KOPS KWARTIER



Contractmap

Appartementen Kops Kwartier Nijmegen

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen



Inhoud

1 Wegwijzer bij aankoop

2 Technische omschrijving

3 SWK modules

4 Sanitair en tegelwerk

VAN WIJNEN

Wegwijzer bij aankoop



Aantal: **41 appartementen Kops Kwartier**
Bouwnummers **A.01 t/m A.21 en B.01 t/m B.20**
Datum: **7 april 2023**

Omschrijving project
Deze wegwijzer bij aankoop heeft betrekking op het realiseren van 41 appartementen in diverse varianten in het project Kops kwartier in Nijmegen. Naast de appartementen worden er ook 27 woningen gerealiseerd.

Opdrachtgever/ ondernemer
De opdrachtgever is Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.

Realisatie
De appartementen worden gebouwd door Van Wijnen Arnhem B.V.

VAN WIJNEN

Inhoudsopgave

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

12.2 Vereniging Eigen Huis .....
12.3 Bankgarantie .....
12.4 Schoonmaken .....
12.5 Onderhoudsperiode .....
12.6 Bouwvocht .....
12.7 Verzekeren van het appartement .....
12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) .....
13) Enquête .....
14) Kavel en situatie .....
14.1 Kadaster .....
15) Onderhoudsboek .....
16) Energielabel .....
17) Voorbehoud .....
17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw .....
18) Bijlagen .....

1) Inleiding

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

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

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

2) Van Wijnen

U sluit voor de bouw van uw appartement een contract af met Van Wijnen Arnhem B.V. Van Wijnen is in 1907 begonnen met timmerwerk, daarna doorgegroeid tot bouwers en inmiddels uitgegroeid naar een bedrijf dat meer is dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden. Dat doen we lokaal vanuit 24 locaties in Nederland, duurzaam en dichtbij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen, we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort, onder elkaar en naar iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers, we willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker maken. Omdat we trots willen zijn op het werk dat we doen. Samen bouwen aan ruimte voor een beter leven, dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.



2.1 Participanten

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

Projectontwikkelaar
Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.
Adres : Van Oldenbarneveldtstraat 117
Postcode/ plaats : 6827 AM Arnhem

Aannemer
Naam : Van Wijnen Arnhem B.V.
Adres : Van Oldenbarneveldtstraat 117
Postcode/plaats : 6827 AM Arnhem
Internet : www.vanwijnen.nl

Inlichtingen en verkoop
Naam : Hans Janssen Garantiemakelaars
Adres : St. Canisiussingel 19 H
Postcode/plaats : 6511 TE Nijmegen
Telefoon : 024- 3 244 244
E-mail : info@hansjanssen.nl

Kopersbegeleiding
Naam : Van Wijnen Noord B.V.
Contactpersoon : Menno Nijwening
Telefoon : 06-13 34 78 52

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

2.2 Projecttoelichting

Wonen in een park. Dat is de basisgedachte achter het ontwerp van Kops Kwartier. Het groen van het naastgelegen park en het Kops Plateau loopt straks door tot aan de voordeur van de nieuwe woningen. Het alom aanwezige groen zorgt voor een rustige en ontspannen woonsfeer. In dit landschap komen 27 stadswoningen en 41 appartementen. De architectuurstijl is modern en eigentijds.

Het wordt bovendien een wijk die echt ruimte biedt om elkaar te ontmoeten. Tussen de twee appartementengebouwen komt een buurtpaviljoen. Deze staat in verbinding met de groene ontmoetingsplek buiten.

2.3 Projectorganisatie

Het project Kops Kwartier te Nijmegen is een ontwikkeling van Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V. (verkoper) en Van Wijnen Arnhem B.V. (aannemer). Wanneer u besluit om tot aankoop van het appartement over te gaan sluit u een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V. Voor de bouw van uw appartement sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Arnhem B.V.

3) Overeenkomsten

3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

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

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

De aannemer bouwt de appartementen conform de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is de aannemer verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van het SWK.



3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst

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

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

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

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

3.3 Vrij op naam (v.o.n.)

Hieronder wordt aangegeven wat wel én wat niet in de koopovereenkomst en in de aannemings-overeenkomst is inbegrepen:

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

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

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

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

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

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

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

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

3.4 Notariële overdracht

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

- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en

de notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

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

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

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



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

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

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

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

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

Splitsingsakte
Het project wordt eerst in één hoofdsplitsing betrokken, waarbij drie hoofdappartementen ontstaan: 1. Wooncomplex A, 2. Wooncomplex B en 3. het Woonveld met 27 grondgebonden woningen. Gemeenschappelijk in de hoofdsplitsing zijn:

- de parkeergarage met in- en uitritten tot de openbare weg;
- de KW installatie in de parkeergarage met bronnen in de omliggende grond;
- de afvalberging in de parkeergarage;
- het buurtpaviljoen met bijeenkomstruimte op begane grond niveau, gelegen tussen Wooncomplex A en Wooncomplex B.;
- de pv-panelen op de daken van Wooncomplex A en Wooncomplex B.

De drie ontstane hoofdappartementen worden daarna ieder apart in een ondersplitsing betrokken, waarbij onder meer het Verkochte zal ontstaan. De splitsing in appartementsrechten zal plaats vinden overeenkomstig de door de Notaris op te stellen concept akten van hoofd- en ondersplitsing met de daarbij behorende tekeningen en het in die akten van hoofd- en ondersplitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement.

Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin de afzonderlijke appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de diverse appartementen en woningen worden omschreven. Verder wordt in die akte het vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten, met inachtneming van noodzakelijke wijzigingen van- en aanvulling op dat Modelreglement opgenomen. Aan

deze akte wordt een splitsingstekening gehecht, waarop de begrenzing wordt aangegeven van de verschillende gedeelten van het complex, die bestemd zijn als privégedeelte en de ligging ten opzichte van de overige gemeenschappelijke voorzieningen van het complex. De volledige informatie hierover krijgt u van de projectnotaris.

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

4) Betalingen

4.1 Aannemingsovereenkomst

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

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



4.2 Koopovereenkomst

De betaling van de grondkosten en daarmee het verkrijgen van het appartementsrecht vindt plaats bij notarieel transport.

4.3 Hypotheekrente

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

4.4 Meer- en minderwerk Van Wijnen

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

5) Kopersbegeleiding & HOOMCTRL

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

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn onder meer:

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

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

5.1 Tijdelijke verhuizing

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

6) Meer- en minderwerk

6.1 Optiekeuzegesprek

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



Om het appartement zo veel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een lijst met meer- en minderwerk: de optiekeuzelijst[1]. Van de makelaar heeft u deze optiekeuzelijst met bijbehorende optietekeningen en de hoerabox inclusief "uitdrukmeubels" ontvangen. Aan de hand van deze documenten kunt u het gesprek met uw kopersbegeleider goed voorbereiden en tijdens het gesprek vlot aangeven van welke opties u gebruikt wenst te maken.

Samen met de kopersbegeleider neemt u vervolgens in de Showroom van Van Wijnen,

[1] *De optiekeuzelijst is door ons met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Van Wijnen Arnhem B.V. en de aannemer behouden zich het recht voor om in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in de meer- en minderwerklijst gestelde, indien en voor zover dit noodzakelijk is.*

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

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



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

6.2 Sluitingsdatum

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

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



6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties

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



6.4 Individuele wensen

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

- het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- het wijzigen van de betonwanden- en vloeren;
- het laten vervallen van de dekvloeren;
- het wijzigen van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de appartement;
- het verkleinen van bergruimten;
- het leveren en aanbrengen van openhaardkanalen en/of de voorbereidingen hiervan;
- het uitvoeren van extra meer- en minderwerk wat bouwvergunning plichtig is, met uitzondering van de door Van Wijnen aangevraagde aanpassingen;
- het wijzigen van het esthetische concept van het ontwerp;
- wijzigingen die leiden tot een appartement die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de overige van toepassing zijnde regelgevingen (met uitzondering van de in de lijst genoemde keuzes waarop een beperkte SWK garantie van toepassing is);
- wijzigingen die leiden tot het verstoren van de totale organisatie van het in uitvoering zijnde project en de bouwtijd;
- het verplaatsen van badkamers en/of toilet anders dan aangeboden in de optielijst;
- het realiseren van een extra toilet en badkamer anders dan aangeboden in de optielijst;

- het wijzigen van de draagconstructies van de appartementen;
- het wijzigen van de kleur van het binnen schilderwerk;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.) met uitzondering van de onderdelen welke in de optiekeuzelijst genoemd staan;
- het uitvoeren van werkzaamheden, door derden, vóór oplevering van de appartement.

