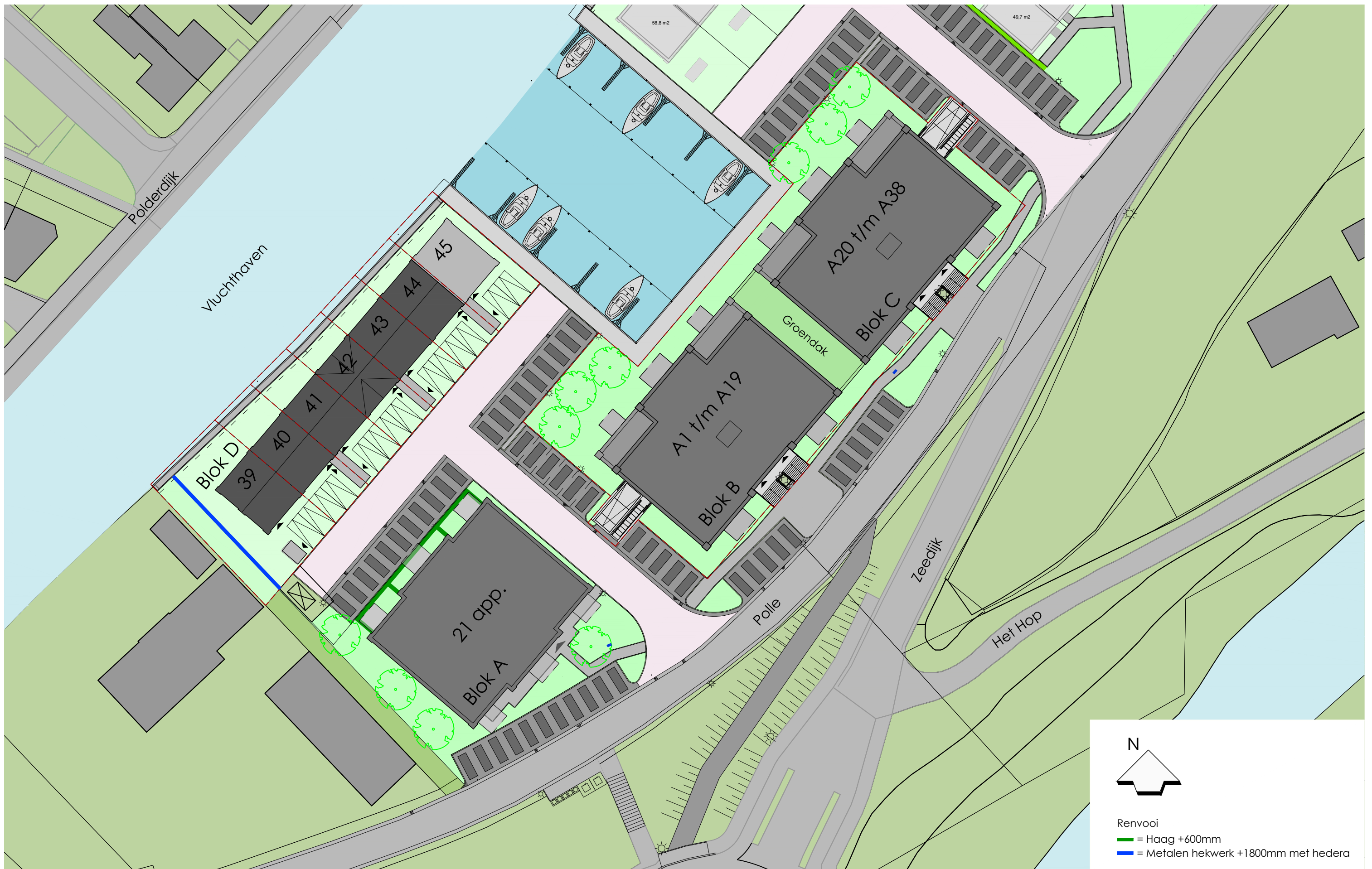


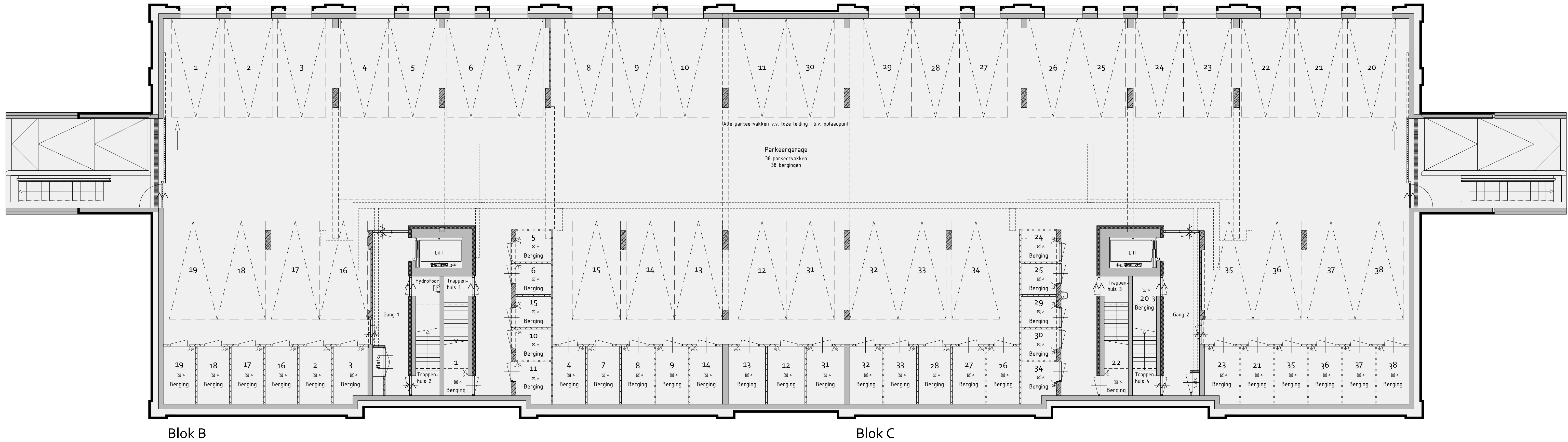


34 APPARTEMENTEN & 4 PENTHOUSES

TECHNISCHE OMSCHRIJVING







Souterrain

Renvooi

- baksteen schoonwerk
- beton (lhw gestort)
- prefab beton
- kalkzandsteen vuilwerk
- kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
- lichte scheidingwand gipsblokken standaard
- lichte scheidingwand gipsblokken zwaar
- houtskeletbouw
- Zelfsluitende deur

Renvooi

- ☒ plafondlichtaansluitpunt
- ☒ A. plafondlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- ☒ wandlichtaansluitpunt
- ☒ A. wandlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wissel schakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- dubbele wandcontactdoos geaard
- onbedrade aansluiting
- thermostaat
- intercom
- buitenkraan
- rookmelders (volgens NEN 2555)
- opstelplaats voor wasautomaat
- opstelplaats voor wasdroger
- elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief)
- belddrukker
- bel
- mv
- mechanische ventilatie-unit
- warmtepomp binnen-unit (plaats/afmeting indicatief)
- wp-bu
- warmtepomp buiten-unit (positie op platte dak)
- wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- ☒ / ☒ af
- plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- vv
- verdeelunit t.b.v. vloerverwarming

Ontwerp: Adema Architecten

Appartementen Blok B en C

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer
Bouwnummer A1 t/m A38
Ontwikkelaar: Realisatie en kopersbegeleiding:
zwaneburg  KUIN bv
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl
Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Souterrain

Datum 1	15-11-2024	Datum 9	-
Datum 2	29-11-2024	Datum 10	-
Datum 3	29-01-2025 bestek	Datum 11	-
Datum 4	13-02-2025 toewijzen parkeerplaatsen / bergringen	Datum 12	-
Datum 5	21-02-2025 Inrit parkeergarage	Datum 13	-
Datum 6	14-03-2025	Datum 14	-
Datum 7	-	Datum 15	-
Datum 8	-	Datum 16	-



