheid van de bergzolder.

Verder zullen alle metalen onderdelen en bevestigingsmiddelen worden aangebracht, die eventueel door de architect en constructeur nader worden vereist.

Afwerking

Vloerafwerking:

De vloer van berging 4 t/m 7 wordt uitgevoerd als een gevlinderde betonvloer.

De vloeren van de appartementen en de algemene ruimten, worden voorzien van een dekvloer.

Ter plaatse van de buiten toegangsdeuren van het appartementengebouw worden schoonloopmatten geleverd en aangebracht.

Er wordt een vloerbedekking aangebracht op de vloeren van de centrale hallen.

In de dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren.

Stukadoorwerk

Alle binnenwanden, behalve daar waar wandtegelwerk wordt aangebracht, worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. Deze wanden worden niet afgewerkt.

"Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Alle plafonds in de appartementen met uitzondering van de meterkasten en kleine technische ruimten worden voorzien van structuurspuitwerk.

De wanden in de centrale hallen en het trappenhuis worden eveneens voorzien van structuurspuitwerk.

De wanden in de bergingen blijven onafgewerkt.

Tegelwerk

De wanden van de toiletten worden betegeld tot een hoogte van circa 120 cm boven de vloer.

De wanden van de badkamers worden betegeld tot plafond.

De gebogen dakvlakken in de badkamers van appartement 6 en 7 worden voorzien van structuurspuitwerk.

Voor wand- en vloertegels kan gekozen worden binnen een voor dit project samengesteld keuzepakket of in de showroom. Het standaard tegelwerk heeft de volgende afmetingen:

- Vloertegels hebben een tegelafmeting van 30x30 cm;
- Wandtegels hebben een tegelafmeting van 20x25 cm voor de badkamer en 15x20 cm voor het toilet (staand verwerkt);

De tegels worden gevoegd in een standaard voegkleur. Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht, de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Ter plaatse van de douchehoek liggen de tegels iets verdiept.

Kunststeen

Ter plaatse van de toegang tot de badkamers en de toiletten worden kunststenen dorpels aangebracht. Op de steenachtige borstweringen van de appartementen worden kunststenen vensterbanken aangebracht.

Timmerwerken

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht. Overige aftimmeringen in het gebouw zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt. Aftimmeringen in de algemene ruimten van het gebouw worden met een watergedragen verf afgeschilderd of fabrieksmatig afgelakt.

Het plafond van berging 4 t/m 7 wordt voorzien van geïsoleerde houtwol cementplaten.

Ter plaatse van de wanden van de centrale hallen met de appartementen worden geïsoleerde voorzetwanden aangebracht die naderhand voorzien worden van structuurspuitwerk.

Schilderwerken

Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden aan de buiten- en binnenzijde geschilderd in een dekkend systeem. De kleur aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur van de buitenzijde.

Alle gevelbetimmeringen aan de buitenzijde, voor zover niet fabrieksmatig afgewerkt, worden geschilderd in een dekkend systeem.

De in pandige appartements entreekozijnen, de kozijnen naar de algemene werkkasten en algemene technische ruimtes worden geschilderd in een dekkend systeem.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden afgeschilderd in een dekkend systeem.

Keuken

Voor de aankoop en montage van de keuken is er een stelpost opgenomen zoals deze genoemd is in de prijslijst. Met deze stelpost als budget kan koper een keuken uitzoeken bij de geselecteerde keukenshowroom, welke voor oplevering van het appartement geplaatst wordt. Indien koper ervoor kiest elders een keuken te kopen wordt de waarde van de voor dat appartement beschikbare stelpost minus een bedrag groot € 2.500,- met de koper verrekend door middel van de meer- en minderwerklijst, tevens houdt deze keuze in dat de keuken niet voor oplevering van het appartement geplaatst wordt. Er worden standaard aansluitmogelijkheden aangebracht zoals in deze technische omschrijving zijn benoemd en op de plaatsen zoals op tekening zijn aangegeven.

Installaties

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA riool wordt aangesloten op het gemeenteriool en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Het HWA riool wordt aangesloten op een infiltratievoorziening. Alle leidingen worden uitgevoerd in recyclebaar PVC.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebaar PVC en aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine in de appartementen en een uitstortgootsteen in de algemene werkkast op de 1e verdieping.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer(s);
- de douchemengkraan;
- uitstortgootsteen in de algemene werkkast op de 1e verdieping (via boiler)

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van de toiletten;
- de fontein van het toilet;
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. de vaatwasser.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften uitgevoerd. In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats boven de vloer afgedopt.