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

6.5 Uitbreiden meterkast/ verzwaren installaties

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden.

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

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

7) Showrooms

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

7.1 Standaard sanitair

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

7.2 Individuele keuze sanitair

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

7.3 Standaard tegelwerk

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

7.4 Individuele keuze tegelwerk showroom

Tijdens het bezoek aan de showroom van Van Wijnen in Lelystad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief tegelwerk. Wanneer u een andere keuze wenst dan de

standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de Van Wijnen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via Van Wijnen een offerte. Voor kleurverschillen in het tegelwerk, zeker bij verschillende merken en materialen, kan Van Wijnen niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.5 Vervallen van sanitair en tegelwerk

Als u geen standaard sanitair en tegelwerk wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt Van Wijnen u de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk te laten vervallen. U kiest dan voor de optie “casco badkamer” en/of “casco toiletruimte”. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair en tegelwerk. Deze minderprijs wordt in de opdrachtbevestiging verrekend.

Wanneer u kiest voor een casco badkamer en/of toiletruimte, dan verwijzen wij u graag naar de bij deze wegwijzer gevoegde documenten “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 1” en “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 2”.

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

7.6 Keuken via de projectshowroom

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

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

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

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

Indien u uw keuken koopt bij Total Home Concept dan:

- heeft u voordeel bij de korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier;
- heeft u er voordeel bij dat uw keukenadviseur op de hoogte is van de opbouw van het appartement en de basisinstallatie;

- verzorgt de projectleverancier in de uitvoeringsfase, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf het inmeten van de keukenruimte voordat de keuken definitief wordt besteld, hier heeft u geen omkijken naar;
- kunt u de afspraak van het optiekeuzegesprek direct combineren met een afspraak met Total Home Concept;
- wordt uw keuken na oplevering van uw appartement geplaatst.

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

7.7 Keuken door derden

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

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

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

7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur

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

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

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

8) Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

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

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

9) Algemene regelgeving meer- en minderwerk

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



10) Bouwtijd

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

11) Bouwplaats bezoek



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

12) Oplevering

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

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

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

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

12.1 Oplevering / sleuteloverdracht



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

De oplevering van een appartement is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging

Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

12.2 Vereniging Eigen Huis

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

12.3 Bankgarantie

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

12.4 Schoonmaken

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

12.5 Onderhoudsperiode

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

12.6 Bouwvocht

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

12.7 Verzekeren van het appartement

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

12.8 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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

Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van

het plan de financiële en technische capaciteiten van de aannemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het appartement onder SWK-Garantie worden verkocht.

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

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

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

13) Enquête

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



14) Kavel en situatie

14.1 Kadaster

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

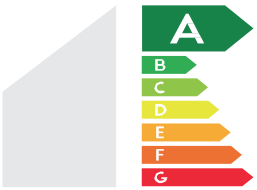
15) Onderhoudsboek

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

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

16) Energielabel

Conform het Bouwbesluit ontvangt u van ons een Energielabel A, welke wordt toegekend door de Rijksoverheid. Het opstellen van het energielabel is een gecertificeerd product. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek



uitvoeren. Indien hieraan door de opdrachtgever/ bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energielabels.

17) Voorbehoud

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

17.1 Wijzigingen in/tijdens de bouw

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

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

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

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

18) Bijlagen

Aan deze wegwijzer zijn de volgende bijlagen toegevoegd:
1. Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 1
2. Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 2

Bijlage 1: Casco badkamer en toiletruimte, kopers informatie 1

Uw appartement wordt gebouwd door Van Wijnen en u wenst de badkamer en/of toiletruimte door een andere partij te laten afbouwen. Van Wijnen levert die ruimten dan casco aan u op.

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

SWK en uw waarborgcertificaat
De aannemer is verplicht het appartement conform wetgeving en zonder gebreken aan u op te leveren. Het Bouwbesluit eist zo ook dat er in uw appartement een badkamer en toiletruimte aanwezig is. Als u besluit om deze ruimten casco te laten opleveren, voldoet het appartement strikt genomen niet aan het Bouwbesluit, en kan eigenlijk het appartement niet aan u opgeleverd worden.

Om dit toch mogelijk te maken in het geval van een oplevering met een casco ruimte, stellen wij SWK daarvan schriftelijk in kennis en krijgt u van SWK een gecorrigeerd Waarborgcertificaat verstrekt. Op het Waarborgcertificaat zal onder de kop “Bijzondere bepalingen” worden vermeld “Casco”.
Indien u de badkamer en/of toilet door ons casco laat opleveren en vervolgens door een derde partij (uw afbouwaannemer) laat afbouwen zijn de SWK-garanties gelimiteerd tot de bouwkundige zaken (zoals de wanden en plafonds) en leidingwerk zoals deze bij oplevering aanwezig zijn. Als uw afbouwaannemer deze onderdelen wijzigt, kan Van Wijnen u daar geen garantie meer op geven. Met andere woorden Van Wijnen geeft geen garanties op de werkzaamheden of materialen die door een derde worden geleverd of verricht.

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

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

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

Als er vragen zijn of als u uitleg wilt over dit document, bel gerust uw kopersbegeleider of stuur ons een bericht via het kopersportaal HoomCTRL.

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

Bijlage 2: Casco badkamer en toiletruimte, kopersinformatie 2

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

Aandachtspunten bouwkundige werkzaamheden:

- U dient sparingen en sleuven in wanden op te vullen met cementgebonden materialen om vochtvorming achter het tegelwerk te voorkomen.
- Aanpassingen aan of verplaatsingen van leidingkokers en schachten zijn niet toegestaan;
- Maak geen sparingen in de buitenmuur.

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

Aandachtspunten installatiewerkzaamheden:

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

Algemene tips:

- Maak vooraf en tijdens de verbouwing (gemaatvoerde) foto’s, zodat u later weet waar leidingen in wanden en vloeren verborgen liggen.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het inmeten en bestellen van uw materialen voor de afbouwaannemer. Inmeten kan uitsluitend op de door Van Wijnen georganiseerde inmeetmiddag in uw appartement. Uw afbouwaannemer is daarbij ook welkom mits deze voldoet aan de ARBO wetgeving betreffende persoonlijke beschermingsmiddelen.
- Houd er rekening mee dat de levering van materialen in uw appartement, en aanvang van de afbouwwerkzaamheden, pas na de oplevering kan plaatsvinden.
- Gebruik altijd goedgekeurde A-merk materialen.

- Het appartement is voorzien van een door de installateur ingeregeld ventilatiesysteem. Worden er wijzigingen aangebracht in de indeling van de ruimten en/of ventielen, dan dient de installatie door uw installateur opnieuw te worden ingeregeld voor een juiste werking.
- Maak afspraken met uw afbouwaannemer over het overnemen van de garanties en hoe om te gaan bij problemen/mankementen. Van Wijnen kan niet ingeschakeld worden voor eventuele schades en/of gebreken als gevolg door werkzaamheden door derden.
- Bescherm voor aanvang van uw werkzaamheden kozijnen, deuren, vensterbanken, eventueel reeds aanwezig tegelwerk, keukenmeubels en trappen om verbouwbeschadigingen te voorkomen.
- Overschrijd niet de standaard dikte van de afwerkvloer. Vraag dit na bij uw kopersbegeleider. Uit de transmissieberekening van de installateur is namelijk het rendement van de vloerverwarming en elektrische radiator bepaald bij toepassing van een standaard dikte van uw afwerkvloer.

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

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

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

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

Technische omschrijving



Aantal: **41 appartementen Kops Kwartier**
Bouwnummers A.01 t/m A.21 en B.01 t/m B.20
Kops Kwartier
Datum: **7 april 2023**

Omschrijving project
De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 41 appartementen in diverse varianten in het project Kops kwartier te Nijmegen. Het project bestaat uit totaal 41 appartementen en 27 woningen. De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties er worden toegepast.

Opdrachtgever
Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.

Realisatie
Van Wijnen Arnhem B.V.

Architect
MIX architectuur B.V.