Begane grond

Renvooi

- baksteen schoonwerk
- beton (lhw gestort)
- prefab beton
- kalkzandsteen vuilwerk
- kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
- lichte scheidingwand gipsblokken standaard
- lichte scheidingwand gipsblokken zwaar
- houtskeletbouw
- Zelfsluitende deur

Renvooi

- plafondlichtaansluitpunt
- A. plafondlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- wandlichtaansluitpunt
- A. wandlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wissel schakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- dubbele wandcontactdoos geaard
- onbedrade aansluiting
- thermostaat
- intercom
- buitenkraan
- rookmelders (volgens NEN 2555)
- w opstelplaats voor wasautomaat
- w opstelplaats voor wasdroger
- elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief)
- belddrukker
- bel
- mv mechanische ventilatie-unit
- ww warmtepomp binnen-unit (plaats/afmeting indicatief)
- wp-bu warmtepomp buiten-unit (positie op platte dak)
- wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- af plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- vv verdeelunit t.b.v. vloerverwarming

Ontwerp: Adema Architecten

Appartementen Blok B en C

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer

Bouwnummer A1 t/m A38

Ontwikkeling: Realisatie en kopersbegeleiding:

zwaneburg

kuin

De Tocht 5

1611 HT Bovenkarspel

(0228) 51 13 13

info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten

Formaat: A1

Schaal: 1:100

Verkoop - Begane grond

Datum 1 15-11-2024

Datum 2 29-11-2024

Datum 3 29-01-2025 bestek

Datum 4 21-02-2025 Inrit parkeergarage

Datum 5 14-03-2025

Datum 6 -

Datum 7 -

Datum 8 -

Datum 9 -

Datum 10 -

Datum 11 -

Datum 12 -

Datum 13 -

Datum 14 -

Datum 15 -

Datum 16 -

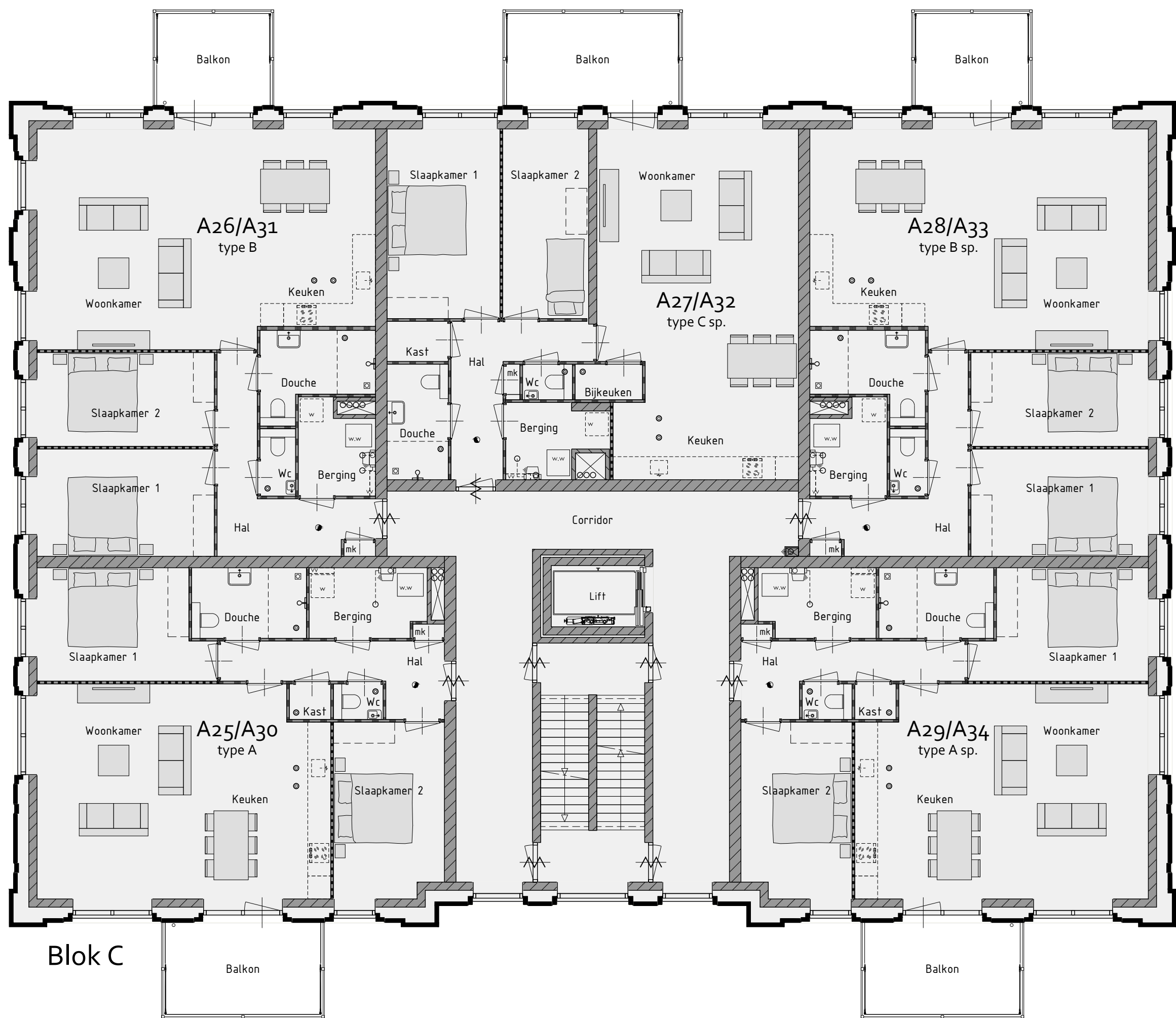
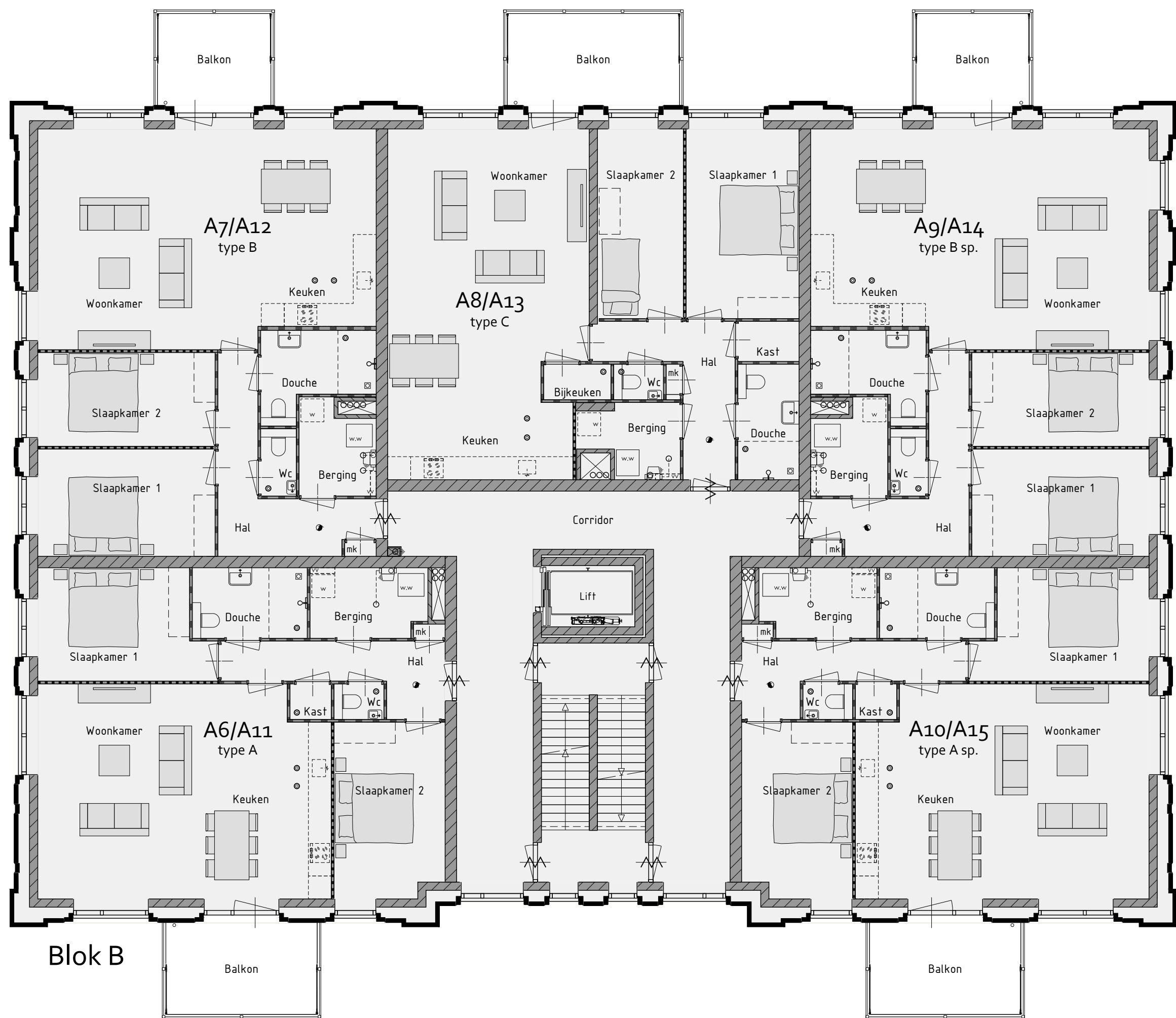
studiodwp