De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen in de woning (in de meterkast) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

Sanitair

Het op de tekeningen aangegeven sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Zie bijgaande sanitairlijst voor de exacte uitvoering. Naast het standaard sanitair bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde sanitairshowroom uw eigen sanitair uit te kiezen.

Voor het aansluitpunt voor de wasmachine wordt het volgende geleverd.

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen met een koud- en warmwaterkraan.

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden voorzien van een separate complete lucht – water warmtepomp installatie. Het buitendeel wordt geplaatst op het platte dak. In de technische ruimte (bijkeuken)

van het appartement wordt een hydraulische module met een warmtapwaterboiler van 200 liter aanbebracht. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming aangelegd.

De installatie wordt centraal geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat.

De installaties zullen voldoen aan de gestelde eisen conform de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Ruimtetemperaturen:

hal / gang	15 °C
woonkamer	20 °C
keuken	20 °C
slaapkamer(s)	20 °C
badkamer(s)	22 °C
overige ruimtes	niet verwarmd

Mechanische ventilatie

In de appartementen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet(ten), de badkamer(s) en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De ventilatiebox(en) (appartement 1,2 en 3 1 ventilatiebox, appartement 4, 5, 6 en 7 2 ventilatieboxen) word(t)(en) geplaatst in de bijkeuken (appartement 1 en 2) of in de techniekruimte (appartementen 3 t/m 7). De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De CO2 regeling van de mechanische ventilatie bevindt zich op de wand nabij de thermostaat. In de appartementen 4 t/m 7 wordt de CO2 regeling van de 2e ventilatiebox geplaatst in de hoofdslaapkamer.

Voor de wasemkap is geen afvoerkanal voorzien, uitgangspunt is toepassing van een recirculatie wasemkap door koper.

De ventilatie van de bergingen is een zogenaamde natuurlijke ventilatie.

20. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Met uitzondering van de bergingen wordt er wit schakelmateriaal toegepast waarbij de leidingen worden weggewerkt. In de bergingen wordt opbouw materiaal aangebracht, de leidingen komen daar in het zicht.

Ieder appartement wordt voorzien van een individuele elektrische installatie. De installatie wordt aangeleverd vanuit de meterkast van het appartement en wordt verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten en schakelaars zoals deze (ter indicatie) zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van de entree van het gebouw wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen worden in de woonkamer en de slaapkamers aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;

- De loze leidingen worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Overige wandcontactdozen worden, met uitzondering van de wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden aangebracht op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer;
- Enkel wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de wasemkap;
- Aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken;
- De thermostaat en het bedieningspaneel voor de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- De buitenlichtpunten worden op ca. 200 cm hoogte aangebracht.

De appartementen beschikken bij oplevering over een elektrische aansluiting. U dient voor oplevering een contract af te sluiten met uw energieleverancier.

Alle appartementen zijn voorzien van rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet. Er wordt een belinstallatie gemonteerd welke aangesloten wordt op de intercom.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen op de begane grond.

Algemene voorzieningen op de algemene elektrameter:

- De aansluiting van de hydrofoorinstallatie.
- De aansluiting van de liftinstallatie.
- De algemene ruimten worden voorzien van een verlichtingsinstallatie, compleet met armaturen. Waar vereist wordt een noodverlichtingsinstallatie aangebracht.
- De lift wordt voorzien van een telefoonaansluiting. De Vereniging van Eigenaren dient de GSM module en een SIM kaart aan te vragen voordat het gebouw wordt opgeleverd.

Op het hoofddak van het gebouw wordt een PV installatie (zonnestroom) aangebracht.

Telefoon en CAI en communicatie

Ten behoeve van CAI en telefoon worden onbedrade aansluitpunten aangebracht in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor CAI en telefoon opgenomen. Het aansluiten daarvan dient door de koper bij de desbetreffende instanties te worden aangevraagd.

In het appartement wordt een videfoon installatie geplaatst. De hoofdentree wordt aangesloten op deze installatie. Vanuit het appartement kan men de bezoeker bij de hoofdentree zien en spreken en de hoofdentreedeur openen.