VAN WIJNEN

Inhoudsopgave

1) Bouwbesluit bepalingen
2) Bouwkundig
2.1 Peil
2.2 Grondwerken
2.3 Bestrating en parkeren
2.4 Terrein, inventaris en beplanting
2.5 Buiten en binnen rioleringen
2.6 Funderingen en stallingsgarageconstructie
2.7 Vloeren
2.8 Metselwerk, gevels en wanden
2.9 Staalconstructies en metaalwerken
2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken
2.11 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren
2.12 Kozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen
Hoofd-entree, stallingsgarage en algemene ruimten
Binnendeurkozijnen in het appartement
Hang- en sluitwerk
2.13 Trappen en hekken
2.15 Vloerafwerkingen
2.16 Wandafwerking
2.17 Plafondafwerkingen
2.18 Tegelwerken en kunststeen
2.19 Glas- en schilderwerken
Beglazing
Schilderwerk
2.20 Buurtpaviljoen
3) Installaties en aansluitpunten
3.1 Waterinstallatie
3.2 Gasaansluiting
3.3 Verwarmingsinstallatie
3.4 Ventilatie (WTW)
3.5 Elektrische installatie
3.6 Rookmelders
3.7 Televisie & internet
3.8 PV-panelen
3.9 Keukeninrichting
3.10 Sanitair
3.11 Algemene ruimtes in de stallingsgarage

3.12 Liftinstallatie .....
3.13 installaties .....
3.14 Uitbreiding meterkast .....
4) Ruimte-afwerkstaat Appartement .....
5) Kleur- en materiaalstaat interieur appartement .....
6) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw .....
7) Kleur- en materiaalstaat Stallingsgarage .....
8) Kleur- en materiaalstaat Buurtpaviljoen .....
9) Overige bepalingen .....
9.1 Vervallen sanitair en tegelwerk .....
9.2 Bouwbesluit .....
9.3 BENG .....
9.4 Tot slot .....

1) Bouwbesluit bepalingen

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

Benaming volgens verkoopinformatie:	*Benaming volgens Bouwbesluit:*
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/ techniek	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Parkeergarage	Stallingsgarage

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van de appartementen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte (dek-)vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald.

2.2 Grondwerken

De bouw van de appartementen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de VvE te worden uitgevoerd. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen wordt in het werk bepaald, waardoor een talud aanleg op het perceel noodzakelijk kan zijn.

2.3 Bestrating en parkeren

Terreinverharding (paden/ opstelplaatsen auto's/ etc.) worden uitgevoerd conform de situatietekening.
De bestratings- en terreinwerkzaamheden van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze werkzaamheden zullen deels na de opleveringen van de appartementen worden uitgevoerd.

Het project voldoet aan de gestelde parkeernorm. Parkeren voor de woning- en appartementseigenaren is mogelijk in de stallingsgarage onder het appartementengebouw of langs het karrenpad. De parkeerplekken in de afgesloten stallingsgarage worden voorzien van witte kaderranden en zijn genummerd. Elk appartement en elke woning heeft een vaste parkeerplaats in de parkeergarage. Alle parkeerplaatsen in de stallingsgarage zijn standaard voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto. De stallingsgarage wordt uitgevoerd met sprinklerinstallatie. In de stallingsgarage of langs het karrenpad komen vaste parkeerplaatsen voor de deelauto's.
In de parkeergarage komt een tussenvloer voor een gemeenschappelijke fietsenberging. Deze is bereikbaar middels een trap en een plateaulift.

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een gevlinderde onafgewerkte betonvloer. De opstelpaden bij de algemene ruimtes in de stallingsgarage worden voorzien van witte betonverf.

2.4 Terrein, inventaris en beplanting

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

Het terrein behorende bij het appartementengebouw, zoals weergegeven op de situatietekening en splitsingstekening, worden voorzien van bestrating ten behoeve van de ontsluiting van de stallingsgarage met gemeenschappelijke fietsenstallingen en entree van het gebouw. Dit terrein wordt gezamenlijk eigendom van de Vereniging Van Eigenaren (VvE) volgens de splitsingsakte.

Ten tijde van het opstellen van de contractstukken is de inrichting van het openbaar gebied nog niet definitief bekend. Zodra dit bekend is wordt dit middels een addendum/erratum kenbaar gemaakt. Ten behoeve van restafval wordt er in het openbaar gebied één ondergrondse container geplaatst. Indicatie van de positie van deze afvalcontainer staat op de situatietekening aangegeven. In de stallingsgarage komt een ruimte voor papier, plastic en GFT.

Vereniging van Eigenaren
Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke terrein behouden blijft, zullen de eigenaren van de appartementen en woningen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. Voor het gemeenschappelijk beheer van het terrein bestaat de Vereniging van Eigenaren. Het recht tot de Vereniging kan niet worden gescheiden van het eigendom van de woning.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met de Vereniging worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De Vereniging wordt gevormd door alle 41 eigenaren van het appartementengebouw en de eigenaren van de 27 woningen. Binnen de Vereniging, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur kan worden aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijke terrein geregeld. Als voornaamste taak dient de Vereniging casu quo haar bestuur erop toe te zien dat het gemeenschappelijke terrein op een goede manier wordt onderhouden en er geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd.

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

De VvE krijgt de mogelijkheid om het openbaar terrein gezamenlijk te onderhouden. De gemeente stelt het onderhoudsbudget ter beschikking. Op deze wijze kan er een hoger niveau worden nagestreefd.

Buurtpaviljoen
Het dak van het buurtpaviljoen wordt uitgevoerd als een kruidendak. Het buurtpaviljoen wordt een multifunctionele centrale plek voorzien van een keuken en sanitaire voorzieningen.

Ook het buurtpaviljoen wordt voorzien van 2 geïntegreerde plantenbakken t.b.v. klimplanten die via de op het metselwerk gemonteerde RVS spandraden omhoog kunnen groeien.

2.5 Buiten en binnen rioleringen

De buitenriolering wordt als een milieuvriendelijk gescheiden systeem aangeboden. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften.

De hemelwaterafvoer van het dak gaat middels inpandige afvoerleidingen. De hemelwaterafvoeren van de balkons en de terrassen van de begane grond worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van het dak. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel, douche en vaatwasser) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoer van het dak van het buurtpaviljoen gaat middels inpandige afvoerleidingen.

2.6 Funderingen en stallingsgarageconstructie

Het gebouw wordt gefundeerd op staal bestaande uit betonpoeren en keldervloer. De stallingsgarageconstructie bestaat uit betonwanden, betonkolommen met verzwaarde balken. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapenings-hoeveelheden.

2.7 Vloeren

De begane grondvloer en de overige verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd met een breedplaatvloer. Bij dit vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren van de appartementen die grenzen aan de stallingsgarage worden aan onderzijde geïsoleerd.

2.8 Metselwerk, gevels en wanden

De gevels bestaan uit metselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar evenals incidenteel uitbloei van het metselwerk. Conform de geveltekeningen worden verdiepte gevelvlakken uitgevoerd in tegelverband.

Naast het metselwerk wordt de gevel conform de verkooptekening voorzien van houten gevelbekleding, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Daarnaast wordt er een gevelplint gerealiseerd met gereconstrueerde natuursteen conform de geveltekeningen.

De buitengevel van het gebouw heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm, welke is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

In de gevels van het appartementengebouwen worden op verschillende plekken nestkasten en insectenstenen geplaatst, dit in het kader van natuurinclusiviteit. Het aantal en de posities worden nader bepaald in overleg met een ecoloog.

De appartement scheidende wanden, de binnenspouwbladen in de voor-, achter- en zijgevels, de wanden van de stallingsgarage, trappenhuis en de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton, volgens opgave van de constructeur. De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in gasbeton verdiepingshoge elementen of kalkzandsteen wanden. Dikte overeenkomstig de verkooptekening 100/150 mm. De binnenwanden in de appartementen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht, worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast en technische ruimte. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

2.9 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers in het gebouw en ter plaatse van de balkons zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen zijn in kleur afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Waar nodig vanuit Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

De balkonhekken van de appartementen bestaan uit een aluminium paneelhekwerk, bestaande uit balusters, onder- en bovenregel voorzien van een glasvulling, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De erfafscheiding tussen de terrassen op de vierde verdieping bestaat uit een houten plantenbak voorzien van een dicht scherm met een afgeschuinde kant.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad worden waar nodig, in kleur gepoedercoate stalen lateien en geveldragers toegepast. De luifel van de derde verdieping wordt aan de onderzijde voorzien van een in kleur gepoedercoate staalplaat.

2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken

De balkons worden o.a. uitgevoerd in hout, e.e.a. door constructeur en leverancier berekend. De balkons zijn voorzien van houten vlonderdelen op een houten balklaag aan de onderzijde voorzien van een houten plafond. De balkons op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden gescheiden door middel van een houten channelsiding.

Conform de geveltekening worden er houten lamellen op en/of nabij het balkon aangebracht, deze lamellen worden ook toegepast op de achtergevel. Daarnaast worden diverse kozijnen voorzien van houten kaders. E.e.a. volgens de kleur- en materiaalstaat en de verkooptekeningen.