Nijverheidweg 1a | 1631 DZ Grootebroek | T: 0228 55 50 50 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknnummer: 23205

Bladnummer: VC-02

Ruben de Kraker, Yoni Blankendaal



1ste / 2de verdieping

Renvooi

- baksteen schoonwerk
- beton (lhw gestort)
- prefab beton
- kalkzandsteen vuilwerk
- kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
- lichte scheidingwand gipsblokken standaard
- lichte scheidingwand gipsblokken zwaar
- houtskeletbouw
- Zelfsluitende deur

Renvooi

- ⊗ plafondlichtaansluitpunt
- ⊗ A. plafondlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- ⊗ wandlichtaansluitpunt
- ⊗ A. wandlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- ⊗ enkele schakelaar
- ⊗ dubbele schakelaar
- ⊗ wissel schakelaar
- ⊗ enkele wandcontactdoos geaard
- ⊗ dubbele wandcontactdoos geaard
- ⊗ onbedrade aansluiting
- ⊗ thermostaat
- ⊗ ic intercom
- ⊗ buitenkraan
- ⊗ rookmelders (volgens NEN 2555)
- ⊗ opstelplaats voor wasautomaat
- ⊗ opstelplaats voor wasdroger
- ⊗ elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief)
- ⊗ bedrukker
- ⊗ bel
- ⊗ mv mechanische ventilatie-unit
- ⊗ w.w. warmtepomp binnen-unit (plaats/afmeting indicatief)
- ⊗ wp-bu warmtepomp buiten-unit (positie op platte dak)
- ⊗ wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- ⊗ / ⊗ af plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- ⊗ dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- ⊗ vv verdeelunit t.b.v. vloerverwarming

Ontwerp: Adema Architecten Appartementen Blok B en C

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer
Bouwnummer A1 t/m A38
Ontwikkeling: Realisatie en kopersbegeleiding:
zwaneburg PROJECTEN
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl
Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A3
Schaal: 1:100

Verkoop - 1ste / 2de verdieping

Datum 1 15-11-2024
Datum 2 29-11-2024
Datum 3 29-01-2025 bestek
Datum 4 -
Datum 5 -
Datum 6 -
Datum 7 -
Datum 8 -
Datum 9 -
Datum 10 -
Datum 11 -
Datum 12 -
Datum 13 -
Datum 14 -
Datum 15 -
Datum 16 -

studiodwp

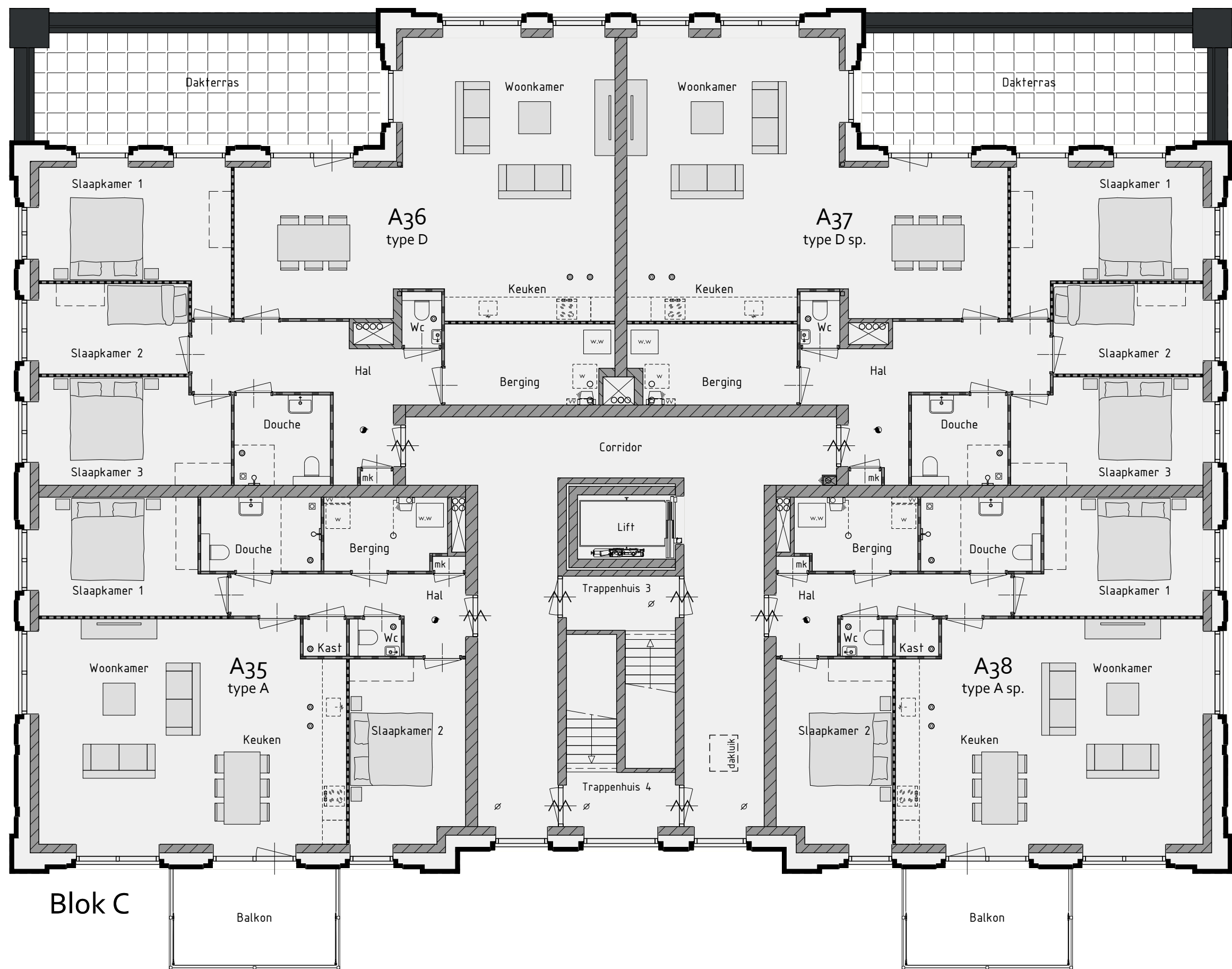
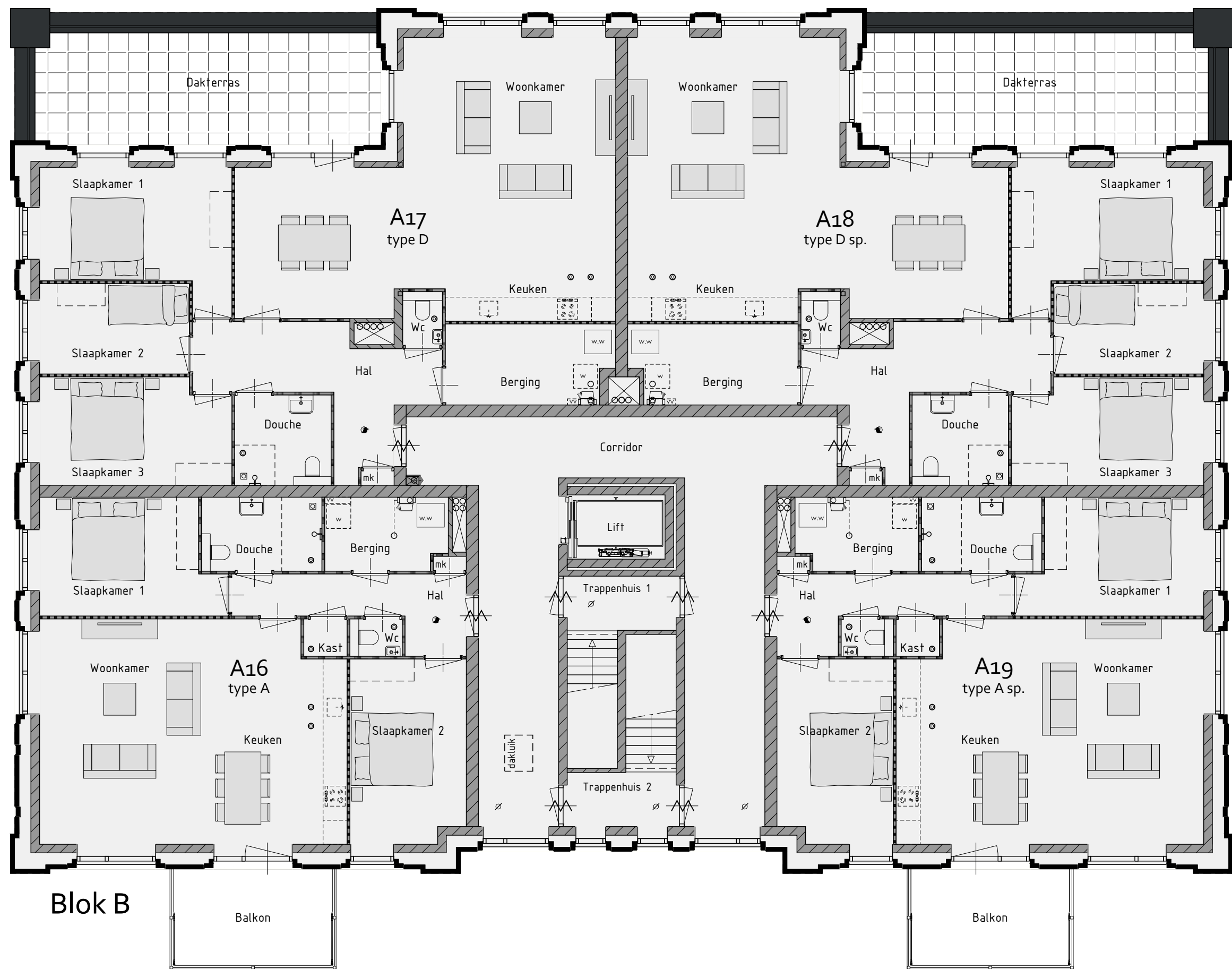
Nijenheidsweg 1a | 1613 DZ. Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 23205

