

Huys
op de
Brink



HUYS OP DE BRINK
CONTRACTBROCHURE

PROJECT: Huys op de Brink te Wezep
AANTAL APPARTEMENTEN: 12 appartementen bouwnummers 1-12
DATUM: 14-04-2025

OMSCHRIJVING PROJECT
Deze technische omschrijving heeft betrekking op de realisatie van 12 appartementen in diverse varianten in het project Huys op de Brink in Wezep.

OPDRACHTGEVER/ONTWIKKELAAR
Reinbouw Vastgoed B.V.

REALISATIE
Reinbouw B.V.

ARCHITECT
Building Design Architectuur

CONSTRUCTEUR
Aveco de Bondt

MAKELAAR
Woonfabriek, Zwolle
De Passende Woning Makelaardij, Wezep

PROJECTSHOWROOM SANITAIR EN TEGELS
Plieger, Zwolle

PROJECTSHOWROOM KEUKEN
Voortman Keukens, Apeldoorn

INHOUDSOPGAVE

1.	WEGWIJZER BIJ AANKOOP WONING	4
2.	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	14
3.	AFWERKSTAAT PER RUIMTE	32
4.	KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	33
5.	OVERIGE BEPALINGEN	36
6.	TOT SLOT	37

1) WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN WONING

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuw appartement in Huys op de Brink. Daarmee feliciteren wij u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit appartement uw eigen thuis maakt. Een appartement kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze Wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V. op telefoonnummer 0313 - 49 19 49.

Koop-/aannemingsovereenkomsten

Deze contractbrochure, inclusief bijbehorende verkooptekeningen, maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van u als koper en Reinbouw B.V. geregeld. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw appartement staat en verzorgt de bouw en de afbouw van uw appartement. In de koop-/aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomst van toepassing zijn.

Reinbouw B.V. bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de contractbrochure en in de koop-/aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor u als koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.



Ondertekening

Besluit u tot aankoop van het appartement over te gaan? Dan wordt de koop-/aannemings-overeenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Vergeet niet om een geldig legitimatiebewijs (paspoort/ Europese identiteitskaart) mee te nemen naar deze tekenafspraak.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van onderstaande kosten:

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

De betalingen van de grondkosten en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de grond bij de notaris. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht Reinbouw B.V. zich tot de levering van de grond aan u en tot de bouw van uw appartement. Nadat u en Reinbouw B.V. de koop-/aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele ondertekende exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst en de aannemingsovereenkomst in uw digitale dossier.

De betalingen van de koopsom en, indien de bouw reeds is gestart, reeds vervallen aanneemtermijnen en bijbehorende rente vinden plaats op het moment van levering van het appartement bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de verkoper (Reinbouw B.V.) zich tot de levering van de grond. De ondernemer (Reinbouw B.V.) verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw appartement.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- inclusief grondkosten;
- inclusief rente over de grondkosten tot en met in de prijslijst genoemde datum;
- inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- inclusief aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- inclusief aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en/of glasvezel;
- inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten;
- inclusief gemeenteleges;
- inclusief omgevingsvergunning;
- inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- inclusief kosten van Woningborg;
- inclusief bouwkosten;
- inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- inclusief stelpost voor de standaard keuken;
- inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valuta datum tot de dag van grondtransport bij de notaris.
- Rente over de eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom.
- Kosten van kopers meer- en minderwerk.
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor telefoon, CAI en/of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten.
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI en/of glasvezel.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten.
- Kosten voor het vervallen van de hypotheekofferte.
- Bijdrage/inleg voor VVE.
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Notariële overdracht

Met een ‘akte van levering en vestiging’ bij de notaris vindt de overdracht van de grond en eventueel in aanbouw zijnde appartement plaats. Dat gebeurt nadat eventuele ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop- /aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

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

Op deze (concept) nota van afrekening zijn de volgende posten vermeld:

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

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- de akte van levering;
- de hypotheekakte.

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

Betalingen

In de koop- /aannemingsovereenkomst is de verdeling van aanneemtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen aanneemtermijn ontvangt u een factuur met het verschuldigde bedrag:

- Deze factuur dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan Reinbouw B.V. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen aanneemtermijnen. Betaalt u niet op tijd, binnen 14 dagen na de factuurdatum, dan zal er conform de overeenkomst rente in rekening gebracht worden.

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is dat de rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten bij uw fiscale aangifte. Dit zijn:

- uw hypotheekrente;
- uitstelrente, rente gerekend over de periode tussen overeenkomen van de koop-/aannemingsovereenkomst en notarieel transport;
- de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde eigenwoning forfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek ‘voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering’ indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald. Aangezien iedere privé situatie anders is, is het aan te bevelen om bovenstaande zaken te bespreken met een deskundige fiscaal adviseur zodat u voor uw situatie het juiste advies krijgt.

Subsidie

Voor de warmtepompinstallatie is geen subsidie regeling meer van toepassing. Vanaf 01-01-2023 vallen de PV panelen voor de omzetbelasting onder het nultarief. Dit nultarief is al verwerkt in de vrij op naam-prijs, waardoor u geen recht heeft op subsidie of teruggave van de BTW op de zonnepanelen.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de lift, het trappenhuis, de entree- en overige hallen, het dak, leidingschachten en de gezamenlijke installaties. Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken, de splitsingsakte. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekeningen in de openbare registers ingeschreven. Pas als deze inschrijving heeft plaatsgevonden, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder “afzonderlijk gedeelte”, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooral het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de “servicekosten” moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De appartementen maken deel uit van een gebouwencomplex, die zoals hiervoor omschreven, zijn gesplitst in appartementsrechten. Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Deze band wordt juridisch vorm gegeven door bij de splitsing van het gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren op te richten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. U verwert ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. De exploitatie van het gehele

gebouw brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen.

In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten “vergadering van eigenaren”. De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Minimaal eenmaal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VVE collectief afgesloten. Voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten.

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- kosten die verband houden met de oprichting van de VVE en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;

- kosten voor het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals trappenhuizen, entrees, gangen en liften en het energiegebruik van de gemeenschappelijke installaties;
- alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VVE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VVE, die gehouden wordt voordat de opleveringen van de appartementen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VVE-beheerder. Reinbouw B.V. zal een deskundige aanwijzen die, op kosten van de vereniging, het eerste jaar de vereniging zal adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel zal doen voor de te betalen maandelijks bijdrage.

Meer- en minderwerk

Bij de verkoopdocumentatie ontvangt u de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse afbouw mogelijkheden die u optioneel worden aangeboden. De gewenste opties kunt u onder andere tijdens een individueel gesprek met de woonadviseur van Reinbouw B.V. kenbaar maken. Alle prijzen van de standaard optielijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking vóór een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum, de zogenaamde “sluitdatum”. Besluit u ná de bedoelde sluitdatum om opdracht te geven tot meer- en minderwerk, dan is het aan Reinbouw B.V. om wel of niet over te gaan tot acceptatie van de meer- en minderwerkopdracht.

Betaling van het meer- en minderwerk van de keuzelijst vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meer- en minderwerk. De afspraken hierover staan ook in uw koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst . Als u het appartement koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van het appartement leidend.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u opties kiezen om uw appartement naar eigen smaak te laten bouwen. U kunt uw persoonlijke wensen in gesprek kenbaar maken bij uw woonadviseur. In de showroom van Voortman Keukens in Bunnik kunt u uw keuken naar wens laten samenstellen. Bij alle wensen geldt dat wordt gekeken of deze haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook beoordelen wij of deze aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Besluit bouwwerken leefomgeving) voldoen. Binnen deze kaders bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in deze gevallen iedere wijziging afzonderlijk. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

In onderstaande opsomming staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van het Woningborg, het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Gemeentelijke Verordening(en) of voorschriften van de NUTS bedrijven;
- De wijziging van het uiterlijk van uw appartement niet door de architect wordt goedgekeurd.;
- Een ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht.;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn keuzetraject worden doorgegeven.;
- De wijzigingen leiden tot verstoring van het bouwproces.