De houten gevelbekleding, kozijnen en lamellen hebben onderhoud benodigd eens in de ca. 5 jaar conform het onderhoudsplan.

In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Het buurtpaviljoen wordt aan de terraszijde voorzien van een houten luifel en houten lamellen, kleur conform kleur en materiaalstaat. De trap en helling van het terras van het buurtpaviljoen naar het openbaar terrein wordt uitgevoerd in hardhouten vlonderdelen.

2.11 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De platte daken van het gebouw worden voorzien van dakbedekking met een afschotisolatielaag. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur conform kleur en materiaalstaat. Er zullen volgens de richtlijnen borgingspunten op het dak aangebracht worden voor aanlijnbeveiliging.

De dakbedekking wordt deels voorzien van een ballast laag (schelpen) inclusief het toepassen van aluminium nood overstorten. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak. In de algemene ruimte (trappenhuis) zullen op dakniveau toegangsluiken naar het dak worden aangebracht. Exacte positie is afhankelijk van leveranciers specificatie. Het dakluik zal inbraakwerend zijn en voorzien van schaartrap.

2.12 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen
De gevelkozijnen en –ramen van de appartementen worden uitgevoerd in houten kozijnen transparant geschilderd en voorzien van HR ++ beglazing. De draaiende delen in de kozijnen worden uitgevoerd als val-raam. De buitenkozijnen, -schuifdeuren, -ramen en -deuren worden voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (klasse 2). Onder de kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden kunststeen dorpels toegepast.

De draai- en schuifrichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai- /valrichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen. De stelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een dagkant-aftimmering.

Hoofd-entree, stallingsgarage en algemene ruimten
De hoofd-entreepuien van het gebouw worden uitgevoerd in een aluminium vliesgevel voorzien van een schuifdeur. Het splitlevel gevelkozijn in de achtergevel en de kozijnen ter plaatse van het buurtpaviljoen worden uitgevoerd in houten kozijnen transparant geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het kozijn van het buurtpaviljoen wordt voorzien van triple glas.

De toegang naar de stallingsgarage wordt afgesloten met een speedgate met loopdeur. De speedgate wordt voorzien van “open” vulling (ten behoeve van ventilatie), verzinkt en in kleur gecoat.

De kozijnen en deuren in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en voorzien van glas. De kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.

Binnendeurkozijnen in het appartement.
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdeksponning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van blank glas, met uitzondering van het bovenlicht van de meterkastdeuren, welke voorzien wordt van een paneel welke eenzijdig wit wordt afgelakt. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling.

De voordeur tot het appartement en de deuren tot het kantoor van het appartement type Quercus J & K wordt uitgevoerd als een dichte houtlook (HPL) deur, gemonteerd in een houten kozijn en voorzien van een spion. Op de voordeur en de deur tot het kantoor aan huis komt een vrijloopdeurdranger.

Hang- en sluitwerk
De voordeur van het appartement en eventueel bijbehorend kantoor wordt voorzien van garnituur met een cilinderslot. Daarnaast wordt er een druppelsysteem gehanteerd voor de toegang van de hoofdentree, loopdeur speedgate, fietsenberging, toegang vanuit stallingsgarage naar trappenhuis en het buurtpaviljoen.

Elk appartement ontvangt één handzender voor de op afstand bedienbare speedgatedeur, vier druppels en drie voordeursleutels.

Volgens voorschriften:
Er wordt op de buitengevel nabij de hoofdentree-deur een sleutelkluis voor de technische ruimte/CVZ kast geplaatst voor NUTS bedrijven. Positie moet nog definitief bepaald worden.

De toiletdeur en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur in het appartement worden voorzien van een kastslot en ventilatie rooster aan onder- en bovenzijde van de deur. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loop deur.

Nabij de hoofdentree worden postkasten opgenomen. Bij deze postkasten wordt het bellentableau en de videofooninstallatie geplaatst. Het appartementengebouw wordt voorzien van verwijsborden en huisnummerplaten.

2.13 Trappen en hekken
De trap in de hoofentree wordt uitgevoerd als een betonnen trap voorzien van een keramische tegel met plint, kleur conform kleur- en materiaalstaat. In de hoofdentree wordt ter plaatse van de postkasten een zitelement van hout gerealiseerd.

De trappen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in prefab betonelementen, voorzien van een antislip structuur in de treden. De trap wordt voorzien van een leuning en de trap naast het buurtpaviljoen wordt voorzien van spijlenhekwerken. De vluchttrappenhuizen worden uitgevoerd met een stalen trap met een leuning en spijlenhekwerken.

2.15 Vloerafwerkingen
De vloer in de centrale entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat nabij de hoofdentree. De hellingbaan, hal en de voorruimte bij de trappen op de begane grond worden afgewerkt met keramische tegels. De vloeren van algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van een stoffen vloerafwerking.

Er wordt in de appartementen gewerkt met een zogenaamde ‘’zwevende’’ dekvloer. Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm dikte 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 de entree in. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag maximaal 0,1 m2K/W zijn.

2.16 Wandafwerking

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

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

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

De wanden van de entreehal, het trappenhuis en de hal op alle verdiepingen worden voorzien van wit spuitwerk. De kalkzandsteen- en betonwanden van de stallingsgarage, bergingen en algemene fietsenberging worden niet afgewerkt. Zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat.

2.17 Plafondafwerkingen

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

De plafonds in de entreehal, het trappenhuis en algemene gangen op de verdiepingen worden voorzien van wit structuurspuitwerk in combinatie met akoestisch spuitwerk/beplating. Het plafond van de stallingsgarage wordt afgewerkt met een isolerende houtwolcementplaat.

2.18 Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 200x400mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt doorgezet met vloertegels 150x150mm, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft keuzepakket 1.

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

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot circa 1200mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere hardstenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden, indien van toepassing, de dagkanten en vensterbank deels betegeld met wandtegels.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

2.19 Glas- en schilderwerken

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen inclusief de bewegende delen worden voorzien van isolerend dubbel glas met een isolatiewaarde type HR++. De beglazing van de binnenkozijnen en de deuren van de

algemene ruimten worden voorzien van enkele beglazing. Waar nodig wordt glas brandvertragend en/of doorvalveilig uitgevoerd.

Schilderwerk
De diverse houten kozijnen worden volledig gegrond en dekkend afgewerkt of volledig afgelakt. E.e.a. volgens kleur- en materiaalstaat. De stelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een dagkant-aftimmering welke gegrond worden opgeleverd.

2.20 Buurtpaviljoen
Het buurtpaviljoen wordt voorzien van een wand- vloer- en plafondafwerking conform de kleur- en materiaalstaat. Verder wordt er in het buurtpaviljoen een keuken geplaatst. Deze zal nader uitgewerkt worden door de architect.

3) Installaties en aansluitpunten

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

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

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

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

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de 0-tekening van de keuken. De waterdruk in het appartementengebouw wordt gewaarborgd middels een hydrofoorinstallatie.

3.2 Gasaansluiting
De woningen worden niet aangesloten op een gasdistributienet, er wordt uitsluitend elektrisch gekookt.

3.3 Verwarmingsinstallatie
Alle woningen krijgen vanuit het collectieve systeem laag temperatuur verwarming en koeling in de zomer. Het warme douchewater (hoog temperatuur) wordt in de appartementen vanuit de centrale techniek geleverd en in de woningen opgewekt met een eigen boosterwarmtepomp.

Werking van het systeem
Het energiesysteem dat de woningen en appartementen verwarmt, bestaat uit collectieve en individuele onderdelen. De lokale warmte-en koude opslag (WKO) vormt de basis van het energieconcept. Vanuit een netwerk van gesloten verticale bodemwarmte-warmtewisselaars wordt warmte en koude onttrokken uit de bodem. Deze zullen onder de parkeergarage en de woningen en mogelijk in het openbaar gebied worden geïnstalleerd.

Via de technische ruimte in de parkeergarage wordt de warmte voor ruimteverwarming of de koude voor koeling uit de bodem overgedragen aan het distributienet. De temperatuur van de warmte wordt in de technische ruimte verhoogd met collectieve warmtepompen. Deze warmtepompen hebben een minimaal energieverbruik omdat deze worden gevoed met een heel dak vol zonnepanelen op de appartementengebouwen.