Bladnummer: VC-03

Ruben de Kraker, Von Blankendaal

Deze tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gebruikt



3de verdieping

Renvooi

- baksteen schoonwerk
- beton (lhw gestort)
- ▨ prefab beton
- ▨ kalkzandsteen vuilwerk
- ▨ kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
- lichte scheidingwand gipsblokken standaard
- lichte scheidingwand gipsblokken zwaar
- houtskeletbouw
- Zelfsluitende deur

Renvooi

- ⊗ plafondlichtaansluitpunt
- ⊗ A. plafondlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- ⊗ wandlichtaansluitpunt
- ⊗ A. wandlichtaansluitpunt, voorzien van armatuur
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wissel schakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- dubbele wandcontactdoos geaard
- onbedrade aansluiting
- thermostaat
- intercom
- buitenkraan
- rookmelders (volgens NEN 2555)
- opstelplaats voor wasautomaat
- opstelplaats voor wasdroger
- elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief)
- bedrukker
- bel
- mv mechanische ventilatie-unit
- w.w. warmtepomp binnen-unit (plaats/afmeting indicatief)
- wp-bu warmtepomp buiten-unit (positie op platte dak)
- wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- / ⊗ af plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- vv verdeelunit t.b.v. vloerverwarming

Ontwerp: Adema Architecten Appartementen Blok B en C

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer
Bouwnummer A1 t/m A38
Ontwikkeling: Realisatie en kopersbegeleiding:
zwaneburg PROJECTEN
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl
Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A3
Schaal: 1:100

Verkoop - 3de verdieping

Datum 1 - 15-11-2024
Datum 2 - 29-11-2024
Datum 3 - 29-01-2025 bestek
Datum 4 -
Datum 5 -
Datum 6 -
Datum 7 -
Datum 8 -

Datum 9 -
Datum 10 -
Datum 11 -
Datum 12 -
Datum 13 -
Datum 14 -
Datum 15 -
Datum 16 -

studiodwp

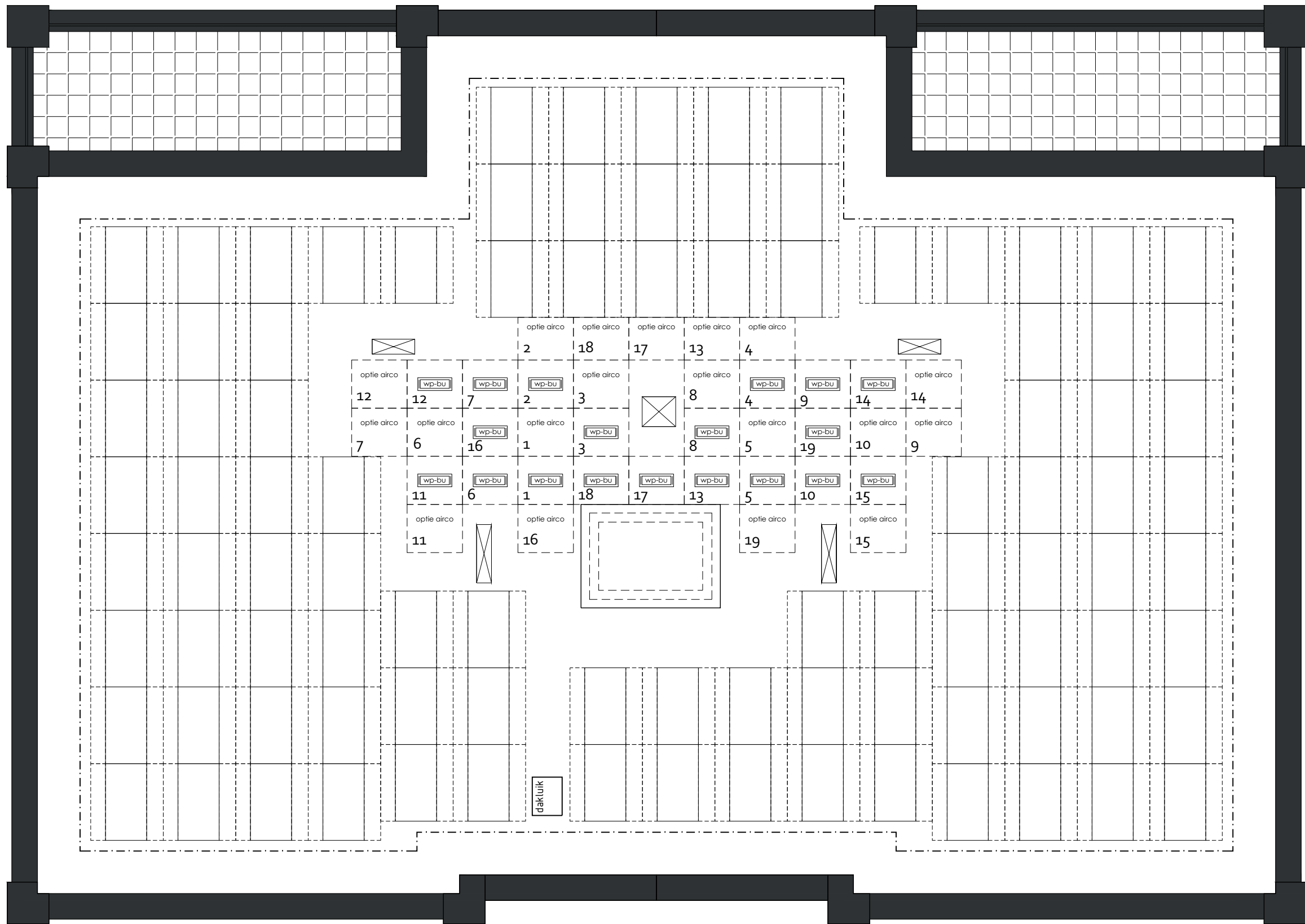
Nijenheidsweg 1a | 1613 OZ Grootebroek | T: 0228 56 50 50 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 23205