Veiligheid tijdens de bouw

Reinbouw B.V. draagt als hoofdaannemer het risico van schades op de bouwplaats als gevolg van diefstal, vandalisme, brand, storm en dergelijke. Ook zijn wij verantwoordelijk voor de veiligheid van onze medewerkers en bezoekers op de bouwplaats. Het is daarom niet toegestaan zelf het bouwterrein te betreden. Wij organiseren tijdens de bouw kijkmomenten, zodat u tijdens het bouwproces uw appartement kunt bezichtigen.

Vooropname

Circa 4 weken voorafgaand aan de oplevering nodigen wij u uit voor een vooropname. Tijdens de vooropname heeft u de mogelijkheid het appartement zelf te beoordelen. Na de vooropname wordt de definitieve opleverdatum aan u gecommuniceerd.

Het is belangrijk dat u rekening houdt met één belangrijk aspect: het appartement is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan ‘werken’ zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er kleine haarscheurtjes ontstaan door het drogen van het appartement . Dit heeft geen constructieve gevolgen en is geen aanleiding voor het vasthouden van de bankgarantie.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van de oplevering. Reinbouw B.V. geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer het appartement uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen versus Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw appartement opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw nieuwe appartement. Voor de oplevering van de individuele appartementen worden eerst het gebouw, de algemene ruimten en de tuin opgeleverd aan de VVE.

Betaling en depot

Voordat uw appartement wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Reinbouw B.V. hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Reinbouw B.V. draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie van 5% van de aanneemsom bij de notaris. U ontvangt hiervan tijdig een afschrift. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als de onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken. De oplevering van het appartement is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om zich te laten bijstaan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Kijk voor meer informatie op www.eigenhuis.nl.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van het appartement ontvangt u onderhoudsgegevens. Daarin staan onder meer:

- de contractstukken;
- aanwijzingen voor ingebruikname van het appartement;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies en onderhoudsvoorwaarden voor onderhoud van diverse onderdelen;
- revisietekeningen van de (technische) installaties.

Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw appartement, dit geldt ook voor het onderhoud van uw PV-panelen. Hierin bent u ook zelf verantwoordelijk voor de te treffen maatregelen en voorzieningen t.b.v. de bereikbaarheid en het veilig uitvoeren van deze onderhoudswerkzaamheden.

Energielabel

Het appartement is erg energiezuinig, dit kan positieve invloed hebben op uw hypotheekaanbieding. Vraag uw hypotheekadviseur naar de voordelen van een A+++ woning met betrekking tot uw hypotheek. Bij de oplevering van het appartement ontvangt u van Reinbouw B.V. het energielabel. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw appartement is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Een nieuwbouwappartement heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. Het voorlopige energielabel bij de aankoop van uw appartement kan afwijken van het definitieve energielabel, bijvoorbeeld door planwijzigingen tijdens de uitvoering of gekozen opties. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan het voorlopige label.

Kavel en situatie

Na oplevering verzorgt het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst.

Verzekeren van het appartement

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw appartement. Vanaf dat moment dient de VVE zorg te dragen voor de opstalverzekering van het appartementencomplex.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg 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.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement . Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg 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 Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst verzorgt Reinbouw B.V. de aanvraag voor dit certificaat. Woningborg zal het certificaat rechtstreeks aan u versturen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk, de keuken en het terrein/tuin), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg 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 bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De omschreven maten zijn 'circa'-maten, dat betekent dat van deze tekeningen niet gemeten kan worden. De praktijk kan dan ook afwijken van hetgeen op tekening staat. Alle informatie in de verkoopstukken over het project is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven.

De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopmap en brochure geven u een indruk van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlennen.

Kleur- en maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatietekening geeft u een indruk van de positie van het appartementencomplex. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens welke wij van de gemeente ontvangen hebben. Afwijkingen daarop vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw B.V.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase, of de voorbereiding daarvan, wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van het appartement. Ook maakt Reinbouw B.V. een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eis van de overheid of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u het appartement koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de werkelijke uitvoering van het appartement.

HoomCTRL

Voor de communicatie met u tijdens het bouwproces en voor het verwerken van uw koperswensen maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen. Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten zoals contractstukken, voor u in opgeslagen. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dat u dit regelmatig checkt. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie.

2) TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil

Het peil van het appartementencomplex bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte smeervloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP is bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Oldebroek. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving mag de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering wordt circa 3,5 cm aangehouden om problemen met de deur u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en draait het appartement in.

Grondwerken

De bouw van het appartementencomplex gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimten onder de begane grondvloer van het appartementencomplex krijgen een bodemafluiting van zand. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond.

Onder de aangebrachte bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, circa 10 cm dik. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van het appartementencomplex de bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de Vereniging van Eigenaren te worden uitgevoerd.



Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen zijn onstoppingsstukken aangebracht. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn aan de gevel van aluminium en in de schachten van kunststof. Het schone regenwater uit de hemelwaterafvoer van het hoofddak en het bergingenblok wordt gescheiden afgevoerd en aangesloten op de gemeentelijke hemelwaterafvoer naar de wadi's in het park. De hemelwaterafvoer is op het dak en de balkons voorzien van een bladvanger. De bladvangers dienen vrij gehouden te worden van vuil en blad, om een vrije afvoer van het hemelwater te garanderen. De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling van het vuilwaterriool zijn in de koop-/aannemingssom inbegrepen.

Bestrating

De tegelbestrating van het pad naar de voordeur van het appartementencomplex is ca. 260 cm breed en is van betontegels 40 x 60 cm, kleur grijs. De tegelbestrating van het pad naar de bergingsdeuren aan de achterzijde van het appartementencomplex is ca. 200 cm breed en is van betontegels 40 x 60 cm, kleur grijs. De tegelbestrating van het terras van de appartementen op de begane grond is van betontegels 50 x 50 cm, kleur grijs. De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving. De weergave van het openbare gebied op de situatietekening is indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Terreininventaris en beplanting

De appartementen op de begane grond hebben de beschikking over een eigen privé tuingedeelte. Tussen het privé tuingedeelte en gemeenschappelijke gedeelte van de VVE wordt een 60 cm hoge beuken haag aangebracht conform de situatie.

De terreingedeelten van de VVE gelegen tussen de beukenhaag op het eigen privé tuingedeelte en het openbare terrein, wordt met uitzondering van linker zijkant/zuidoost zijde voorzien van bloemrijke lage beplanting. De linker zijkant/zuidoost zijde wordt voorzien van struikgewas zoals bijvoorbeeld Rhododendron, Brem, Vlinderstruik, etc..

Het onderhoud van de verhardingen, beplantingen en de terreininrichting van het gemeenschappelijke terrein, met uitzondering van eigen privé tuingedeelte inclusief de beukenhaag op dit eigen privé tuingedeelte, is voor rekening van de VVE.

Het onderhoud van de verhardingen, beplantingen en de terreininrichting van het terrein van het eigen privé tuingedeelte inclusief de beukenhaag op dit eigen privé tuingedeelte is voor rekening van de eigenaar van het eigen privé tuingedeelte. De beukenhaag erfafscheiding tussen het privé tuingedeelte en gemeenschappelijke gedeelte van de VVE mag maximaal 100 cm hoog worden. In de akte van levering en/of huishoudelijke reglementen van de VVE worden de afspraken hierover opgenomen.

In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw appartement, tussen half november en half april, worden door een hoveniersbedrijf de groene erfafscheidingen aangeplant.

Huisvuilophaalvoorziening

Ten behoeve van het project worden er in het openbaar gebied een ondergrondse vuilcontainers geplaatst voor restafval en papier. Voor GFT afval wordt een GFT-zuil geplaatst. De exacte plaats van de verschillende verzamelpunten wordt door de gemeente Oldebroek bepaald. De bewoners van de appartementen dienen van de ondergrondse vuilcontainer en de GFT-zuil gebruik te maken en krijgen geen losse containers van de gemeente Oldebroek.

Inpandige berging

Alle appartementen beschikken over een eigen inpandige berging op de begane grond e.e.a. conform de overzichtstekening.