Boosterwarmtepomp in de woning
Alle grondgebonden woningen worden daarnaast voorzien van een individuele boosterwarmtepomp. Deze warmtepomp gebruikt de warmte uit het warmtenet, verwarmt het water verder tot warm tapwater en slaat het warme water (in een 260 liter buffervat) op. De boosterwarmtepomp komt in de technische ruimte op de tweede verdieping.

Afleverset in de appartementen
De appartementen krijgen een aansluiting op een collectieve tapwater-voorziening. Daardoor hebben deze continue beschikbaar warm tapwater. De appartementen worden ieder uitgerust met een afleverset.

Vloerverwarming
Het appartement wordt, met uitzondering van de douchehoek in de badkamer en de keukenopstelplaats, verwarmd door middel van vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische designradiator (geschikt voor het drogen van handdoeken) geplaatst. De plaats en afmeting van de elektrische designradiator op tekening is indicatief.

De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. De verdeler voor de vloerverwarming wordt in de technische ruimte van het appartement geplaatst. De indeling van de technische ruimte in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekening indicatief weergeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken.

In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking.

Temperatuurregeling
De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer en slaapkamers geplaatste ruimtethermostaat. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden (’s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is). De slaapkamers worden voorzien van een eigen ruimte thermostaat waarmee de temperatuur nageregeld kan worden, regeling op basis van een ‘master-slave regeling’.

Uitleg ‘master slave regeling’:
Hierbij wordt er een hoofdbediening in woonkamer/keuken geplaatst. Deze thermostaat stuurt de warmtebron aan. In de overige slaapkamers wordt een ruimtethermostaat geplaatst die de vloerverdeler aanstuurt. Ook wel na-regeling genoemd, dit betekent dat er alleen warmte naar de betreffende verblijfsruimte kan gaan als naast de ruimtethermostaat ook de hoofdthermostaat warmte vraagt (er is enkel warmte op de vloerverdeler beschikbaar als de hoofdthermostaat warmte vraagt). De warmtevraag naar de overige verblijfsruimten kan wel geheel worden uitgezet door middel van de ruimte thermostaat.

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

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- entreehal : 18°C
- woonkamer/keuken : 22°C
- toilet : 18°C
- slaapkamers : 22°C
- badkamer : 22°C
- berging/ techniek : onverwarmd
- stallingsgarage : onverwarmd

3.4 Ventilatie (WTW)

In het appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning geplaatst. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. De toevoer zal ook mechanisch zijn middels een kanaal vanuit het dak. In de woonkamer wordt het bedieningspaneel van het ventilatiesysteem geplaatst. Middels het bedieningspaneel in de woonkamer kan het ventilatiesysteem ook handmatig in een hogere stand gezet worden. Dit kan ook middels een handzender in de badkamer. De plaatsing van de mechanische ventilatie unit zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de tekening indicatief weergegeven.
Voor de types E en H is dat inclusief een CO_2 sensor in de woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer. Bij een te hoog CO_2 gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de aan- en afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de aan- en afzuigpunten op het plafond geplaatst worden. De aan- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd.

De liftschacht wordt natuurlijk geventileerd volgens de geldende voorschriften. De algemene ruimtes worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Standaard aansluiting vanuit de NUTS is 3x25Amp. Er wordt een groepenkast met 8 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van 3 aardlekschakelaars.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmateriaal van het merk NIKO, kleur wit RAL9010 met uitzondering van de meterkast en stallingsgarage, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf het moment van oplevering van het appartement dient koper zorg te dragen voor een eigen energiecontract.

Belinstallatie
De belinstallatie bestaat uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben de appartementen een deurbel bij de voordeur.

Keukeninstallatie
De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de keuken staan vermeld op de nultekening afkomstig van Total Home Concept.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de badkamer en de opstelplaats van het keukenblok;

- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie.
- Ter plaatse van de badkamer de opstelplaats van het keukenblok kunnen de wandcontactdozen afwijken. Zie hiervoor de nultekeningen van de keuken en badkamer.
- Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie worden uitgevoerd conform de nultekening van de keuken.
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op circa 165 cm boven de afgewerkte vloer (achter de spiegel).

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

De aansluitpunten voor de verlichting worden bij de voordeur en het terras voorzien van een armatuur met LED verlichting.

Algemene ruimten
In de algemene ruimten worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de buiten toegangsdeur naar de entreehal begane grond, bergingsgangen, de techniekruimte en de entree van de stallingsgarage worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast. In de luifel van het buurtpaviljoen worden inbouwspots aangebracht.

De lift en wandcontactdozen in algemene ruimten, buitenverlichting aan het gebouw en hydrofoor worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter van de VvE van het appartementengebouw.

De elektrisch installatie van de stallingsgarage en het buurtpaviljoen worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter van de gecombineerde VvE van het appartementengebouw en de woningen.

Laadpalen
De laadpalen in de stallingsgarage worden gevoed vanuit de trafo., De trafo (welke wordt geleased door de VvE) is aangesloten via een grootverbruik aansluiting op het openbare elektriciteitsnet. Hoe meer laadpalen er in bedrijf zijn, des te meer stroom er wordt gevraagd. Het systeem van de laadpalen is zodanig ontworpen dat er zo efficiënt mogelijk met de verdeling van de stroom wordt omgegaan. Naast de laadpalen is het namelijk van belang dat alle overige voorzieningen in de algemene ruimtes van voldoende stroom worden voorzien. Het systeem dat toegepast wordt zorgt voor een balans in het stroomverbruik. Dit houdt vervolgens in dat de laadsnelheid hierdoor kan worden beïnvloed. Kort samengevat: hoe meer auto’s aan de laadpaal staan, des te langer het opladen duurt. Een en ander is dus afhankelijk van het moment van opladen. Op rustige momenten, als er weinig stroom wordt gevraagd, zal het systeem ervoor zorgen dat er meer stroom naar de laadpalen gaat.

3.6 Rookmelders
In verband met de brandveiligheid worden er conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.
De woningtoegangsdeuren van de appartementen die uitkomen op een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte worden voorzien van een automatische vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger wordt aangestuurd door de rookmelder wanneer deze rook detecteert in het appartement.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. In de woonkamer wordt één leiding met een UTP-kabel opgeleverd. Bij oplevering zal er een data kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd. De leverancier voert alleen in, u sluit zelf een abonnement af bij een aanbieder voor televisie en internet. Het aansluiten van de punten in de woning vraagt u zelf aan bij de door u gekozen partij. Aansluitkosten voor telefoon en internet zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

3.8 PV-panelen

De appartementengebouwen worden (voor de woningen, appartementen en het buurtpaviljoen) uitgevoerd met PV- panelen (zonnepanelen). De opgewekte energie wordt o.a. gebruikt voor het gemeenschappelijke verwarmingssysteem. Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De PV-panelen maken gelijkstroom en die gelijkstroom wordt door een omvormer omgezet in wisselstroom. Met de opgewekte stroom wordt een deel van het elektraverbruik afgedekt. De PV-panelen worden op het dak geplaatst. De PV-panelen zijn aangesloten op de gemeenschappelijke meter van de VvE. Op momenten dat meer stroom geproduceerd wordt dan er gebruikt wordt, wordt de stroom via de meter teruggeleverd aan het elektriciteitsnet conform de voorwaarden van de netbeheerder. De energieleverancier zal dit volgens zijn voorwaarden verrekenen met uw energierekening. De plaatsing van de omvormer en de PV-panelen worden op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven.

3.9 Keukeninrichting

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

In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De keuken wordt uitgevoerd met twee afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap (recirculatiekap toepassen). De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten worden kosten in rekening gebracht.

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

3.10 Sanitair

Het sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe. De specificatie van het sanitair is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft sanitair pakket 3.

De installatiehoogten van het sanitair zijn:

- Wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
- Toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
- Douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
- Wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

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

3.11 Algemene ruimtes in de stallingsgarage

Er zijn diverse algemene ruimtes in de stallingsgarage die afsluitbaar zijn. De VvE berging wordt voorzien van een uitstortgootsteen met warm- en koud water ten behoeve van algemeen gebruik. Warm water wordt geleverd via een close-in boiler.

3.12 Liftinstallatie

In zowel Gebouw A als Gebouw B komt één lift. De lift is geschikt voor 13 personen (ca. 1.000 kg).

3.13 installaties

De installaties en afvoeren van de appartementen en de algemene voorzieningen komen via diverse schachten uit in de stallingsgarage. Vanuit hier worden deze voorzieningen via het plafond of wand naar de technische ruimte gebracht.

3.14 Uitbreiding meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw woning verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw woning niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden.