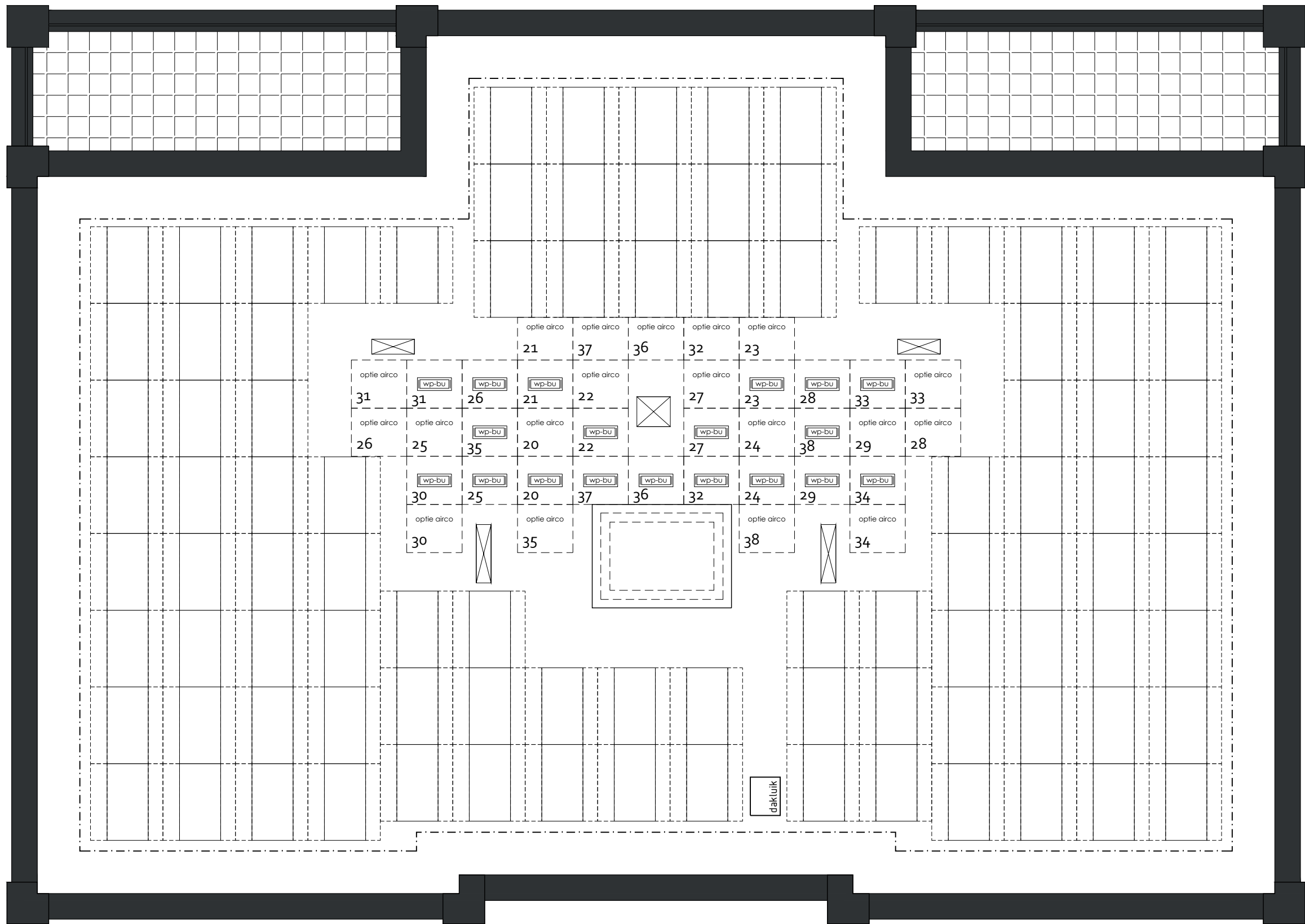
Bladnummer: VC-05

Ruben de Kraker, Von Blankendaal

Dit tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gebruikt



Blok B



Blok C

Dakoverzicht

N

PV-panelen:

- 2 x 95 stuks in "landscape" opstelling

oriëntatie zuid-west

Totaal 190 stuks (maximaal ruimte voor 190 stuks (2x95))

Per appartement 5 panelen aansluiten op de meterkast

Ontwerp: Adema Architecten

Appartementen Blok B en C

Plan:

De Polle fase 2 te Lemmer

Bouwnummer A1 t/m A38

Ontwikkeling:

Realisatie en kopersbegeleiding:

zwaneburg

PROJECTEN

aanbestedingsbureau

KUIN bv

De Tocht 5

1611 HT Bovenkarspel

(0228) 51 13 13

info@kuinbv.nl

Getekend:

Wietse Karsten

Formaat: A3

Schaal: 1:100

Verkoop - Dakoverzicht

Datum 1 15-11-2024

Datum 2 29-11-2024

Datum 3 29-01-2025 bestek

Datum 4 13-02-2025 PV-panelen

Datum 5 -

Datum 6 -

Datum 7 -

Datum 8 -

Datum 9 -

Datum 10 -

Datum 11 -

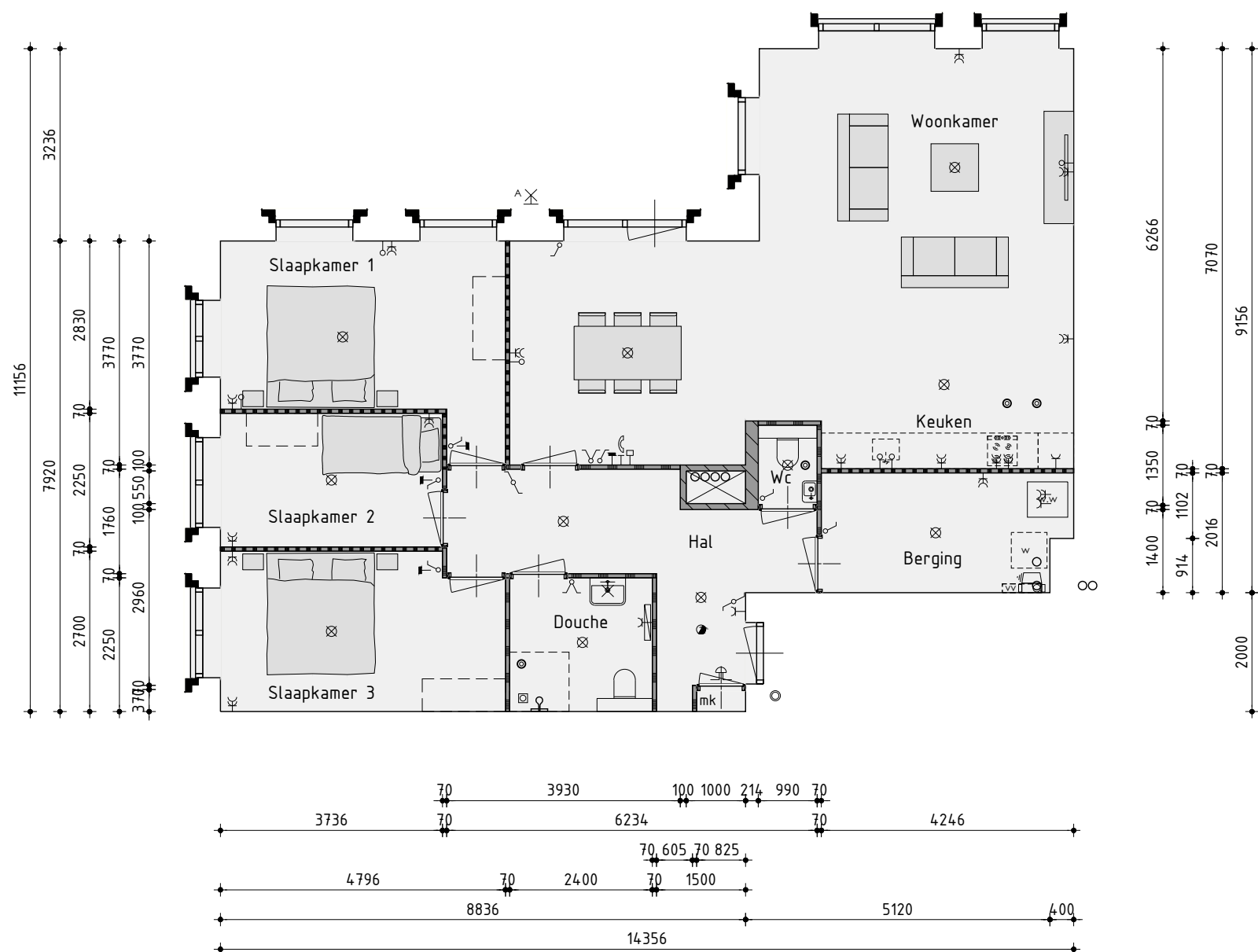
Datum 12 -

Datum 13 -

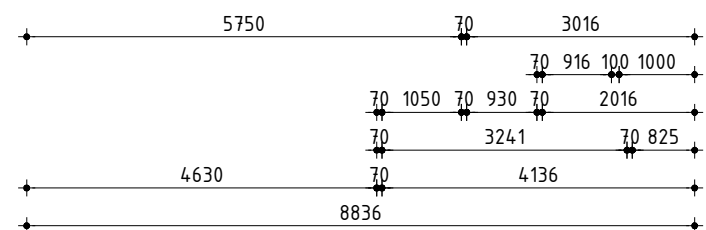
Datum 14 -

Datum 15 -

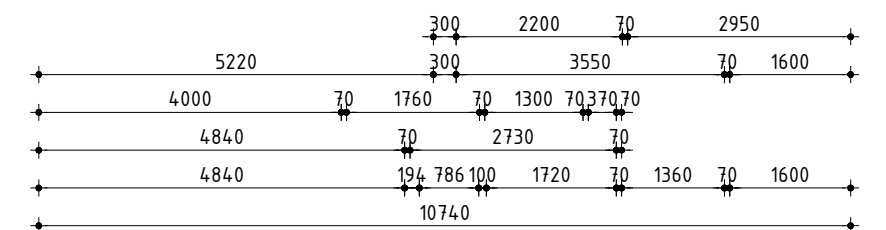
Datum 16 -



Type D
Bwnr.: 17, 36 Gespiegeld.: 18, 37



Type B
Bwnr.: 2, 7, 12, 21, 26, 31 Gespiegeld.: 4, 9, 14, 23, 28, 33



Type C
Bwnr.: 3, 8, 13 Gespiegeld.: 22, 27, 32

	plafonddichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos
	onbedrade leiding
	bedrade leiding
	thermostaat
	buitenkraan
	rookmelder (volgens NEN 2555)
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	elektrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	bedrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	ventilatierooster
	wand afzuigventiel
	mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel
	pijpventilator
	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
	warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
	geluidwerende omkasting t.b.v. binnen-unit
	warmtepomp t.b.v. buiten-unit
	vloerverwarming
	geëmailleerde beglazing (Colorbel o.g.)
	matte/ondoorzichtige beglazing
	veiligheidsbeglazing (volgens NEN 2608)

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer
Bouwnummer A1 t/m A38

Ontwikkeling: Realisatie en kopersbegeleiding:



AANNEMINGSBEDRIJF
KUIN bv

De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A2
Schaal: 1:100

Verkoop - Appartementen overzicht

Datum 1 15-11-2024
Datum 2 29-11-2024
Datum 3 29-01-2025 bestek
Datum 4 -
Datum 5 -
Datum 6 -
Datum 7 -
Datum 8 -

Datum 9 -
Datum 10 -
Datum 11 -
Datum 12 -
Datum 13 -
Datum 14 -
Datum 15 -
Datum 16 -



Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 23205

Bladnummer: VC-07

Ruben de Kraker | Yuri Blankendaal



Blok B

Voorgevel

Blok C



Blok C

Rechter zijgevel

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Roodbruin genuanceerd
Accentsteen	Baksteen, 20mm uitkragend	Antraciet
Plint	Baksteen	Antraciet
Plintaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Antraciet
Voegen	Mortel	Zwart
Dak	Bitumen	Antraciet
Dakrandafwerking	Aluminium trim / aluminium afdekkap	Zwartgrijs
Raamorpels	Aluminium	Paremoergoud
Postkasten	Aluminium	Zwartgrijs
Plaat in kozijn tbv postkasten	Kunststof	Paremoergoud
Kozijnen + deuren t.p.v. entree	Aluminium	Paremoergoud
Kozijnen overig	Kunststof	Pyriet goudgeel
Draaiende delen	Kunststof	Pyriet goudgeel
Lafeien t.p.v. gevels	Staal	Kastanjebruin
Lafeien t.p.v. plint	Staal	Zwartgrijs
Balkons	Beton	Natuur
Balkonrand	Stalen UNP-profiel	Zwartgrijs
Balkonconstructie	Stalen luidraden	Zwartgrijs
Balustrades	Metaal / Glas	Zwartgrijs / Transparant
Roosters souferrain	Metaal	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer tpv balkons	Zink	Natuur
Ventilatie-roosters	Aluminium	Paremoergoud
Belettering	Metaal	Paremoergoud

Ontwerp: Adema Architecten

Appartementen Blok B en C

Plan:	De Polle fase 2 te Lemmer	Getekend: Wietse Karsten
	Bouwnummer A1 t/m A38	Formaat: A3
Ontwikkeling:	Realisatie en copersbegeleiding:	Schaal: 1:100
	aanbestedingsbureau	
	zwanenburg PROJECTEN	
	KUIN bv	
	De Tocht 5	
	1611 HT Bovenkarspel	
	(0228) 51 13 13	
	info@kuinbv.nl	

Verkoop - Gevelaanzichten

Datum 1	15-11-2024	Datum 9	-
Datum 2	29-11-2024	Datum 10	-
Datum 3	29-01-2025 bestek	Datum 11	-
Datum 4	21-02-2025 Inrit parkeergarage	Datum 12	-
Datum 5	14-03-2025	Datum 13	-
Datum 6	-	Datum 14	-
Datum 7	-	Datum 15	-
Datum 8	-	Datum 16	-



Achtergevel

Blok C

Blok B



Blok B

Linker zijgevel

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Roodbruin genuanceerd
Accentsteen	Baksteen, 20mm uitkragend	Antraciet
Plint	Baksteen	Antraciet
Plintaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Antraciet
Voegen	Mortel	Zwart
Dak	Bitumen	Antraciet
Dakrandafwerking	Aluminium trim / aluminium afdekkap	Zwartgrijs
Raamdorpels	Aluminium	Paremoergoud
Postkasten	Aluminium	Zwartgrijs
Plaat in kozijn tbv postkasten	Kunststof	Paremoergoud
Kozijnen + deuren t.p.v. entree	Aluminium	Paremoergoud
Kozijnen overig	Kunststof	Pyriet goudgeel
Draaiende delen	Kunststof	Pyriet goudgeel
Lafeien t.p.v. gevels	Staal	Kastanjebruin
Lafeien t.p.v. plint	Staal	Zwartgrijs
Balkons	Beton	Natuur
Balkonrand	Stalen UNP-profiel	Zwartgrijs
Balkonconstructie	Stalen luidraden	Zwartgrijs
Balustrades	Metaal / Glas	Zwartgrijs / Transparant
Roosters souferrain	Metaal	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer tpv balkons	Zink	Natuur
Ventilatie-roosters	Aluminium	Paremoergoud
Belettering	Metaal	Paremoergoud

Ontwerp: Adema Architecten
Appartementen Blok B en C

Plan:	De Polle fase 2 te Lemmer Bouwnummer A1 t/m A38	Getekend: Wietse Karsten
Ontwikkeling:	Realisatie en copersbegeleiding: aanneemingsbureau zwanenburg CUJIN bv	Formaat: A3
	De Tocht 5 1611 HT Bovenkarspel (0228) 51 13 13 info@kuinbv.nl	Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten

Datum 1	15-11-2024	Datum 9	-
Datum 2	29-11-2024	Datum 10	-
Datum 3	29-01-2025 bestek	Datum 11	-
Datum 4	21-02-2025 Inrit parkeergarage	Datum 12	-
Datum 5	14-03-2025	Datum 13	-
Datum 6	-	Datum 14	-
Datum 7	-	Datum 15	-
Datum 8	-	Datum 16	-



Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Roodbruin genuanceerd
Accentsteen	Baksteen, 20mm uitkragend	Antraciet
Plint	Baksteen	Antraciet
Plintaccent	Baksteen, verticaal gemetseld	Antraciet
Voegen	Mortel	Zwart
Dak	Bitumen	Antraciet
Dakrandafwerking	Aluminium trim / aluminium afdekkap	Zwartgrijs
Raamdorpels	Aluminium	Paremoergoud
Postkasten	Aluminium	Zwartgrijs
Plaat in kozijn tbv postkasten	Kunststof	Paremoergoud
Kozijnen + deuren t.p.v. entree	Aluminium	Paremoergoud
Kozijnen overig	Kunststof	Pyriet goudgeel
Draaiende delen	Kunststof	Pyriet goudgeel
Lafelen t.p.v. gevels	Staal	Kastanjebruin
Lafelen t.p.v. plint	Staal	Zwartgrijs
Balkons	Beton	Natuur
Balkonrand	Stalen UNP-profiel	Zwartgrijs
Balkonconstructie	Stalen luidraden	Zwartgrijs
Balustrades	Metaal / Glas	Zwartgrijs / Transparant
Roosters souferrain	Metaal	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer t.p.v. balkons	Zink	Natuur
Ventilatie-roosters	Aluminium	Paremoergoud
Belettering	Metaal	Paremoergoud

Ontwerp: Adema Architecten
Appartementen Blok B en C

Plan:

De Polle fase 2 te Lemmer

Bouwnummer A1 t/m A38

Ontwikkeling:

zwabenburgPROJECTEN

KUIN bv

De Tocht 5

1611 HT Bovenkarspel

(0228) 51 13 13

info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten

Formaat: A3

Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten

Datum 1	15-11-2024	Datum 9	-
Datum 2	29-11-2024	Datum 10	-
Datum 3	29-01-2025 bestek	Datum 11	-
Datum 4	14-03-2025	Datum 12	-
Datum 5	-	Datum 13	-
Datum 6	-	Datum 14	-
Datum 7	-	Datum 15	-
Datum 8	-	Datum 16	-

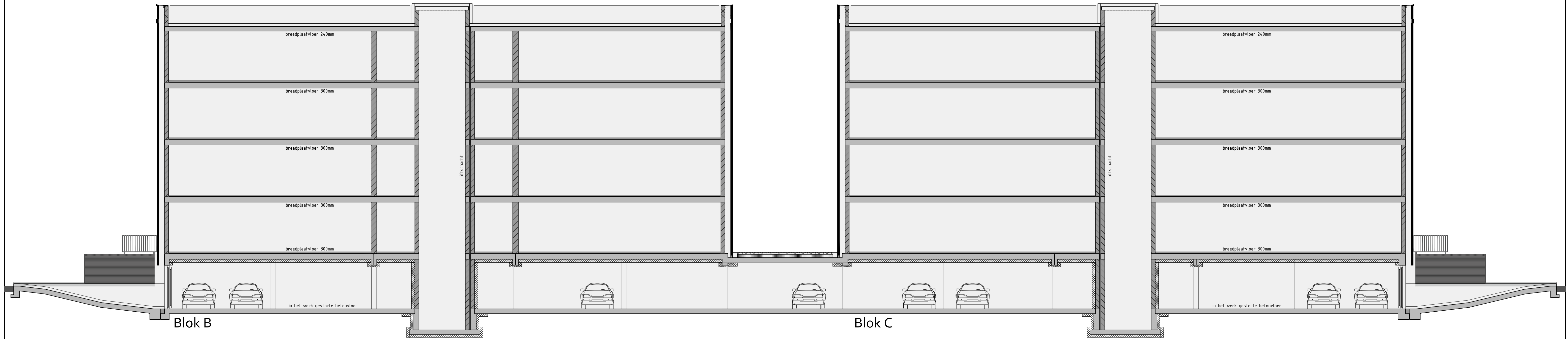
studiodwp

Werknummer: 23205

Bladnummer: VC-13

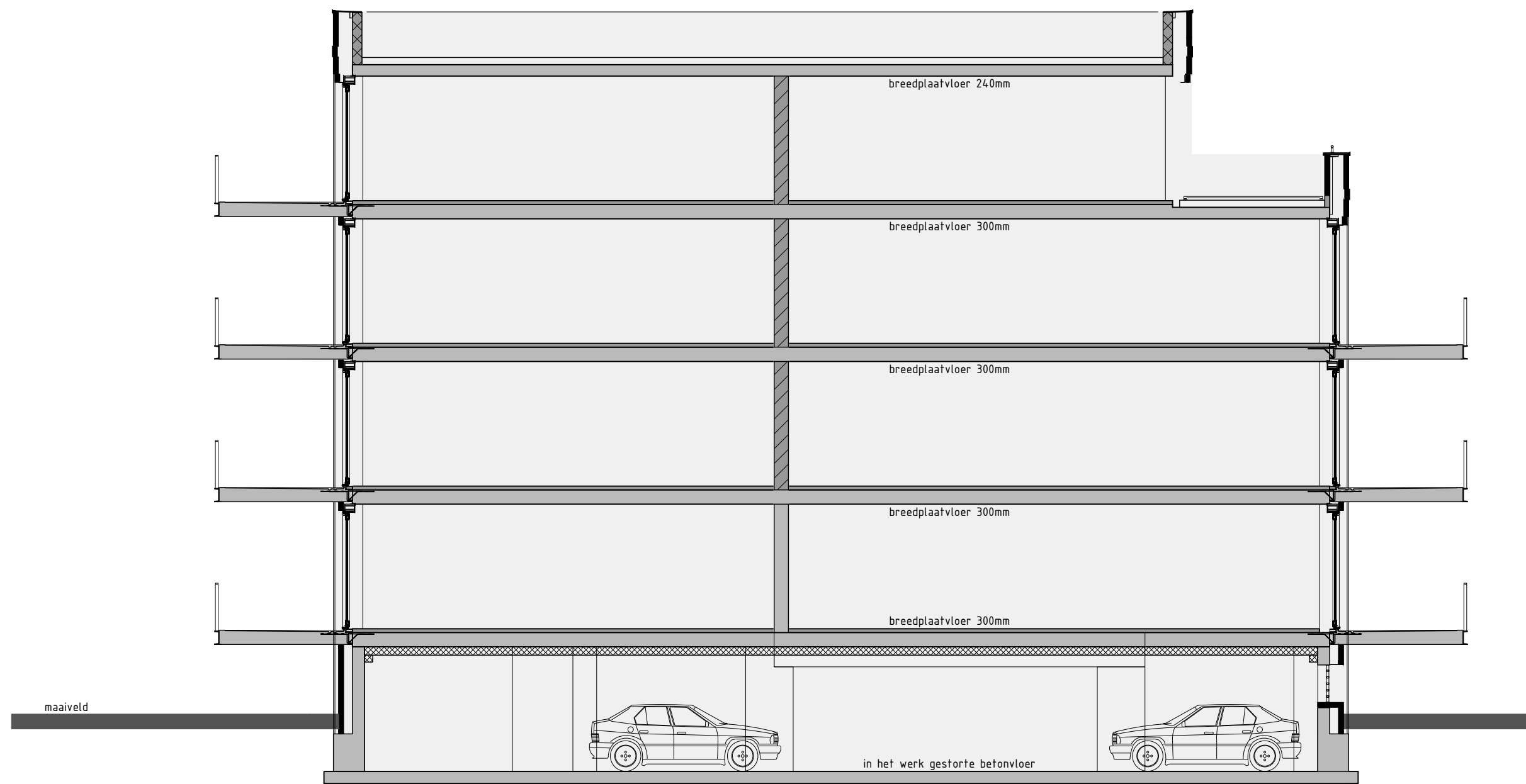
Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 50 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Ruben de Kraker, Von Blankendaal