Liftinstallatie

Er wordt een platformliftinstallatie geplaatst. De liftvloer heeft een maat van ca. 110 x 220 cm. De vloer van de lift wordt afgewerkt met vinyl. De lift wordt voorzien van een leuning en een bedieningspaneel.

materialen en kleuren

Voor de materialen en kleuren verwijzen wij u naar het materialen- en kleurenschema.

rond het gebouw

Grondwerk

Het gedeelte van het omliggende perceel buiten de bestratingen wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met grond. Onder de aangebrachte bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, dik ca. 10 cm.

Buitenriolering

De appartementen worden voorzien van kunststof rioleringen in een gescheiden systeem, één voor vuilwater en één voor hemelwater. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in recyclebare kunststof.

Bestrating

Vanaf de openbare weg naar de hoofdentree en ter plaatse van de terrassen van appartement 1, 2 en 3 wordt bestrating aangebracht bestaande uit betontegels 50x50 cm, betongrijs. Ter plaatse van het parkeerterrein en de toegang naar de bergingen wordt bestrating aangebracht van betonklinkers.

Vrijstaande bergingen

De vrijstaande bergingen (1 t/m 3) worden geplaatst als aangegeven op de tekening. De vloer van de bergingen wordt uitgevoerd als een prefab betonplaat. De wanden bestaan uit houten regels met gewolmaniseerde delen. De platte daken van de bergingen bestaan uit geschaafde vuren balken voorzien van ongeïsoleerde dakplaten welke aan de binnenzijde in het zicht blijven. Het platte dak van de berging wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Langs de dakranden van de bergingen wordt een stalen afdekkap als dakrandafwerking aangebracht.

Beplanting

Waar aangegeven op de situatietekening, worden beukenhagen geplaatst. De overig aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied zijn indicatief.

Erfscheiding

De erfscheiding wordt, waar mogelijk, aangegeven door houten paaltjes op de hoeken van de kavel.

Huisvuil

De huisvuilinzameling wordt door de gemeente Barneveld georganiseerd. In principe zal er een vuilstortcontainer aan de linkerzijde van de oprit naar het parkeerterrein worden geplaatst.

Overige terreininrichting

Ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw worden postkasten geplaatst.

algemene zaken

Een woning of appartement koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom raden wij u aan onderstaande aandachtspunten goed door te lezen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen.

Benaming verkoopbrochure

Woonkamer/keuken/slaapkamer
Entree/hal/
Berging
Toilet
Badkamer/douche
Hobbyruimte
Bijkeuken
Techniekruijme
Meterkast

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
Technische ruimte
Technische ruimte

“De daglicht- en ventilatie voorziening van uw appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het bouwbesluit zijn gesteld.

Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt.

Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde “krijtstreepmethode” een wettig legitieme methode, hetgeen op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in zogenaamde ‘verblijfsgebieden’ (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgende de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Huisvuilophaalvoorzieningen

De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de gemeente bepaald. Klompenburg Bouw B.V., kan hiervoor geen verantwoordelijkheid op zich nemen.

Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen.

U heeft de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekendingsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzes die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de ondernemer sluitingsdata bepaald, die worden vermeld in de koperskeuzelijsten.

Voor de badkamer en het toilet is uitgegaan van sanitair en wand- en vloertegels zoals in deze technische omschrijving is

vermeld. U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van het sanitair en het tegelwerk kenbaar te maken in de showroom of via de meer- en minderwerklijst. Meer- of mindere kosten worden met u verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén behang, vloerafwerking en losse kasten worden geleverd.

Nadere individuele wijzigingen, die niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling bij Klompenburg Bouw B.V. Hierbij maakt Klompenburg Bouw B.V. zich een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het gevraagde meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

Koop -/en aannemingsovereenkomst

Als u besluit een appartement te kopen, dan wordt er een separate koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst opgemaakt. Het ondertekenen van beide overeenkomsten brengt drie verplichtingen met zich mee. Ten eerste bent u verplicht de koopprijs te betalen. Ten tweede is Plegt Deelnemingen B.V. verplicht tot de levering van de bijbehorende grond cq appartementsrecht.