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

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

4) Ruimte-afwerkstaat Appartement

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 120 cm Spuitwerk vanaf ca. 120 cm	Spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk plafond hoog	Spuitwerk
Onbenoemde ruimte	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk

5) Kleur- en materiaalstaat interieur appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunst- /hardsteen	Antraciet
Buitenkozijnen	Hout	Savanna (bruin)
Draaiende delen	Hout	Savanna (bruin)
Voordeuren (uitkomend op galerij)	HPL Houtlook	Licht bruin
Kozijn voordeur	Hout	Kwartsgrijs
Tegelwerk wanden	Keramisch	Wit
Tegelwerk vloeren	Keramisch	Antraciet
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Sanitair	Keramisch	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

6) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk (wildverband) Blok A	Baksteen – (Eldorado)	Bruin genuanceerd
Metselwerk (wildverband) Blok B	Baksteen – (Etosha)	Bruin genuanceerd
Terugliggend metselwerk (tegelverband) Blok A	Baksteen – (Eldorado)	Bruin genuanceerd
Terugliggend metselwerk (tegelverband) Blok B	Baksteen – (Etosha)	Bruin genuanceerd
Voegwerk (verdiept) Blok A	Doorstrijkmortel	Grijs
Voegwerk (verdiept) Blok B	Doorstrijkmortel	Licht grijs
Gevelmetselwerkplint	Gereconstrueerd natuursteen	Antraciet

Glashekwerk	Aluminium balusters en regels	Kwartsgrijs
Kozijnen	Hout	Savanna (bruin)
Draaiende/ schuivende delen	Hout	Savanna (bruin)
Splitlevel kozijn achtergevel	Aluminium	Kwartsgrijs
Hoofdentreepuien (Vliesgevel)	Aluminium	Kwartsgrijs
Kolommen en liggers	Staal	Kwartsgrijs
Ventilatieroosters	Aluminium	In lijn kleur kozijn
Waterslagen	Aluminium	In lijn kleur kozijn
Waterslag achtergevel t.p.v. terugliggend en tegelverband metselwerk	Hardsteen	Antraciet
Onderdorpel t.p.v. kozijn terrassen	Kunststof	Grijs
Lateien t.p.v. houten kozijnen in het metselwerk	Staal	In lijn kleur kozijn
Stalen kolommen en liggers t.p.v balkons	Staal	Gemoffeld kwartsgrijs
Vlonders	Hout	Naturel
Plafond balkons	Hout	Licht bruin
Channelsiding	Hout	Licht bruin
Lamellen	Hout	Licht bruin
Kaders	Hout	Licht bruin
Plantenbak erfafscheiding 4e verdieping en buurtpaviljoen	Aluminium	Kwartsgrijs
Gevelbanden t.p.v. bovenliggende verdieping entree kozijn	Aluminium	Kwartsgrijs
Dakbedekking	EPDM voorzien van ballast	Grijs
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs
Beplanting	Divers groen	

7) Kleur- en materiaalstaat Stallingsgarage

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Vloer	Beton	Grijs

Wanden	Beton / kalkzandsteen (onafgewerkt)	naturel
Plafond	houtwolcementplaat.	Wit
Kozijn (algemeen)	Hout	Wit en kwartsgrijs
Deuren (algemeen)	Hout	Wit en kwartsgrijs
Speedgatedeur	Staal	Kwartsgrijs
Bestrating entree	BetonKlinkers	Grijs

8) Kleur- en materiaalstaat Buurtpaviljoen

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Kozijnen	Hout	Kwartsgrijs
Lamellen	Hout	Naturel
Luifel buurtpaviljoen	Hout	Kwartsgrijs
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs
Dakbedekking buurtpaviljoen	EPDM voorzien kruidendak	Groen
Vloer	Keramische tegels	Grijs
Wanden	Pleisterwerk	Wit
Plafond	Akoestisch spuitpleisterwerk	Wit
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit

9) Overige bepalingen

9.1 Vervallen sanitair en tegelwerk

Als u geen standaard sanitair en tegelwerk wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt Van Wijnen de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk te laten vervallen. U kiest dan voor de optie “casco badkamer” en/of “casco toilet”. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair en tegelwerk. Deze minderprijs wordt in de opdrachtbevestiging verrekend.

Wanneer u kiest voor een casco badkamer en/of toiletruimte, dan verwijzen wij u graag naar de bij de Wegwijzer bij aankoop gevoegde documenten “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 1” en “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 2

9.2 Bouwbesluit

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

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- bepaling van bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen conform aan de aannemingsovereenkomst.

9.3 BENG

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

9.4 Tot slot

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

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

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

GARANTIETERMIJNEN EN GARANTIE-UITSLUITINGEN

Deze module maakt deel uit van het in de toepasselijke SWK regeling bedoelde Garantiesupplement.

Voor de definitie van 'huis', 'gebouw', 'gemeenschappelijke gedeelten' en 'privégedeelten' wordt verwezen naar de officiële tekst van de toepasselijke SWK regeling. Waar in deze Module geen beperkingen zijn opgenomen, geldt de inhoud van de bepalingen voor zowel huizen als voor privé-gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van gebouwen.
Voor de definitie van 'Bouwbesluit' wordt verwezen naar de officiële tekst van de toepasselijke SWK regeling. Waar in deze Module geen beperkingen zijn opgenomen, geldt de inhoud van het Bouwbesluit [1].

Artikel 1 SWK Garantietermijnen

1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde kortere termijnen, bedraagt de garantietermijn 6 jaar, ingaande 3 maanden na oplevering.

1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. Een gebrek is slechts als ernstig aan te merken indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het huis, het privégedeelte en/of het gebouw ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

1.3 De duur van de garantie is voor de volgende punten beperkt tot de erbij genoemde termijn:

1. voor rieten dakbedekkingen tot 2 jaar;
2. voor de opbouw van groene daken tot 2 jaar;
3. tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is tot 1 jaar welke termijn ingaat 1 jaar na ingang van de garantietermijn;
4. voor het schilderwerk (inclusief keimwerk) tot 1 jaar na ingang van de garantie-termijn c.q. 1 jaar na voltooiing van het schilderwerk;
5. voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen in het huis/het privégedeelte tot 1 jaar;
6. voor de buitenriolering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
7. voor liftinstallaties en gevelonderhoudinstallaties tot 2 jaar;
8. voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;
9. voor hydrofoor-, gas-, water- (inclusief kranen), elektra- en rookmeldinstallaties inclusief leidingwerk en tappunten tot 2 jaar;
10. voor aanrechtbladen in het huis/het privégedeelte tot 1 jaar;
11. voor de verwarmingsinstallatie (zie artikel 1.1 van Module II) en tapwaterinstallaties (zie artikel 1.2 van Module II) inclusief leidingwerk en tappunten tot 2 jaar;
12. voor douche-warmte-terug-win-installaties tot 2 jaar;
13. voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing tot 2 jaar;
14. met betrekking tot het in het huis/het privégedeelte maximaal toelaatbare geluid-niveau van installaties tot 2 jaar;
15. voor overmatige opwarming [2] in de zomer van het verblijfsgebied/de verblijfs-ruimte in het huis/het privégedeelte tot 2 jaar;

16. voor zonwering [3] tot 2 jaar;
17. voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maanden;
18. voor sanitair tot 1 jaar;
19. voor de hechting van behang in het huis/het privégedeelte tot 1 jaar;
20. voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben en behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten c.q. zaken tot 2 jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in artikel 2 dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3.3 en 1.3.17;
21. voor garagedeuren, -afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkon- en galerij-hekken en soortgelijke materialen behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar;
22. voor gepoedercoate afwerklagen op garagedeuren, -afsluitbomen, -toegangshekken, trap-, balkon- en galerijhekken, behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar;
23. voor zonnecollectoren, PV panelen en omvormers tot 2 jaar;
24. voor droge blusleidingen tot 2 jaar;
25. voor warmtepompen inclusief individueel bronsysteem voor één huis c.q. één gebouw met bodemwisselaar(s) c.q. open bron tot 2 jaar.

Artikel 2 Uitsluitingen van SWK garantie

2.1 Door de gemeente en/of overige overheden verleende vrijstellingen van en ontheffingen op enig voorschrift van het Bouwbesluit [1] dan wel enig ander voorschrift zijn eveneens van toepassing op de SWK garantie.