De bergingen zijn voorzien van een betonnen vloer met cementdekvloer. De niet dragende binnenwanden zijn van schoonwerk kalkzandsteen. Het plafond en de wanden over een hoogte van ca. 60 cm vanaf het plafond is voorzien van een geïsoleerde houtwol cementplaat. De buiten- en binnendeurkozijnen van de bergingen zijn van hout met uitzondering van het binnendeurkozijnen van de bergingen van appartement 1 en 2, deze zijn van fabrieksmatig afgelakt staal met opdeksponning zonder bovenlichten, gelijk aan de overige binnendeurkozijnen binnen het betreffende appartement. De deuren van de bergingen zijn stompe binnendeuren met HPL bekleding, met uitzondering van de binnendeuren van de bergingen van appartement 1 en 2, dit zijn fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren, gelijk aan de overige binnendeuren binnen het betreffende appartement. In de bergingen komt een wandcontactdoos (opbouw) en een lichtpunt met schakelaar (opbouw). De wandcontactdoos en de lichtschakelaar worden gecombineerd uitgevoerd en nabij de deur aangebracht. De elektra wordt apart aangesloten op het elektriciteitsnet van het bijbehorende appartement.

Funderingen

De basis fundering bestaat uit betonnen boorpalen met betonnen funderingsbalken. Alle funderingsconstructies zijn overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Onder de appartementen op de begane grond bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een kruipluik in de hoofdentree, het noodtrappenhuis en achter de toegangsdeur van de appartementen op de begane grond. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat. Door de aanwezigheid van funderingsbalken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren en daken

De begane grondvloer van het appartementencomplex is uitgevoerd met een betonnen systeemvloer, deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie (isolatiewaarde van 3,7 m²K/W). De begane grondvloer is afgewerkt met een zwevende cementdekvloer.

De verdiepingvloeren en de dakvloeren zijn een combinatie van geprefabriceerde betonnen plaatvloeren met een in het werk aangebrachte opstorting van beton. Bij het toegepaste vloertype (breedplaatvloeren) blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer.

In de dakvloer, Rc-waarde 6,3 (m².K/W), wordt een dakluik met schaarladder aangebracht voor inspectie en onderhoud van het dak.

Balkons

De vloeren van de balkons worden uitgevoerd in een naturel prefab betonplaten. Deze betonplaten worden voorzien van verdiepte goten welke worden aangesloten op hemelwaterafvoeren. De bovenzijde van de prefab betonplaten worden met een antisliplaag uitgevoerd.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels van de begane grond en deels de 1e verdieping zijn gemetseld met baksteen in wildverband verband, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voegen (doorgestreken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

De buitengevel van het appartementencomplex heeft een isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. In het buitengevelmetselwerk zijn open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de vochtafvoer uit de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie.

Op een aantal plaatsen in het metselwerk zijn, volgens opgave van de fabrikant/constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Naast metselwerk wordt vanaf de eerste verdieping geveltimmerwerk aangebracht. Het geveltimmerwerk bestaat uit een houten constructie, met daarachter isolatiemateriaal (Rc-waarde van 4,7 m²K/W). Op het houten regelwerk zijn horizontaal houtendelen aangebracht. De buitenzijde van de houten delen zijn fabrieksmatig afgewerkt in een kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Het binnenspouwblad en de woningscheidende wanden van de appartementen bestaan uit kalkzandsteen en zijn waar nodig voorzien van dilataties. Ook de wanden van de liftschaft en noodtrappenhuis zijn van kalkzandsteen. Uitzondering hierop is de woningscheidende wand tussen slaapkamer 1 van appartement 7 en 8 en van appartement 11 en 12, deze wand is uitgevoerd als een woningscheidende Metal Stud wand, bestaande uit een frame van metalen profielen en een gipsplaat bekleding. De wanden zijn voorzien van minerale wol isolatie. Al deze wanden zijn behangklaar afgewerkt.

Een aantal kalkzandsteenwanden worden, in verband met de thermische isolatie, voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Het betreft de overgang tussen de appartementen en de centrale hallen, de overgang tussen de appartementen en het bergingenblok op de begane grond, de overgang tussen de appartementen en het noodtrappenhuis en de overgang tussen de appartementen en de liftschaft.

Alle overige, niet dragende, binnenwanden in het appartement zijn uitgevoerd als 7 cm/10 cm dikke lichte scheidingswand bestaande uit cellenbetonelementen. Bij de aansluiting van de binnenwanden op het plafond is een kunststofprofiel zichtbaar.



In de woonkamer van de appartementen op de 2e verdieping; appartementen 9, 10, 11 en 12, wordt ten behoeve van het ventilatiesysteem, tegen de woningscheidende wand, vanaf 260 cm boven de afgewerkte vloer, tot tegen de dakelementen een Metal Stud voorzetwand aangebracht. In deze wand worden een aantal inblaasventielen van het ventilatiesysteem aangebracht.

Onder de tot peil doorlopende buitenkozijnen en -puien is metselwerk aangebracht.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

Op de schuine daken worden keramische dakpannen toegepast, uitgevoerd in een kleur conform kleur- en materialenstaat. De aluminium dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd volgens tekening. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op maaiveldniveau worden bladvangers toegepast in de hemelwaterafvoeren.

De platte daken zijn voorzien van isolatie en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking (Rc-waarde van 6,3 m²K/W) . De dakrand van het hoofddak is afgewerkt met een keramische nokvorst. De dakrand van het platte dak van het bergingenblok en de luifel is afgewerkt met een aluminium daktrim kleur conform kleur- en materialenstaat.

De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties zijn op het hoofddak van het appartementencomplex aangebracht.

Hemelwater van het hoofddak wordt via kunststof afvoeren door de schachten en aangesloten op de gemeentelijke hemelwaterafvoer naar de wadi's in het park.

Het platte hoofddak wordt voorzien van een dakbeveiliging/aanlijnvoorziening zodat er veilig inspectie en onderhoud kan worden verricht.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De hellende dakconstructie van de appartementen is samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De dakconstructie is gevuld met een minerale wol als isolatiemiddel met een isolatiewaarde van 6,3 m2K/W. In het dak worden een aantal dakkapellen aangebracht.

De onderzijde van de dakelementen binnen het appartement en dakkapellen bestaan uit een constructief houtvezelplaat in een witte kleur. De dakplaten zijn bij oplevering van de appartementen onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes zijn niet dichtgezet. De naden tussen de dakelementen en dakkapellen worden afgewerkt met aftimmerlatten, spijker- en nietgaatjes zijn niet dichtgezet.

De onderzijde van de dakelementen buiten het appartement; op het balkon, bestaan uit een constructief houten plaat in een witte kleur. De dakplaten zijn bij oplevering van de appartementen onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes zijn niet dichtgezet. De naden tussen de dakelementen en dakkapellen worden afgewerkt met aftimmerlatten, spijker- en nietgaatjes zijn niet dichtgezet.

De mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen zijn zoveel mogelijk opgenomen in de vloeren en/of wanden. Waar dit niet het geval is zijn deze weggewerkt in leidingschachten en afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens in de technische ruimte en meterkast.

De staalconstructie, onder andere onder het dak op de 2e verdieping, wordt bekleed met brandwerend plaatmateriaal dat niet verder wordt afgewerkt; schroef-, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. In verband met de brandwerende functie van het plaatmateriaal is het niet toegestaan in dit brandwerende plaatmateriaal te schroeven, spijkeren, nieten, etc..

De achter- en zijwanden in de meterkast worden uitgevoerd met een houten plaat.

Ter plaatse van de entree deur van de appartementen worden, in verband met de voorzetwand aan de halzijde, dagkantaftimmeringen aangebracht.

Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Op de begane grond zijn, conform de aangegeven plaatsen op tekening, vloerluiken aangebracht. Deze luiken bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Alle kleine aftimmeringen die niet op tekening staan, zijn ter plaatse uitgevoerd op een manier die het betreffende werk vereist.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in een kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. De omranding van kruipluiken worden in thermisch verzinkt staal uitgevoerd. Trapbomen van de hoofdtrap worden uitgevoerd in gepoedercoat staal in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Hekwerken op en rond de hoofdtrap worden uitgevoerd in stalen spijlen, gepoedercoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad worden, waar nodig, in kleur gepoedercoate stalen lateien toegepast.

De staalconstructie, ten behoeve van de te openen geluidwerende glazen gevelschermen ter plaatse van de balkons van appartementen 7, 8, 10, 11 en 12 zijn in een kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

Onder de raamkozijnen met borstwering en onder de houten gevelbekleding worden aluminium waterslagen toegepast, die zorgdragen voor een deugdelijke waterkering. De kleur van de waterslagen conform de kleur- en materiaalstaat.