Ten derde is Klompenburg Bouw B.V. als aannemer verplicht tot het bouwen van het appartement. Beide overeenkomsten zijn bindend tenzij eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen.

Nadat de overeenkomsten door u, Plegt Deelnemingen B.V. en Klompenburg Bouw B.V. zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar van beide. Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt.

Ook wordt na het tekenen van de aannemings-overeenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u is overhandigd.

Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop Plegt Deelnemingen B.V. en Klompenburg Bouw B.V. verwachten dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een voorverkooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvangt u van of namens Plegt Deelnemingen B.V. bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

Koopprijs

De koopprijs is vrij op naam.

Dus inclusief de hieronder genoemde kosten:

- a. de grondkosten / appartementsrecht;
- b. de bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- c. het architecten- en constructeurhonorarium en de kosten van overige adviseurs;
- d. de kadastrale kosten voor inmeten van de kavel;
- e. de makelaarscourtage/verkoopkosten;
- f. de gemeenteleges;
- g. de B.T.W. (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- h. de kosten van de splitsingsakte inclusief de kosten van de kadastrale uitmeting;
- i. de bouwvergunning;
- j. de aansluitkosten van water, riolering en elektriciteit;
- k. het aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting;
- l. het Woningborg certificaat;
- m. de verrekening tot € 100,- voor het gebruik van energiekosten (water en elektra) vóór de oplevering van de woning.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs, komen de volgende kosten voor uw rekening:

- de financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals de kosten van de hypotheekakte, de afsluitprovisie, de hypotheekrente tijdens de bouw en de taxatiekosten;
- de kosten van het eventuele meer- en minderwerk;
- de aansluitkosten inclusief bekabeling voor de telefooninstallatie en de Centrale Antenne Inrichting. De basisvoorzieningen hiervoor zijn in de woning opgenomen;
- de bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (conform de inhoud van de koop -/ en aannemingsovereenkomst voorgescreven door Woningborg);
- de servicekosten.

Wanneer moet u gaan betalen?

- De betaling van de koopsom vindt plaats in een aantal termijnen, dat is vastgelegd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.
De betreffende facturen (zie hierna) worden u door Plegt Deelnemingen B.V. en Klompenburg Bouw B.V. toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld.
- De datum waarop de grondkosten / appartementsrecht verschuldigd is (hiervoor wordt geen factuur toegezonden) staat vermeld in de koopovereenkomst. Als u de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met Plegt Deelnemingen B.V. zodat dit geregeld kan worden.
- De grondkosten/ appartementsrecht en de bouwtermijnen, die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. De notaris zal de bedragen vermelden op de afrekening, die u vooraf ter controle ontvangt.
- De termijnen, die vervallen na de notariële levering, betaalt u zelf, eventueel vanuit uw bouwdepot.
- Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling gefactureerd worden.

Hypotheek

Uw adviseur kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit geschiedt door een “akte van levering”, waarbij de grond en de eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (de grondkosten appartementsrecht en de eventueel vervallen termijnen) staat aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van Plegt Deelnemingen B.V.) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdiensbaarheden noodzakelijk maakt zal de notaris deze erfdiensbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en/of bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Belasting- en financiële aspecten

Als u een woning/appartement koopt heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte.

Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken.

Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn zoals bijv. de hypotheekrente, is er ook een aantal kosten dat eenmalig aftrekbaar is zoals bijv. de afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigen woningforfait bij uw inkomen.

Als u daarvoor in aanmerking komt kunt u uw belastingvoordeel, in verband met de aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor dient u een verzoek in bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door uw werkgever teveel ingehouden loonbelasting per maand door de fiscus aan u wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet u op uw “aangifte inkomstenbelasting”. Als u geen aangifte ontvangt, kunt u deze aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: koopt u een woning/appartement als tweede woning/appartement of een woning/appartement dat niet uw hoofdverblijf gaat worden, dan geldt bovenstaande informatie niet (geheel) voor u. De Belastingdienst of degene die uw aangifte verzorgt kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een woning/appartement.

Woningborg-garantie, wat betekent dat voor u?

Bij het kopen van een woning komt nogal wat kijken. Degene die al eens een huis heeft gekocht kan daar vast wel over meepraten. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders, enz. kunnen één en ander erg onoverzichtelijk maken, waardoor u door de bomen het bos niet meer ziet. Wij helpen u tijdens het

gehele proces graag het spoor niet bijster te raken. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie.

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborggarantie van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. Als uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en aannemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

De Woningborg groep verstrekt al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan. De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg-garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 is bindend.

Het appartementsrecht

Bij het kopen van een appartement wordt u mede eigenaar van het appartementencomplex.

U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (prive-gedeelte) én je wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen 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. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook de verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, de kelder, het casco van het gebouw, het trappenhuis, de lift, het dak, de overige algemene installaties en algemene ruimte.

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 Eigenaren

De eigenaren van appartementen vormen tezamen de 'Vereniging van Eigenaren'. Ook de parkeerplaatsen en het algemene straatwerk en erfafscheidingen vormen een 'Vereniging van Eigenaren'. Tijdens de bouwperiode wordt er door of namens Plegt Deelnemingen B.V. een vergadering belegd met de kopers voor het oprichten van deze vereniging. De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld is vastgelegd in het 'modelreglement bij splitsing in het appartementsrechten', waarbij u bij de aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren in uw appartementsgebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers komen. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- opstalverzekering gehele gebouw;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- onderhoud lift, algemene verlichting, PV panelen e.d.;
- energiekosten van de algemene ruimten;
- reservering groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- administratie en overige kosten.

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar terrein (de wegen, de paden, het groen, de parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven.

Aangezien Plegt Deelnemingen B.V. hier geen invloed op heeft, kan zij voor afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving

In de technische omschrijving van de woning/appartement staat een aanzienlijke hoeveelheid informatie.

Mochten er na de bestudering van deze informatieve nog vragen zijn, dan beantwoorden wij die graag.

Artist impression en tekeningen

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: "indruk van de kunstenaar").

De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van de woning, die u koopt. Er kunnen verschillen tussen deze impressies en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impressions kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die wij nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de tekeningen aangegeven huishoudelijke apparatuur, het meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen.

Alle op de tekeningen aangegeven en in de verkoopdocumentatie omschreven maten zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen zich soms situaties voordoen, die leiden tot maataanpassing.

De op de tekeningen aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopdocumentatie is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen enz. Daarnaast behoudt Plegt Deelnemingen B.V. en of Klompenburg Bouw B.V. zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen.

Daarnaast kunnen de in de verkoopdocumentatie of de technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw woning/appartement. Uiteraard zult u over noodzakelijke wijzigingen door ons tijdig worden geïnformeerd.

Opschortingrecht en betaling van de laatste termijn

Het opschortingrecht houdt in dat Klompenburg Bouw B.V., als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen, 5% van de aanneemsom in de vorm van een collectieve bankgarantie onder berusting van notaris Hof in Vriezenveen zal stellen. Op uw eerste verzoek daartoe zal genoemde notaris éénmalig een gewaarmerkte kopie van deze bankgarantie verstrekken.

Benummering / adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt.

De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de

oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning/appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de voortgang van het bouwproces kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouwwereld. Tijdens de bouwfase zal Klompenburg Bouw B.V. door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontleen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het bouwproject door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

Voorschouw /oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, wordt u uitgenodigd om uw appartement voor de opleverdatum te inspecteren (voorschouw). Daarna volgt een week later de formele oplevering.

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement.

Schoonmaken

Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd.

Het bij de gebouwen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum dat u de sleutels in ontvangst heeft genomen, kunt u Klompenburg Bouw B.V. schriftelijk mededelen dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt Klompenburg Bouw B.V. geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

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 niet te hoog in te stellen.

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 vochtdoorlatende behangsoort toe te passen.

U kunt Klompenburg Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

opleveringsprocedure

Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat uw appartement gereed is krijgt u van Klompenburg Bouw B.V. een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

Tegelijkertijd krijgt u de eindafrekening. Deze eindafrekening bestaat uit de laatste termijn, de afrekening van het meer- en minderwerk en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald, wordt op de afgesproken datum uw appartement aan u opgeleverd en worden de sleutels overhandigd. Bij de oplevering bent u als koper samen met een vertegenwoordiger van Klompenburg Bouw B.V. aanwezig.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Op dit formulier worden tevens genoteerd de standen van de elektra- en watermeter, indien deze reeds op uw naam in de woning zijn aangebracht. Gebruikelijk is dat de vertegenwoordiger van Klompenburg Bouw B.V. een sleutel in zijn bezit krijgt, zodat hij ervoor kan zorgen dat het merendeel van de eventuele gebreken reeds zijn verholpen voordat u de woning definitief in gebruik neemt. De teruggave van de sleutel gebeurt ongeveer 1 week later.

Vorenstaand houdt in, dat gebreken die na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en/of sleuteloverdracht te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overig wand- en plafondafwerking. Tevens houdt deze regeling in dat er geen tweede oplevering plaatsvindt, maar een

controle of de bij de oplevering geconstateerde gebreken zijn verholpen.

Binnen een half jaar na oplevering van uw project komt de aannemer, indien daar aanleiding voor is, nog één keer langs om eventuele onvolkomenheden aan uw woning die onder de garantie vallen te herstellen. Het daarvoor bestemde klachtenformulier sturen wij u binnen enkele maanden na oplevering toe met het verzoek dit formulier binnen twee weken aan ons te retourneren. Alle gemelde punten van het hele project worden dan verzameld, waarna er een afspraak met u wordt gemaakt om het een en ander te verhelpen. Indien zich binnen deze periode onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen.

Uiteraard behoudt u ook na deze garantieserviceperiode op bepaalde onderdelen garantie.

Bij kleine onvolkomenheden dient u met een belangrijk punt rekening te houden, namelijk: een gebouw wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dit betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen nooit worden voorkomen. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met eenvoudig behang. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de zandcement-afwerkvloer ontstaan krimp-scheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

Tot slot

Indien u besluit een woning van ons te kopen kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Wij streven er naar om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen namelijk dat de aankoop van een woning voor veel mensen één van de belangrijkste uitgaven van hun leven is.

Nunspeet, 19 september 2019

kleur- & materiaalstaat exterieur

omschrijving	materiaal	kleur
gevelmetselwerk (plint en accentvlakken)	baksteen	donkergrijs genuanceerd
gevelmetselwerk (opgaand werk)	baksteen	lichtgrijs / brons
gebogen daken	riet	naturel
plat dak	bitumineus, geballast	naturel
raamdorpels	beton - aluminium	antraciet
kozijnen, ramen en deuren	hout	grijs
ventilatioeroosters	aluminium	naturel
gevelbekleding	gemodificeerd hout	zwart
kolommen en liggers	plaatmateriaal	grijs
Boeidelen en overstekken	plaatmateriaal	grijs

afwerkstaat algemene ruimten

Ruimten	Afwerking		
	Vloer	Wanden	Plafond
Centrale hal en trappenhuis	vloerbedekking en schoonloopmat	wit spuitwerk	wit spuitwerk
Alg. werkkast	vloertegels	wandtegels tot ca. 1,20 m + vloer, daarboven wit spuitwerk	wit spuitwerk
Alg. meterkast	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt
Lift	vinyl	plaatmateriaal	plaatmateriaal
Inpandige bergingen	betonvloer	kalkzandsteen	geïsoleerde houtwolcementplaat naturel

afwerkstaat appartement

Ruimten	Afwerking			°C
	Vloer	Wanden	Plafond	
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	15
Toilet(ten)	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,20 m + vloer, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk	
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk.	20
Badkamer(s)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk	22
Hobbyruimte	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	
Bijkeuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	
Techniek	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	
Meterkast	Onafgewerkt	onafgewerkt	Onafgewerkt	

Sanitairlijst

Closetcombinatie toilet:

- Wandcloset Villeroy & Boch O.novo
- Wisa XS inbouwreservoir
- Argos bedieningspaneel



Fonteincombinatie in toiletruimte:

- Fontein, Villeroy & Boch O.novo
- Fonteinkraan, Hansgrohe Logis chroom
- Plugbekersifon verchromd met chrome muurbuis



Douchecombinatie in badkamer:

- Thermostatisch douchemengkraan
- Hansgrohe Ecostat Comfort
- Glijstangset Hansgrohe Croma 100 Vario Ecosmart



Wastafelcombinatie(s) in badkamer:

- Wastafel, Villeroy & Boch O.novo wit met overloop
- Wastafelmengkraan Hansgrohe Focus E2 met waste
- Plugbekersifon verchromd met chrome muurbuis
- Spiegel rond