Voorts vallen buiten de SWK garantie:

2.2. Afdeling 3.9 (Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling) behoudens schadelijke stoffen afkomstig uit toegepaste bouwmaterialen, Afdeling 6.9 (Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw), Hoofdstuk 7 (Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen) en Hoofdstuk 8 (Bouw- en sloopwerkzaamheden) van het Bouwbesluit 2012;

2.3 gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;

2.4.1 dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen bij een huis, welke bijgebouwen niet op het erf van het huis zijn gesitueerd;

2.4.2 dakbedekking van alle opstallen bij een gebouw die niet zelf één geheel vormen met de opstal(len) waarin (het) tot bewoning bestemde privégedeelte(n) is (zijn) opgenomen.

2.5 krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen;

2.6 scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie;

2.7 alle voorzieningen die niet constructief zijn verbonden met het huis, het gebouw, de berging(en), de garage(s) en/of de carport(s) [4], met uitzondering van individuele bronsystemen;

2.8 inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist;

2.9 scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden;

2.10 behangwerk, voor zover niet anders bepaald;

2.11 normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen;

2.12 tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;

2.13 condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;

2.14 kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van

10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken;

2.15 gebreken aan enkel- en isolatieglas inclusief de isolerende werking met uitzondering van gebreken veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;

2.16 aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen anders dan in het huis c.q. het privégedeelte;

2.17 schaden die het gevolg zijn van:

a. brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld bliksem-inslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
b. atoomkernreacties;
c. overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
d. molest [5];
e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
f. stuifsneeuw;
g. storm [6];
h. reeds in het oorspronkelijk te transformeren c.q. te renoveren object aanwezige asbest [7];

2.18 gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten;

2.19 gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt;

2.20 gebreken aan materialen, constructies en indeling van het huis/het privégedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast en/of gerealiseerd, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van de werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn;

2.21 esthetische kwesties;

2.22 geschillen op grond van de overeenkomst (hieronder worden bijvoorbeeld verstaan geschillen met betrekking tot de termijnregeling, bouwtijd, 5% regeling, perceelgrootte, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging en leveringsgeschillen);

2.23 (mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn genoteerd;

2.24 immateriële schade;

2.25 collectieve bronsystemen voor meerdere huizen c.q. meerdere gebouwen alsmede bronsystemen in eigendom van een energieleverancier;

2.26 begroeiing op of aan het huis/het privégedeelte en de gemeenschappelijke gedeelten.

Noten

1) *Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).*
2) *Indien aanvullende garantievoorwaarden inzake temperatuuroverschrijding van toepassing zijn.*
3) *Tot aan een maximale windsnelheid van 8 m/s.*
4) *Onder carport wordt verstaan een op zichzelf staande overdekte vorstvrij gefundeerde bouwkundige constructie zonder wanden dan wel een constructief aan een huis en/of garage verbonden afdak, beide met zodanige afmetingen en situering dat deze geschikt is om daaronder een personenauto te stallen.*
5) *Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage is gedeponeerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor het waarborgcertificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.*
6) *Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid (uurgemiddelde) van meer dan 17 m/s.*
7) *Niet van toepassing bij nieuwbouw.*

AANVULLENDE GARANTIE-VOORWAARDEN[1)]

Deze module maakt deel uit van het in de toepasselijke SWK regeling bedoelde Garantiesupplement.

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

1.1 De verwarmingsinstallatie [2)], al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters -met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht [3)], dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	22°C
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	22°C
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop:	18°C
zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop:	18°C
toiletruimte:	18°C
douche- en/of badruimte:	22°C
inpandige bergruimte:	15°C

b. Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, verwarmingsinstallaties en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5 °C) te zijn.
Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een z.g. thermolint).

c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 [4)] -"Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen"- . Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur [5)].

d. Bij het toepassen van een warmtepomp met een individueel bronsysteem voor één huis c.q. één gebouw dient deze te voldoen aan de wettelijke ondergrens (Algemene Maatregel van Bestuur Bodemenergie) van -3 °C (dit is de minimale uitgaande mediumtemperatuur uit de warmtepomp).

Het bronontwerp dient berekend te worden volgens een EED berekening (Earth Energy Designer). De verwarmingsenergie voor individuele woninginstallaties wordt berekend met het verwarmingsvermogen, bepaald volgens ISSO 72, vermenigvuldigd met 1.250 vollasturen. De warmte voor tapwaterverwarming is ten minste 1,7 MWh. Bij toepassing van koeling mag een vermogen van 15 W/m² gedurende 750 uur worden gehanteerd. Het uitgangspunt voor de berekening is dat de broninstallatie deze temperatuur na 25 jaar bereikt, bij piekvraag van ten minste 24 uur gebaseerd op het condensorvermogen.

1.2 **Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte:**

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen) [6] dient per afzonderlijk tappunt voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C) [7], te bereiken binnen 120 seconden.

b. Wachttijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.

c. De absolute minimumwaarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut en de minimumwaarde bij de vereiste 55°C, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik [8] van de tappunten ten minste zijn:

Tappunt	Ltr/min (minimaal)	Ltr/min (55°C)	Product
bad	5	6,4	350
douche	2,5	3,2	175
wastafel	2,5	3,2	175
aanrecht	2,5	3,2	175

Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuur-stijging met een minimum van 45°C. Voor warmwateraansluitingen voor (vaat)wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kPa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt ten minste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006 [7] gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een, op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

d. Bij het toepassen van een warmwatervoorraadboiler dient de inhoud te voldoen aan de in de onderstaande tabel vermelde hoeveelheid bij een warmwatertemperatuur van 55 °C.

	Bruto inhoud boiler (in liters)					
Aantal personen	Geen douche wtw		Met douche-goot wtw		Met douche-pijp wtw	
	douche	bad	douche	bad	douche	bad
1 en 2	107	162	82	150	66	142
3	148	203	111	179	87	162
4	171	226	128	193	99	175
5	198	254	149	214	116	192
6	226	281	170	235	134	209
extra per persoon meer	27	27	21	21	17	17

De inhouden zijn gebaseerd op:

- Dagelijks te behalen temperatuur van 55°C.
- Wanneer een voorraadvat wordt ingesteld op een andere temperatuur moeten bovenstaande waarden worden gecorrigeerd, rekening houdend met 10 graden koudwateraanvoer.
  Bij een instelling van bijv. 60 graden geldt dan een correctiefactor van (55-10)/(60-10)=0,9
- Een nuttige inhoud van de boiler van 80%.
  In het geval er door de leverancier een hogere nuttige inhoud dan 80% wordt geclaimd, dient deze door een genormeerde bepaling te worden aangetoond.
  De nuttige inhoud wordt in dit geval bepaald door een aaneensluitende tapping uit te voeren met een mengtemperatuur van 40°C, bij een koud watertemperatuur van 10°C en een minimale taphoeveelheid van 5 ltr/min. Door de getapte hoeveelheid boven de 40°C te vermenigvuldigen met 30/45 (omrekening naar 55°C) en vervolgens te vermenigvuldigen met 100/80 (omrekening nuttige inhoud) kan de uitkomst worden getoetst aan de bruto inhoud in de tabel.
- Het aantal personen gelijkstellen aan het aantal slaapvertrekken in de woning +1.
- Uitgangspunt voor de tabel is een opwarmtijd van de boiler tussen de 1 en 8 uur (ofwel de dagvoorraad). Voor elke minuut dat het opladen korter dan 1 uur duurt, mag de inhoud van de boiler eenmalig 1% kleiner worden. Als oplaadtijd moet het opwarmen van 10°C naar 55°C worden gehanteerd (bij WP excl. elektrisch element).
- De opwarmtijd is maximaal 8 uur tot 55°C.
- Bij een opwarmtijd langer dan 8 uur moet de inhoud van de boiler 50% groter zijn.

Toelichting op de uitgangspunten:

- De inhouden zijn erop gericht dat er aan een redelijke behoefte van warm water kan worden voldaan.
- De inhouden zijn gebaseerd op één douchebeurt per persoon per dag van circa 8 minuten met een hoeveelheid van 6 ltr/min van 38°C.
- Voor het bad is gerekend met een bad van 200 liter dat gevuld wordt met 114 liter mengwater.
- Indien vooraf bekend is dat de woning wordt uitgevoerd en opgeleverd met sanitair dat meer dan de algemeen gebruikelijke hoeveelheden warmwater verbruikt (bijv. grote baden, stortdouches e.d.), dient de capaciteit van de warmwatervoorziening daarop te worden aangepast.
- Een tweede badkamer heeft geen invloed op de minimale grootte van de boiler, de capaciteit is immers bepaald aan de hand van het aantal personen.

1.3 **Ventilatie**

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit [9] dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm³/s
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm³/s.

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit [9].