Blok B
Principe doorsnede A-A

Blok C



Principe doorsnede B-B

Ontwerp: Adema Architecten Appartementen Blok B en C

Plan: De Polle fase 2 te Lemmer
Bouwnummer A1 t/m A38
Ontwikkeling: Realisatie en kopersbegeleiding:
zwaneburg PROJECTEN
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl
Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A3
Schaal: 1:100

Verkoop - Doorsneden

Datum 1 15-11-2024
Datum 2 29-11-2024
Datum 3 29-01-2025 bestek
Datum 4 14-03-2025
Datum 5 -
Datum 6 -
Datum 7 -
Datum 8 -

Datum 9 -
Datum 10 -
Datum 11 -
Datum 12 -
Datum 13 -
Datum 14 -
Datum 15 -
Datum 16 -



Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 50 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 23205

Bladnummer: VC-14

Ruben de Kraker, Von Blankendaal

Dit tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gebruikt

Algemene technische omschrijving

34 appartementen en 4 penthouses, plan Lemsterkade te Lemmer 14-03-2025

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte gewapende betonnen kelder, voorzien van verzwaarde balken, die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de half verdiepte kelder, funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de half verdiepte kelder en de riolering worden de ontgravingen waar mogelijk weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Het niet bestrate deel van het perceel wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. Het perceel wordt met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grond en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer. Aan de onderzijde van de begane grondvloer worden isolatieplaten met een houtwolcement afwerking aangebracht. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf iets verdiept gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woning scheidende bouwmuren en dragende en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of in beton (volgens tekening). In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De scheidingswanden van de bergingen zijn (deels) ca. 2,4m hoog en staan los van het plafond.

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (ofwel afgelakt ofwel voorzien van een HPL afwerklaag). De voordeuren van de appartementen worden voorzien van deurspion.

In het bergingblok:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (voorzien van een HPL afwerklaag) welke gelijksluitend is met de voordeur van het betreffende appartement.

In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een basis loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd de entree pui welke in aluminium wordt uitgevoerd. De hoofdentree deur wordt voorzien van een elektrische deurdranger. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het Bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatioeroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Postkasten

Ter plaatse van de entree zullen aan de buitenzijde van het complex aluminium postkasten worden geplaatst in kleur conform kleurenschema.

Dakconstructie

Het platte dak van de appartementen wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking met standaard grind als ballast. In het platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik + schaartrap geplaatst. Het platte dak van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als groendak. Opgebouwd uit wortelwerende bitumineuze dakbedekking, substraat- en vegetatielaag conform leverancier groendak.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van ± 80 mm.

Conform de eisen in het Bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een (zwevende-) cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Algemene ruimten:

In het bergingenblok, stallingsgarage en gemeenschappelijke verkeersruimten wordt mogelijk een deel van de installaties in het zicht tegen de wand of het plafond geplaatst.

Trap

De trappen in de gezamenlijke trappenhuizen worden uitgevoerd als betonnen trappen en voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuningen, in kleur gemoffeld.

Lift

In de gezamenlijke entree van beide gebouwen wordt een lift geplaatst met stopplaatsen op elke bouwlaag. Bij de voorgevel wordt bij beide gebouwen een plateaulift geplaatst om vanaf maaiveld op het bordes vóór de entree te komen.

Stallingsgarage

De vloer van de kelder wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer. Ter plaatse van de stallingsgarage voorzien van belijningen. De wanden zullen in beton of kalkzandsteen vellingblokken worden uitgevoerd (volgens tekening). De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd in beton (voldoende stroef) en voorzien van verwarming. De toegang t.p.v. de hellingbaan wordt afgesloten met een stalen schuifduer / schuifhek, in kleur afgewerkt, te bedienen met een afstandsbediening. Er zal 1 afstandsbediening per appartement worden meegeleverd. Naast de speedgate komt tevens een stalen poort welke te openen is met een sleutel.

Gemeenschappelijke ruimten

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk. De plafonds daar waar nodig van een akoestische afwerking i.p.v. spacwerk. De wanden worden voorzien van spacwerk. De vloeren worden afgewerkt met antracieten vloertegels inclusief plinten in tegelwerk met ter plaatse van de entree een grijze schoonloopmat.

Bergingenblok

Voor de plafonds en wanden van de gemeenschappelijke verkeersruimten in het bergingenblok is geen afwerking opgenomen, uitgezonderd daar waar een afkoestische plafond afwerking vereist is. Voor de wanden is geen afwerking opgenomen. De vloeren in deze ruimten worden uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer.

Algemene technische ruimten

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, flatkast, hydrofooruimte enz.) is geen wand- of plafondafwerking opgenomen. Ter plaatse van de hydrofooruimte wordt de vloer als monolithisch afgewerkte betonvloer.

Balkon / Dakterras

De appartementen worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van glazen / metalen balustrade. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema. De dakterrassen worden voorzien van keramische tegels en een gemetselde balustrade met aluminium afdekkap.

Tegelwerk appartementen

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond,
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Binnentimmerwerk appartementen

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk appartementen

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte:	Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.
---------------	---

Badkamer:	Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet. Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.
-----------	--

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

Het appartement wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen bij de vloer afgedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. Op het dak is conform tekening rekening gehouden met een opstelplaats t.b.v. een airco unit. Voorbereidend leidingwerk t.b.v. een airco tot maximaal 3,5kW is meegenomen in de schacht. Naar de parkeerplaats in de stallingsruimte wordt een loze leiding aangebracht t.b.v. een toekomstige laadpaal. PV-panelen worden op het dak gemonteerd en aangesloten op de installaties van de appartementen volgens onderstaande aantallen:
5 stuks PV-panelen per appartement

Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Inpandige berging (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van de binnenunit en het boiler van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

Ventilatie

Appartement:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens Bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in kleur conform kleurenschema.

Stallingsgarage / bergingen:

De stallingsgarage heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd.

Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschiedt via roosters op het glas.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.

Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofentrees en kelderinritten gemaakt. Bij de hoofdentrees wordt een bordes met trappen in prefab beton inclusief de bijbehorende metalen balustrades geplaatst. Conform situatietekeningen wordt op het parkeerdak tussen de gebouwen een groendak gerealiseerd conform nader te bepalen invulling. Rondom het appartementencomplex zal voor rekening en risico van

Ontwikkelaar Zwanenburg een groenplan worden opgesteld. Na oplevering in het volgende plantseizoen zal het groenplan worden gerealiseerd en vervolgens worden overgedragen aan de VvE.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning. Inspectie van de gemeenschappelijke ruimtes vindt plaats in het bijzijn van afgevaardigde van de aannemer, afgevaardigde van de VvE, eventueel samen met een door VvE ingeschakelde deskundige.

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een “proces-verbaal van oplevering”, welke door beide partijen wordt ondertekend;

De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn ‘circa’ en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G.;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf *straatwerk en tuininrichting*).

Deze technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een “artist-impression” weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de “artist-impression” geen rechten worden ontleend. De in de verkooptekeningen weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.