De kaders aan de binnenzijde van de gebogen kappen, rondom de dakkapellen, de voorzijde van de prefab vloerplaat van de balkons en in de samengestelde kozijnen in de voor en achtergevel van gemoffeld aluminium in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen, deuren en schuifpuien van het appartement worden uitgevoerd in duurzaam hardhout, afgewerkt in een kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen, ramen, deuren en schuifpuien hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde. De draai- en/of kieprichting en schuifrichting van de deuren, ramen en schuifpuien is vastgelegd op de verkooptekeningen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtprofielen. De onderdorpels op vloerniveau zijn van kunststeen.

De hoofdtoegang tot het appartementencomplex wordt voorzien van een deurautomaat en een elektrische sluitplaat, te bedienen met een sleutelschakelaar en gekoppeld aan de videofooninstallatie in de appartementen.

In de gevelpui boven de hoofdtoegang tot het appartementencomplex worden ventilatieroosters opgenomen ten behoeve van de ventilatie van de centrale hal. Kleur conform de kleur- en materialenstaat.

In het hellende dak zijn op diverse plaatsen zogenaamde duet dakvensters opgenomen waarbij het onderste deel vast glas is en het bovenste deel kan tuimelen.

Binnendeurkozijnen in algemene ruimten

De binnendeurkozijnen in de algemene ruimten zijn van hardhout en worden dekkend afgeschilderd in een kleur conform de kleur en materialenstaat. De algemene deuren, al dan niet voorzien van een glasopening, zijn van hout met HPL bekleding in een kleur conform de kleur en materialenstaat. Een aantal deuren die in een brandwerende wand zijn opgenomen wordt conform voorschrift van de brandweer voorzien van een deurdranger.

Binnendeurkozijnen en deuren bergingen

De binnendeurkozijnen van de bergingen zijn van hout met uitzondering van het binnendeurkozijn van berging van appartement 1 en 2, deze zijn van fabrieksmatig wit afgelakt staal met opdekspinning zonder bovenlichten, gelijk aan de overige binnendeurkozijnen binnen het betreffende appartement. De deuren van de bergingen zijn stompe binnendeuren met HPL bekleding in een kleur conform de kleur- en materialenstaat, met uitzondering van de binnendeuren van de bergingen van appartement 1 en 2, dit zijn fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren, gelijk aan de overige binnendeuren binnen het betreffende appartement. Op de bergingsdeur zit een standaard huisnummerbordje.

Voordeurkozijn en voordeur van het appartement

De voordeurkozijnen van de appartementen zijn van hout en worden dekkend afgeschilderd in een kleur conform de kleur en materialenstaat. De voordeuren van de appartementen zijn van hout en worden voorzien van een HPL bekleding in een kleur conform de kleur en materialenstaat. De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een voordeurgarnituur, briefplaat, deurspion en een vrijloopdranger. Naast de voordeur een RVS belddrukker en een RVS look huisnummerbordje.

Binnendeurkozijnen in appartement

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspinning zonder bovenlichten. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren. De deur van de meterkast is standaard voorzien van de volgens voorschriften benodigde ventilatioosters.

Alleen de kozijnen ter plaatse van het toilet, badkamer en berging/techniekrimte zijn voorzien van een kunststenen onderdorpel in de kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast. Hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur noodzakelijk. De ruimte onder de deur is afgestemd op een vloerafwerking van ca. 10mm. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de keuze van de

vloerafwerking, om de werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. (Dit geldt niet voor de deuren met valdorpel en onderdorpel.)

Met de Svedex inspiratietool kunt u tijdens het keuzetraject deze deuren wijzigen en stelt u uw deuren samen met alle gewenste opties. Hiervoor ontvangt u te zijner tijd een inlogcode en meer informatie. Op de website van Svedex kunt u zich alvast inspireren op de stijl en type deur, download hiervoor alvast het inspiratie magazine: www.svedex.nl/inspiratiemagazine.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (inbraakwerendheidsklasse 2). Alle buitendeuren van het appartement en berging krijgen gelijksluitende cilindersloten.

De algemene deuren worden voorzien van aluminium deurgarnituur.

De binnendeuren van het toilet en de badkamer krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelbediening. De overige deuren krijgen loopsloten. Het deurbeslag bestaat uit RVS krukken en rozetten. De deur van de meterkast krijgt alleen een sleutelrozet.

De hoofdtoegangsdeur van het appartementencomplex wordt voorzien van een deurautomaat en een elektrische sluitplaat. Deze deurautomaat en elektrische sluitplaat worden aangestuurd door de sleutelschakelaar.

Brievenbus

Naast de hoofdentree wordt in de buitengevel een postkast geplaatst met voor elk appartement een brievenbus. De postkast is van binnenuit te openen en voorzien van een cilinderslot. De postkast wordt uitgevoerd in aluminium.

Buitenunit videofooninstallatie

Naast de hoofdentree wordt in de buitengevel de buitenunit van de videofoon en de sleutelschakelaar van de deurautomaat opgenomen.

Keukeninrichting

Uw appartement is standaard voorzien van een keukeninrichting. Door Voortman Keukens in Apeldoorn is een keuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt voor het budget van onderstaande waardecertificaat van € 5.000,- inclusief BTW, zie de losse keukenbrochure "Basis". In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op 0-tekening aangegeven. In de keuken zijn afzuigventilatieventielen van het ventilatiesysteem geplaatst, deze kunnen niet worden verplaatst. De afzuigventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap, u dient een recirculatie afzuigkap toe te passen. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Woningborg Garantieregeling en de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De plafond afzuigroosters van de mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden. Bij de aankoop van het appartement ontvangt u een waardecertificaat van € 5.000,- inclusief BTW die te verzilveren is bij Voortman Keukens bij een minimale aanschafwaarde van eveneens € 5.000,- inclusief btw.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens bij Voortman Keukens in Apeldoorn samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, ontvangt u hiervoor een offerte van de showroom. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten, binnen de keukenzone op dezelfde wand en/of binnen het eiland, die zijn doorgegeven vóór de sluitingsdatum van het meerwerk, worden in geval van een keuken via Voortman Keukens geen extra kosten in rekening gebracht. Door Voortman Keukens is ook al een extra luxe keukenvoorstel uitgewerkt; zie de losse keukenbrochure "Ambition".

Als u kiest om geen keuken bij de projectshowroom van Voortman Keukens te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op het projectvoorstel aangegeven. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk een bedrag van € 4.250,- inclusief BTW voor het vervallen van de keukeninrichting retour.

Mocht u ervoor kiezen een keuken aan te schaffen bij een andere showroom dan Voortman Keukens, dan kunt u een offerte opvragen voor het aanpassen van de basisinstallatie. U dient hiervoor uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum een duidelijk leidingschema en een correct gemaatvoerde installatietekeningen (duidelijke maatvoering t.o.v. de wanden en de vloeren) van de keuken aan onze woonadviseur te verstrekken. Informeer tijdig naar de voorwaarden en eisen waaraan deze documenten moeten voldoen. Reinbouw B.V. kan u een voorbeeld verstrekken. Voor het wijzigen van de aansluitpunten, indien u een keuken bij een andere showroom dan Voortman Keukens koopt, wordt naast de kosten voor het verplaatsen van de aansluitpunten ook een coördinatievergoeding van € 500,- incl. BTW in rekening gebracht.

Het plaatsen van de keuken vindt in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats en valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. De keuken wordt na oplevering geplaatst zodat de kans op beschadigingen in de afbouw van de woning wordt gereduceerd.

Trappen, hekwerken, leuning en balustrades

De hoofdtrap in de centrale hal bestaat uit gemoffelde stalen trapbomen met hardhouten gelakte traptreden voorzien van antislip rubbers. Op de vrije zijde van de stalentrapbomen en rond het trapgat wordt een stalen spijlenhekwerk aangebracht. Aan de muurzijde wordt een stalen buisleuning aangebracht. Kleur conform de kleur- en materialenstaat.

De noodtrap is een gesloten hardhoutentrap, traptreden voorzien van antislip rubbers. Op de vrije zijde van de houten trapbomen en rond het trapgat wordt een vuren houten hekwerk aangebracht. Aan de muurzijde wordt een grenen houten leuning op aluminium leuningdragers

aangebracht. De trap en hekwerk worden alzijdig afgelakt.
Onder de noodtrap is de werkkast gesitueerd.

De balustrades op de rand van de balkons bestaat uit gepoedercoate stalen balusters met helder gelaagd veiligheidsglas.
Bij de appartementen 7, 8, 10, 11 en 12 wordt op deze balustrade een te openen geluidwerende glazen gevelscherm aangebracht. Kleur conform de kleur- en materialenstaat. Dit te openen geluidwerende glazen gevelscherm is een verplichting vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) en mag niet verwijderd worden, in de leverings- en/of splitsingsakte is dit verder vastgelegd. De boven- en onderprofielen zijn van aluminium.

Het dakluik in de dakvloer is voorzien van een schaarladder om toegang tot het dak te geven.

Vloer-, wand-, en plafondafwerkingen
Appartementen

De constructieve vloeren in de appartementen bestaan uit een betonvloer en worden afgewerkt met een zwevende cement dekvloer. De zwevende dekvloer is vrijgehouden van de omringende constructie en leidingen middels een zacht verend materiaal. De in de woningen aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op de lucht- en contactgeluidisolatie. Eventuele plinten mogen de vloerafwerking niet raken om contactgeluid bruggen te voorkomen.

De volgende regels dienen onder meer in acht te worden genomen:

- Steenachtige vloeren (tegels, natuursteen e.d.) en andere harde vloerafwerkingen (PVC, linoleum e.d.) dienen middels geëigende kitten, lijmen o.i.d. op de dekvloer te worden aangebracht.
- Bij parketvloeren en laminaatvloeren is verlijming op de dekvloer toegestaan. Los liggend parket of laminaat gelegd op een folie of dampscherm is toegestaan mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan 3 mm.

- Bij de aansluiting op wanden, kozijnen, leidingen e.d. dient de vloerafwerkingslaag daarvan vrijgehouden te worden.

Twee verend opgelegde constructies op elkaar kunnen elkaar beïnvloeden. In veel gevallen zal de contactgeluidisolatie van zo'n combinatie zelfs slechter worden dan van de oorspronkelijke verend opgelegde dekvloer alleen! Let daarom op de onderstaande punten:

- Pas op de verend opgelegde dekvloer geen 'zwevend' parket of 'zwevend' laminaat toe. Bevestig zo'n vloerafwerking direct zonder verende tussenlaag op de dekvloer.
- Een zachte vloerafwerking (bijv. tapijt) op een verend opgelegde dekvloer verslechtert de geluidisolatie nooit.
- Breng niet nóg een verend opgelegde dekvloer aan op een bestaande verend opgelegde dekvloer.

Bij eventuele klachten dient de koper middels een geluidmeting aan te tonen dat de akoestische prestatie met betrekking tot het contactgeluidniveau, na het leggen van de vloerafwerking, voldoet aan $L_{nT,A} \leq 54$ dB, in de grootste ontvangruimte gemeten.

Let op: de aangebrachte dekvloeren zijn niet geschikt voor een gietvloer. Een gietvloer wordt vanwege de kans op scheurvorming ten strengste afgeraden.

Laat u bij het kiezen van een vloerafwerking goed voorlichten door uw vloerleverancier. Zie hiervoor ook het hoofdstuk "verwarmingssysteem".

De wanden in de appartementen zijn behangklaar met uitzondering van de betegelde wanden, de meterkast en berging/techniekruimte. Behangklaar is een term voor de vlakheid van de wanden.

De uitgangspunten voor behangklare wanden zijn als volgt:

- Er kunnen kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen aanwezig zijn.
- Er wordt van uitgegaan, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld behang.
- In de zone waar plinten aangebracht kunnen worden mogen de afwijkingen nog iets groter zijn.
- Voordat u de wanden kunt behangen, dient u deze licht op te schuren en te voorzien van een primer om de zuigende werking te reduceren.

De wanden van de toiletten zijn boven het tegelwerk voorzien van wit spuitpleisterwerk.

De betonnen plafonds worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De plafonds in de meterkasten zijn niet nader afgewerkt. De onderzijde van de gebogen dakelementen op de 2e verdieping is wit en wordt niet verder afgewerkt, zie "Houten draagconstructies en timmerwerken".

Algemene ruimten

De vloeren in de centrale hallen, de gang in het bergingenblok en de werkkast op de begane grond worden voorzien van vloertegelwerk incl. een tegelplint, zie "tegelwerken, kunststeen en natuursteen". Achter de deur van de hoofdentree van het appartementencomplex wordt een schoonloopmat aangebracht.

De wanden van de centrale hallen worden afgewerkt met glasvlies behang in de kleur wit. Betonplafonds in de centrale hallen en het noodrapenhuis worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

Van het bergingenblok op de begane grond worden het plafond en de wanden over een hoogte van ca. 60 cm vanaf het plafond voorzien van een geïsoleerde houtwol cementplaat.

Tegelwerken en kunststeen

Appartementen

De wanden en vloeren in badkamer en toilet(ten) worden voorzien van tegelwerk.

- Wandtegels in de badkamer zijn wit met afmeting 25 x 33 cm en worden liggend aangebracht. De tegels in de gehele badkamer zijn plafondhoog aangebracht en zilvergrijs ingevoegd.
- Wandtegels in het toilet zijn wit met afmeting 25 x 33 cm en worden liggend aangebracht tot een hoogte van 150 cm en zilvergrijs ingevoegd.
- De vloertegels in de badkamer en het toilet zijn antraciet met afmeting 30 x 30 cm en standaard grijs ingevoegd.
- Waar nodig zijn kitvoegen en hoekprofielen aangebracht.
- De wand- en vloertegels zijn niet strokend aangebracht.
- De vloer in de douchehoek is onder afschot aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair en het tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom Plieger te Zwolle. Meer- of minderkosten worden met u verrekend. De sluitdatum waarvoor u uw keuze gemaakt moeten hebben, wordt nog nader vastgesteld.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen en ter plaatse van de dakkapellen zijn van kunststeen in kleur wit. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, worden niet voorzien van vensterbanken.

Algemene ruimten

- De werkkast wordt voorzien van wandtegelpplateau van 1 x 1,5 m², wandtegels wit 25 x 33 cm liggend aangebracht met zilvergrijs voegwerk.
- De centrale hallen, de gang in het bergingenblok op de begane grond en de werkkast wordt voorzien van vloertegels antraciet 30 x 30 cm, inclusief plinttegels 30 x 5 cm, met voegwerk standaard grijs.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende HR++ beglazing zogenaamd hoogrendementsglas. Beglazing die doorloopt tot aan de vloer is uitgevoerd in letselveilig glas, daar waar nodig aan beide zijden.

De beglazing op de 1e verdieping is deels brandwerend uitgevoerd, e.e.a. conform de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De beglazing van de balustrades op de rand van de balkons bestaat uit helder gelaagd veiligheidsglas.

De beglazing van de te openen geluidwerende glazen gevelschermen op de balustrade van het balkon van appartement 7, 8, 10, 11 en 12 is van helder gehard veiligheidsglas. Dit te openen geluidwerende glazen gevelscharm is een verplichting vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) en mag niet verwijderd worden, in de leverings- en/of splitsingsakte is dit verder vastgelegd.

Bij appartement 10, 11 en 12 is boven het te openen geluidwerende glazen gevelschermen helder enkel glas aangebracht wat de kapvorm volgt.

Schilderwerk

Houtwerk van kozijnen, ramen, deuren en schuifpuien dat in het zicht komt (binnen en buiten) is afgewerkt met een schildersysteem conform de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde.

De noodtrap en de bijbehorende houten hekwerken worden fabrieksmatig gegrond en in het werk 1 x dekkend afgelakt. De leidingkokers, trapgataftimmeringen en de dagkantaftimmeringen ter plaatsen van de entree deur van de appartementen worden fabrieksmatig gegrond en 1 x dekkend afgelakt.

Rioleringsinstallatie

De riolering wordt volgens de voorschriften uitgevoerd in gescheiden stelsels voor hemelwater- en vuilwaterafvoer. In de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine, warmtepomp, WTW en in de hydrofoorroimte zijn aansluitpunten op de PVC binnenriolering aangebracht, in de berging/techniekrimte deels gecombineerd. Waar mogelijk worden de leidingen van het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. In het hoofddak worden dakdoorvoeren aangebracht om het rioleringsstelsel van de appartementen te ontluchten. De appartementen worden aangesloten op het gemeenschappelijke rioleringsstelsel, zie hiervoor het hoofdstuk "Buitenrioleringen".

Het dak wordt voor de afvoer van hemelwater aangesloten op hemelwaterafvoeren.

De balkons en goten worden aangesloten op aluminium hemelwaterafvoeren kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Waterinstallatie

Appartementen

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt, wordt een kunststof binnenriolering aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in de wanden en/of vloeren.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer;
- de douchemengkraan.

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

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van het toilet;
- de fontein van het toilet;
- de vaatwasser;
- de opstelplaats van de wasmachine, tevens vulpunt bodembronnensysteem.

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

Algemene ruimten

In de algemene werkkast op de begane grond onder de noodtrap wordt een uitstortgootsteen aangebracht, voorzien van een warm- en koudwatertapkraan. Warmwater wordt geleverd door middel van een close-up boiler in de werkkast. De koudwater toevoer wordt aangesloten op de algemene watermeter. De uitstortgootsteen is voorzien van een witkunststof bekiersifon en vloerbuis in het zicht.

In de hydrofoorroimte wordt zowel de frontbeveiliging van het waterleidingbedrijf geplaatst als de hydrofoorinstallatie die er voor zorgt dat ook op de 2e verdieping voldoende waterdruk beschikbaar is.

Verwarmingssysteem

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer wordt de ruimtebedieningseenheid geplaatst die samen met de buitenvoeler de warmtebron aanstuurt (warmte- of koude modus) en de watertemperatuur van de vloerverwarming bepaalt. Deze sturing is leidend voor de temperatuurinstelling in het gehele appartement. De slaapkamers worden voorzien van een thermostaat waarmee deze ruimten zijn na te regelen (master-slave regeling).

Met de naregeling (master-slave regeling) is de temperatuur ten opzichte van de woonkamer omlaag te brengen. Het is niet mogelijk de temperatuur in de slaapkamers hoger te laten zijn dan in de woonkamer.

Indien er in de woonkamer geen warmtevraag is door bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten zoals intensief koken, wordt er ook geen warmte geleverd in de slaapkamers waardoor de temperatuur daar lager kan blijven dan in de woonkamer.

De badkamer wordt uitgerust met een elektrische handdoekradiator om snel een behaaglijke temperatuur te kunnen realiseren en handdoeken te drogen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Temperaturen in de appartementen:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| • Entree / hal | 18°C |
| • Woonkamer / keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Berging / technische ruimten | niet verwarmd |

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier. Zie hiervoor ook het hoofdstuk 'Vloer-, wand-, en plafondafwerkingen'.

Enkele praktische regels voor uw vloerleverancier t.b.v. het verwarmingssysteem*:

- Bij toepassing van losliggend tapijt of (laminaat-)parket ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt en de vloerverwarming mogelijk niet optimaal werkt.
- Tapijt met een foamrug voldoet over het algemeen niet. Een zogenaamde geweven rug vaak wel.
- Vinyl en marmoleum zijn meestal ook geschikt.
- Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde.
- Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 centimeter toepassen in verband met het "werken" van het hout. U mag in geen geval boren of spijkeren in de betonvloer vanwege de aanwezigheid van waterleidingen in de vloer.
- Let op: de aangebrachte dekvloeren zijn niet geschikt voor een gietvloer.

** De leverancier van uw vloerafwerking is verantwoordelijk voor de juiste toepassing, verwerking en toetsing van de condities (vochtigheid, hechting, krimp/uitzetting en temperaturen) bij het leggen van de vloeren. Wij adviseren u om uw woninginrichter op de hoogte te brengen dat de zwevende dekvloeren van zandcement zijn.*

De installateur geeft garantie op de vloerverwarming. De leverancier van de vloerafwerking geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om bij het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De leverancier van de vloerafwerking kan bijvoorbeeld een maximale aanvoerwatertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de leverancier/fabrikant van de vloerafwerking op.

Warmtebron

Het appartement wordt standaard voorzien van een individuele (elektrische) warmtepompinstallatie. Deze installatie wordt in de daarvoor bestemde berging/technischeruimte geïnstalleerd conform tekening.

De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om het appartement te verwarmen. Daarnaast is het ook mogelijk om middels de warmtepomp het appartement beperkt te verkoelen middels een zogeheten topkoeling (ca. 3 graden). In de zomer wordt relatieve koude uit de bodem benut om de ruimten te koelen. De warmte-koude wordt via het leidingstelsel en het vloerverwarmingssysteem afgegeven aan de ruimten in het appartement.

In de tuin rondom het appartementencomplex lopen o.a. diverse leidingen van het warmtepompsysteem, hierdoor is het niet overal mogelijk om een vijver, bomen of heesters in de tuinen te plaatsen.

De temperatuurregeling van een warmtepompinstallatie wijkt af van de temperatuurregeling van een gasgestookte CV-installatie. Een warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming is een zogenaamd traag lage temperatuur verwarmingssysteem. Dit houdt in dat het geruime tijd duurt voordat een temperatuur verhoging of –verlaging wordt ervaren. Het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden.

In tegenstelling tot een gasgestookte CV-installatie geeft een warmtepompinstallatie niet onbeperkt warm tapwater. De warmtepompinstallatie is standaard voorzien van een 178 liter warm water boiler. Onderstaand is indicatief weergegeven hoe lang deze boiler warm tapwater geeft.

Tijdsduur voordat de 178 ltr. boiler volledig leeg is getapt (indicatief)

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| • Tapdebiet 8 ltr./min | ca. 40 graden Celsius | tijdsduur ca. 32 min |
| • Tapdebiet 10 ltr./min | ca. 40 graden Celsius | tijdsduur ca. 24 min |
| • Tapdebiet 12 ltr./min | ca. 40 graden Celsius | tijdsduur ca. 20 min |
| • Tapdebiet 15 ltr./min | ca. 40 graden Celsius | tijdsduur ca. 15 min |

De laadtijd bij een geheel leeg getapte 178 liter boiler is afhankelijk van het vermogen van de bodembron en bedraagt gemiddeld tussen de 65 en 95 minuten. In de optiekeuzelijst wordt u de mogelijkheid geboden om te kiezen voor een grotere boiler van 300 liter.

Vanwege het droogstoken van de woning en het opwarmen van de bodembron maakt de warmtepomp in het eerste jaar na oplevering veel draaiuren om te voorzien in de warmtevraag. Dit kan leiden tot hogere energiekosten. De algemene ruimten in het appartementengebouw worden niet verwarmd.

Ventilatie

In het appartement wordt een gebalanceerde mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning en bypass geïnstalleerd. Deze gebalanceerde ventilatie houdt in dat verse buitenlucht door middel van warmtewisselaar wordt voorverwarmd door afgezogen lucht uit het appartement. Vervolgens wordt deze voorverwarmde verse lucht ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De bypass zorgt ervoor dat gedurende de zomernachten, buitenlucht kan worden toegevoegd die de warme binnenlucht zoveel mogelijk vervangt.

Door middel van een regelbare ventilatie-unit, wordt de lucht mechanisch afgezogen in keuken, badkamer, toilet en berging/techniekeruimte. De kanalen van de mechanische ventilatie worden grotendeels weggewerkt in de vloeren en leidingkokers. De luchttoevoer vindt plaats door ventilatieventielen in het plafond en op de 2e verdieping ook uit de (voorzet)wand. De juiste positioneringen van de inblaas- en afzuigventielen in de wand of het plafond zullen nader uit berekeningen door de installateur bepaald worden. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden worden de afzuigpunten ofwel in het plafond ofwel in de (voorzet)wand geplaatst. De afzuigpunten worden voorzien van witte ventielen. Op de afzuigopeningen van het WTW-systeem, in de keuken kan geen wasemkap worden aangesloten, ook geen moterloze wasemkap. Er kan alleen gebruik worden gemaakt van een recirculatiewasemkap.

Op tekening is de plaats van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. De bediening voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer en de hoofdslaapkamer, deze is inclusief een CO2 sensor. CO2 sensors meten het CO2 gehalte in de lucht, als dat te hoog is wordt automatisch de ventilatie unit in een hogere ventilatiestand geplaatst net zo lang tot het CO2 gehalte weer op peil is. Tevens wordt er een losse afstandsbediening meegeleverd voor in de badkamer. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. Let op: Het is van belang om tijdens het gebruik van de badkamer het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten! Een te hoge luchtvochtigheid is slecht voor uw gezondheid, kan leiden tot schimmelvorming en kan de duurzaamheid van uw appartement aantasten.

De centrale hallen en het bergingenblok op de begane grond worden mechanisch afgezogen door middel van dakventilatoren. De luchttoevoer vindt plaats door middel van glasroosters in de glaspui boven de hoofdentree van het appartementencomplex en via roosters in de buitendeuren van het bergingenblok op de begane grond.

Het noodtrappenhuis en de liftschaft worden natuurlijk geventileerd.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de gevels. De centrale meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte deurroosters.

Op de daken worden dakdoorvoeren, kanalen en dakventilatoren geplaatst ten behoeve van ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en conform de verkooptekeningen. Er wordt een groepenverdeelkast geplaatst met ruimte voor maximaal 12 groepen in de meterkast van het appartement.

De installatie is voorzien van aardlekschakelaars. De onderstaande groepen zijn opgenomen in de groepenverdeelkast van elk appartement:

- 3 groepen, verlichting en algemene wandcontactdozen;
- 1 groep, wasmachine;
- 1 groep, elektrisch koken (maximaal vermogen 7,2 kW);
- 1 groep, oven of combinatiemagnetron;
- 1 groep, vaatwasser;
- 1 groep, warmtepomp (3 fasen);
- 1 groep, PV-panelen.

De groep van de PV-panelen wordt uitgevoerd met aparte aardlekautomaat.

De groepenverdeelkast wordt gevoed door een 3*25 Ampère aansluiting.

Door de meterkast lopen kabels en leidingen van de bovengelegen appartement(en).

De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem.

Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt en er wordt inbouw schakelmateriaal in een witte kleur toegepast. In de meterkast, berging/techniekruimte wordt opbouw schakelmateriaal toegepast en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen zijn geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, CAI en internet worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.
- De schakelaars en de schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De keukeninstallatie wordt uitgevoerd conform O-tekening van Voortman Keukens.
- De bediening van de ventilatie en thermostaat worden op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Het wandlichtpunt badkamer wordt op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Overige wandlichtpunten zowel binnen als buiten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.
- Voor de wasmachine wordt een wandcontactdoos op een aparte groep ter plaatse van de opstelplaats conform de verkooptekening op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

Bij het terras of balkon komen 2 wandlichtpunten voor een buitenlamp en 1 wandcontactdoos. De wandcontactdoos bij het terras op de begane grond kan van binnenuit het appartement worden geschakeld.

In de luifel boven de hoofdentree worden 2 armaturen aangebracht en naast de 3 toegangsdeuren in het algemene bergingenblok aan de achterzijde van het appartementencomplex wordt een wandarmatuur aangebracht, deze armaturen zijn aangesloten op de algemene installatie en geschakeld middels een schemerschakelaar.

De aansluitpunten voor verlichting in de centrale hallen en de gang van het bergingenblok op de begane grond worden voorzien van een armatuur met bewegingssensor. Deze verlichting zal automatisch gedimd worden wanneer de bewegingssensor geen beweging detecteert.

In de bergingen komt een wandcontactdoos (opbouw) en een lichtpunt met schakelaar (opbouw). De wandcontactdoos en de lichtschakelaar worden gecombineerd uitgevoerd en nabij de deur aangebracht. De elektra wordt apart aangesloten op het elektriciteitsnet van het bijbehorende appartement. Het plaatsen van de verbruikmeter(s) zal Reinbouw namens de kopers en VVE aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering volledig voor rekening van de koper en VVE.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van uw appartement, waardoor alle rookmelders af gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd, daarnaast wordt ook de vrijloopdeurdranger op de toegangsdeur van het appartement geactiveerd. Alle rookmelders worden voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. De rookmelders worden bevestigd aan het plafond met positie die op verkooptekening indicatief is weergegeven.

Energie levering

Reinbouw vraagt bij de eigenaar/beheerder van het water- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aan zodat bij oplevering van uw appartement water en elektriciteit (exclusief gasaansluiting) beschikbaar is. Wel dient u ten tijde van de oplevering zelf zorg te dragen voor het afsluiten van een energieleveringscontact bij een energieleverancier naar keuze.

Televisie, internet en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie, internet en telefoon wordt vanuit de meterkast een loze leidingen aangebracht naar de woonkamer en een loze leiding naar de slaapkamers. Afhankelijk van het aansluitgebied wordt er bij oplevering een Coax- of glasvezel kabel tot in de meterkast ingevoerd. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon, CAI en internet zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

Intercom-/videfooninstallatie

De appartementen krijgen een intercom-/videfooninstallatie. Deze bestaat uit een belknop en een spreek-/luisterunit met camera bij de hoofdentree van het appartementencomplex én een spreek-/luisterunit met beeldscherm in het appartement met een bedienknop voor het ontgrendelen van de hoofdentree. Op de verkooptekening is te zien waar de spreek-/luisterunit in het appartement geplaatst wordt. Naast de entree van het appartement wordt een beldrukker op ca. 125 cm+ vloer aangebracht.

PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van voldoende PV-panelen (zonnepanelen) om ruim te voldoen aan de uitgangspunten van BENG 2 (Bijna Energieneutraal Gebouw). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het platte dak geplaatst. De PV-panelen zijn eigendom van de individuele kopers. De door de PV panelen opgewekte elektriciteit wordt via de omvormer, die is aangesloten op de elektrameter van de individuele appartementen, terug geleverd aan de individuele appartementen. Elk appartement wordt voorzien van 4 PV-panelen conform de BENG berekeningen, op de daktekening is aangegeven welke PV-panelen bij welk appartement horen en daarop zijn aangesloten.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. De energieopbrengst is afhankelijk van het weer, het aantal zonuren en het schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd kan worden.

Omgevingsfactoren kunnen de opbrengst van de PV-panelen nadelig beïnvloeden, deze omgevingsfactoren zijn niet meegenomen in de BENG-berekening. De werkelijk opbrengst van uw systeem kan door deze omgevingsfactoren dus lager zijn.

Vanaf 01-01-2023 vallen de PV panelen voor de omzetbelasting onder het nultarief. Dit nultarief is al verwerkt in de vrij op naam-prijs, waardoor u geen recht meer heeft op subsidie of teruggave van de BTW op de zonnepanelen.

Liftinstallatie

Voor de bereikbaarheid van de appartementen op de verdiepingen wordt er een lift gemonteerd voor personenvervoer, met een stopplaats op de begane grond en op elke verdieping. De lift is voorzien van verlichting en een noodknop. De elektrische voeding wordt betrokken vanaf de centrale (algemene) meterkast.

Laadpalen elektrische auto's

Er worden geen laadpalen voor elektrische auto's aangebracht.

Overige installaties

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden of van buitenaf vanaf het maaiveld, de balkons en/of met bijvoorbeeld een (rol)steiger of een hoogwerker/verreiker vanaf het maaiveld.

Sanitair

In het sanitairboekje "Basis sanitair" van Plieger is te vinden welk sanitair in uw woning wordt aangebracht. Daarnaast is door Plieger al een extra luxe sanitair en tegelwerk variant van het sanitair en tegelwerk uitgewerkt, zie het sanitairboekje "Luxe sanitair".

Standaard is in uw appartement het volgende opgenomen.

Toilet

De closetcombinatie van het toilet hangt op een standaard hoogte van circa 43 cm bovenkant keramiek vanaf de vloer en bestaat uit:

- Villeroy & Boch Architectura diepspoelcloset Direct Flush met zitting met Softclosing & QuickRelease, kleur wit;
- Afdekplaat dualflush Wisa Argos (zonder midden scheiding drukker), kleur wit.

De fonteincombinatie in het toilet bestaat uit:

- Villeroy & Boch Architectura fontein alleen verkrijgbaar met kraangat rechts en overloop, afm. 36x26cm, kleur wit;
- Grohe Concetto Toiletkraan XS - size (chroom) 1/2".

Badkamer

De wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Architectura wastafel met overloop, afm. 60x47 cm, kleur wit;
- Grohe Eurosmart wastafelmengkraan L – size;
- Swallow Standaard wandspiegel 60x80 cm.

De douchecombinatie bestaat uit:

- Grohe Grohtherm 1000 Thermostatische douchemengkraan 1/2" met douchegarnituur;
- Grohe New Tempesta 100 doucheset 2 stralen;
- Douchegoot Easydrain multi met losse onderpot.

Let op: de combinatie met 2e toilet is een optie en is niet in het standaard sanitair opgenomen.

Wandtegels

Toilet en badkamer

- Kermos 25 x 33 cm, wit glans, liggend verwerkt;
- In toiletten tot 150 cm hoogte;
- In badkamers tot plafondhoogte;
- Voegwerk zilvergrijs.

Vloertegels

Toilet en badkamer

- Kermos 30 x 30 cm antraciet;
- Voegwerk grijs.

N.B. Het is niet mogelijk de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren, ook deelcasco's zijn niet mogelijk.

3. AFWERKSTAAT PER RUIMTE

VERTREK	VLOER	WANDEN	PLAFONDS
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/Keuken begane grond en 1e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/Keuken 2e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar i.g.v. wanden/dakplaten wit afgewerkt i.g.v. dakelementen	Spuitwerk i.g.v. beton vloer dakplaten wit afgewerkt i.g.v. houten dakelementen
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 150 cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels plafondhoog	Spuitwerk
Douchehoek	Vloertegels	Wandtegels plafondhoog	Spuitwerk
Berging/techniekruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer	Houten beplating, onafgewerkt	Onafgewerkt
Terras begane grond	Betontegels grijs	Metselwerk	Prefab beton onafgewerkt
Balkon 1e verdieping	Prefab beton antislip	Metselwerk	Prefab beton onafgewerkt
Balkon 2e verdieping	Prefab beton antislip	Dakplaten wit afgewerkt	Dakplaten wit afgewerkt

4. KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Exterieur		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Geel/rood/wit genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkvoeg	Wit grijs
Houten geveldelen	Hout	Zwart
Gevelkozijnen vast, overige	Hout	Licht grijs
Gevelkozijnen draaiende delen, overige	Hout	Licht grijs
Gevelkozijnen vast, bergingenblok	Hout	Donker grijs
Gevelkozijnen draaiende delen, bergingenblok	Hout	Donker grijs
Lateien	Staal gepoedercoat	Als betreffende kozijn; licht grijs/donker grijs
Waterslagen	Aluminium	Licht grijs
Ventilatieroosters pui centrale hallen	Aluminium	Licht grijs
Muurafdekker en latei “venster” terras begane grond	Beton	Naturel grijs
Dakkapellen	Aluminium	Licht grijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Rood genuanceerd
Platte daken	Bitumen	Zwart
Dakgoten	Aluminium	Licht grijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Licht grijs
Luifel entree en daktrim	Aluminium	Licht grijs
Kopgevels en dakoverstekken	Aluminium	Licht grijs
Boeidelen en daktrim bergingenblok	Aluminium	Donker grijs
Balustrades balkon	Staal gepoedercoat/glas	Licht grijs/transparant
Geluidwerende glazen gevelschermen	Aluminium gepoedercoat/glas	Licht grijs/transparant
Kolommen en randafwerking balkons	Aluminium	Licht grijs
Postkasten	Aluminium	Licht grijs

4. KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Interieur appartementen		
Binnendeur kozijn	Staal	Wit
Binnendeur	Hout/honingraat	Wit
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Plafonds	Sputwerk	Wit
Dorpels	Kunststeen	Antraciet
Interieur algemeen		
Vloer centrale hallen, gang bergingenblok en werkkast	Vloer- en plinttegels	Grijs
Schoonloopmat hoofdentree	Kunststof	Antraciet
Vloer bergingen	Cementdekvloer	Naturel grijs
Wanden centrale hallen	Glasvlies behang	Wit
Wanden bergingenblok	Kalkzandsteen vellingblokken/kalkzandsteen	Gebroken wit
Trapbomen hoofdtrap	Staal gepoedercoat	Antraciet
Traptreden hoofdtrap	Hard hout	Blank gelakt
Traphekken en leuningen hoofdtrap	Staal gepoedercoat	Antraciet
Noodtrap	Hard hout	Licht grijs
Traphekken noodtrap	Vuren hout	Licht grijs
Trappleuning noodtrap	Grenen hout	Blank gelakt
Liftdeuren buitenzijde	Staal	Grijs
Lift binnenzijde wanden en vloer	Staal/rubber	Grijs
Lift plafond	Staal	Gebroken wit
Kozijnen algemene deuren	Hout	Wit
Deuren algemene deuren	Hout met HPL afwerking, aantal met glas-opening	Wit

4. KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Kozijnen bergingenblok deuren	Hout	Wit
Deuren bergingenblok deuren	Hout met HPL afwerking	Wit
Kozijnen appartement entree deuren	Hout	Wit
Entree deuren appartementen	Hout met HPL afwerking	Licht eiken
Dagstukken appartmenten entree deuren	Hout	Wit
Beton plafonds centrale hallen	Akoestisch spuitwerk	Wit
Dakelement plafonds centrale hal 2e verdieping	Dakplaat	Wit gegrond
Plafonds bergingenblok	Hout wol cement plaat	Grijs

5) OVERIGE BEPALINGEN

Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Gewoonlijk bekend als Benaming volgens Besluit bouwwerken leefomgeving

Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal/entree/gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast/CV-ruimte/technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van het appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Besluit bouwwerken leefomgeving 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 er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

- Aan het ontwerp van het appartement Huys op de Brink liggen de volgende bepalingen ten grondslag:
- Bepalingen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Oldebroek en het Omgevingsplan.
 - Bepalingen van de nutsbedrijven.
 - Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

ENERGIE PRESTATIE EN BOUWBESLUITBEREKENINGEN

Uw appartement voldoet aan het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) en de energieprestatie bij de aankoop van het appartement. Na de oplevering van uw appartement ontvangt u het energielabel.

Vanaf 1 januari 2021 is het verplicht om bijna energieneutraal te bouwen, BENG wordt dat genoemd (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De BENG berekening geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Deze berekening wordt opgesteld bij de verkoop en bij de oplevering van uw woning (energielabel). Bij de berekening van de BENG spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol.

Op basis van de door u gekozen opties vindt er, met betrekking tot de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) en energieprestatie, een herberekening plaats. Afhankelijk van de uitkomsten worden waar nodig aanpassingen doorgevoerd aan uw appartement.

Het is ook mogelijk dat ten gevolge van de gekozen opties aanvullende maatregelen, zoals extra pv-panelen of zonwering, moeten worden getroffen om aan de geldende energieprestatie- en berekeningen Besluit bouwwerken leefomgeving (2025) te blijven voldoen.

6) TOT SLOT

De brochure en/of kopersinformatie is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Alle informatie in de verkoopstukken van Huys op de Brink is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven.

Reinbouw B.V. moet een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief of –mail. De maten genoemd op de verkooptekeningen en in deze Technische Omschrijving zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat maten in werkelijkheid kunnen afwijken van de op verkooptekening en Technische Omschrijving genoemde maten.

De artist's impressions geven een impressie van uw appartement en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw appartement, tuinaanleg, balkon aankleding en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatietekening is enkel bedoeld om de erfgrenzen van de kavels aan te geven. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw B.V.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makers. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden. Reinbouw B.V.



INFORMATIE EN VERKOOP

Woonfabriek
038-741 07 41
contact@woonfabriekzwolle.nl



De Passende Woning Makelaardij
038-376 00 52
info@depassendewoningmakelaardij.nl



ARCHITECT

Building Design Architectuur
www.buildingdesign.nl



INITIATIEF EN REALISATIE

Reinbouw B.V.
www.reinbouw.nl