Noten

1) *Ter zake van de SWK eisen zoals opgenomen in artikel 1 en 2 van deze bijlage kan de GIW-ISSO publicatie 2008 als leidraad dienen.*
2) *Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.*
3) *Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimum eis op grond van het Bouwbesluit en/of de toepasselijke SWK regeling.*
4) *Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt gedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvrage van de verkregen bouwvergunning.*
5) *Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet.*
   Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van een nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheid klachten kunnen ontstaan.
6) *Geldt niet voor thermostatische mengkranen.*
7) *Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:*
   a) *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 55°C zijn.*
   b) *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
   c) *Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
8) *In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.*
9) *Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid(www.rijksoverheid.nl)*

Villeroy & Boch
1748

hansgrohe

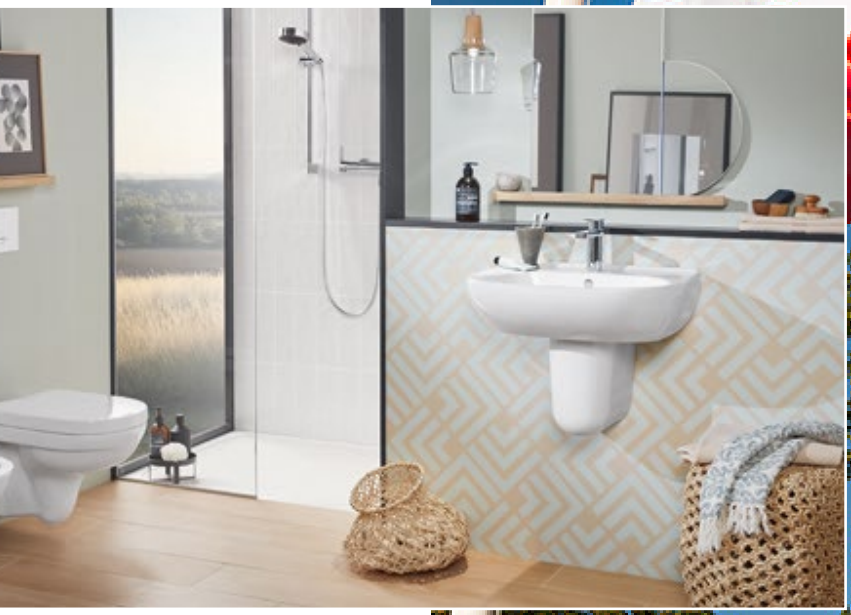
Projects

Sanitairpakketten

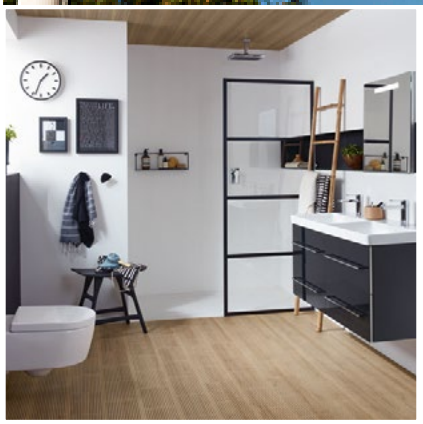
Showroom

Van Wijnen









Versie 18-10-2022



IN OPDRACHT VAN:

VAN WIJNEN

NB:

Het navolgende is vrijblijvend.

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

Assortiments-, en modelwijzigingen voorbehouden.

VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

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

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

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

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

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





Pakket 3

AVENTO

Het sanitair in Kops Kwartier is standaard pakket 3.
In de showroom van Van Wijnen wordt u geïnformeerd
over alle mogelijkheden en andere keuzeopties.





Pakket 3

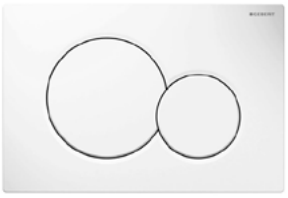
AVENTO



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

Artikelnummer:
5656 HR 01 CombiPack





Inbouwreservoir Geberit Duofix met Sigma 01 bedieningspaneel, kleur wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



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

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

in combinatie met chroom plugbekersifon en muurbuis

Pakket 3

AVENTO



Wastafel Avento, afm. 60 x 47 cm, met kraangat en overloop, kleur wit

Artikelnummer:
4158 60 01

in combinatie met chroom bekersifon



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

Artikelnummer:
A430 A6 00



Pakket 3

KRANEN HANSGROHE





Hansgrohe Talis E 80 fonteinkraan, kleur chroom

Artikelnummer:
71706000



Hansgrohe Talis E ééngreeps wastafelmengkraan 110 Coolstart, kleur chroom

Artikelnummer:
71714000



Hansgrohe push-open afvoer, kleur chroom

Artikelnummer:
50105000



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

Artikelnummer:
27268000

Hansgrohe

hansgrohe

Waarom hansgrohe?

Kwaliteit sinds 1901

Sinds 1901 heeft het Hansgrohe naam gemaakt als innovatief leider op het gebied van technologie, duurzaamheid en design. Wij geven standaard 5 jaar garantie op onze premium kranen, spoelbakken en douches en willen dat jij zorgeloos kunt genieten.



Onderscheidend design

Hansgrohe werkt nauw samen met 's werelds beste designers. Onze producten zijn geprezen met meer dan 450 internationale awards en onderscheidingen en wij staan op de 6e plaats (boven Audi en Apple) in de iF company rating!

iF DESIGN AWARD 2017

Unieke eigenschappen

Hansgrohe leeft voor water. dat bewijzen onze slimme en innovatieve technieken.

ComfortZone
Geeft optimaal comfort door een ideaal gekozen kraanhoogte.

CoolStart
Geeft koud water met de greep in de middenpositie en voorkomt verspilling.

XXL Performance
Biedt een extra brede douchestraal voor de ultieme douchebeleving.

AirPower
Vermengd lucht bij het water. Hierdoor onstaat er een hele volle en zachte straal.

QuickClean
Maakt het verwijderen van vuil en kalk van kranen en straalplaten zeer eenvoudig.

Select
Maakt het wisselen tussen straalsoorten mogelijk met slechts 1 druk op de knop.

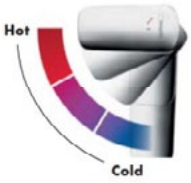
EcoSmart
Is een geïntegreerde waterbegrenzer die zich automatisch aanpast aan de waterdruk.

Uitgelicht: CoolStart

Kranen worden veelal in de middenpositie gesloten en geven bij het opnieuw openen onnodig gemengd water. Met CoolStart geeft de kraan koud water met de greep in de middenpositie. Hierdoor slaat de warm-watervoorziening niet onnodig aan en wordt automatisch energie en kosten bespaard.

Voordelen CoolStart:

- ✓ Greep in middenpositie geeft koud water.
- ✓ Automatisch besparen van water en energie.
- ✓ Verlenging levensduur warmwater-voorziening.
- ✓ Maximale warm water temperatuur vooraf instelbaar.

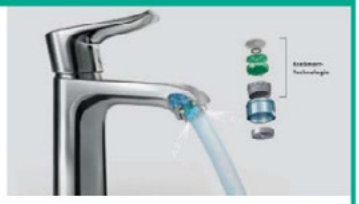


Uitgelicht: EcoSmart

De EcoSmart begrenzer is een dymanische o-ring, die minder water doorlaat en tegelijk reageert op de waterdruk. Daardoor wordt constant dezelfde, lagere hoeveelheid water doorgelaten. Vervolgens wordt lucht bij het water gemengd voor optimaal comfort: een volle straal bij gebruik van minder water.

Voordelen EcoSmart:

- ✓ Besparen van water en energie: lagere kosten en minder CO^2-uitstoot.
- ✓ Behoud van comfort door stabiele waterdoorstroom.
- ✓ Duurzaam en ecologisch verantwoord.
- ✓ Korte terugverdienperiode door gereduceerd verbruik.





Tegelwerk

Het tegelwerk in Kops Kwartier is standaard pakket 1. In de showroom van Van Wijnen wordt u geïnformeerd over alle mogelijkheden en andere keuzeopties.







Vloertegel 30x30 cm of 15x15
Kleur: Grafiet, Malaga en Grigio Sardo

1240EF00 wit mat
1240EF01 wit glans

1240EF10 creme mat
1240EF11 creme glans

Wandtegel 20X40 cm - mat of glans

VAN WIJNEN

Villeroy & Boch
1748

Bathroom and Wellness



VILLEROY & BOCH

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

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

KOPS KWARTIER



Ontwikkeling
Van Wijnen Projectontwikkeling Oost

Realisatie
Van Wijnen Arnhem
Van Oldenbarneveldtstraat 117
6827 AM Arnhem
026 353 50 00

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen