

HET TEXTIEL KWARTIER



**ALGEMENE PROJECTINFORMATIE
EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe appartement. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw appartement. Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Het project bestaat uit negen-en-veertig nieuwbouw koop-appartementen met diverse afmetingen en fraaie indelingen gelegen op begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping. Het gebouwdeel gelegen aan de Kleine Parallelweg is genaamd "Weefgebouw" (aangeduid met bouwnummers A-01, A-02 enz.) en het gebouwdeel gelegen aan de zijde van Spoelstraat is genaamd "Kantoorvilla" (aangeduid met bouwnummers B-01, B-02 enz.). De hoofdentrees zijn gelegen aan de Dingstraat.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

Betrokken bij de uitvoering van uw appartement

Ontwikkeling:

Diwi B.V.
Raadhuisstraat 25
7001 EX Doetinchem

Realisatie:

Aannemersbedrijf Kormelink
't Halt 2
7165 BV Rietmolen
Tel: 0545 – 22 12 81

Makelaar:

MensinkBerndes
Varsseveldsestraatweg 70
7122 NM Aalten
Tel: 0543 – 47 12 30

Inhoud

INLEIDING	1
• Betrokken bij de uitvoering van uw appartement	1
ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	5
• Procedure aankoop en bouw van uw appartement	5
• Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst	5
• Bedenktijd	5
• De "vrij op naam" (von) prijs	5
• Koopsom	5
• Aanneemsom	6
• Financiering regelen	6
• Vereniging van eigenaren (VVE)	6
• Het appartementsrecht	6
• Adviesgesprek met de kopersbegeleider	7
• Minderwerk	7
• Sluitingsdatum kopersopties	7
• Opschortende voorwaarden	7
• Ontvangst Woningborgcertificaat	7
• Notarieel transport / akte van levering van het appartementsrecht	8
• Rente	8
• Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)	8
• Prijswijzigingen	9
• De bouw van uw appartement	9
• Bouwvolgorde	9
• Kwaliteit	9
• Veiligheid tijdens de uitvoering	9
• Werkzaamheden derden	9
• Oplevering/sleuteloverdracht	9
• Verzekering	10
• De 5% regeling	10
• Klachtenafhandeling na oplevering	11
• Onderhoud	11
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN WONINGBORG	11
GEBRUIK VAN PERSOONSgegevens	12
• Persoonsgegevens kopers	12
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN	12
• Contractstukken	12
• Maatvoering	12
• Situatietekening	13
• Bouwnummers	13
• Openbare ruimte	13
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
• Voorrang Woningborg bepalingen	13
• BBL (voorheen bouwbesluit)	13

RONDON UW APPARTEMENT	14
• Peil en hoogteligging van uw appartement	14
• Grondwerk	14
• Riolering	17
• Bestrating en terreininrichting	14
• Parkeren	14
• Huisvuilinzameling	15
DE RUWBOUW VAN UW APPARTEMENT	15
• Fundering / kelder	15
• Vloeren	15
• Gevels en wanden	16
• Daken	16
• Metaalconstructies	17
• Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren	17
• Binnendeurkozijnen	17
• Binnendeuren	17
• Hang- en sluitwerk	17
• Beglazing	18
• Dorpels	18
• Zonwering	18
• Vensterbanken	19
• Raamdorpels	19
• Berging	19
• Erfgrens afscheiding	19
• Trappen, galerij en hekwerken	19
• Aftimmerwerk	19
• Goten en hemelwaterafvoeren	19
• Postsleuf en huisnummer	20
AFWERKING PLAFONDS	20
AFWERKING WANDEN	20
AFWERKING VLOEREN	21
• Tegelwerk	21
• Sanitair	22
• Schilderwerk	22
• Keuken	23
• Lift	23
DE INSTALLATIES IN UW APPARTEMENT	24
• Waterinstallaties	24
• Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel	24
• Ventilatie	25
• Elektrische installatie	25
• Verlichting	26
• PV-panelen (zonnepanelen)	26
• Milieu en energieverbruik	26
• Materiaalgebruik	27
• Bijna Energie Neutraal Gebouw	27
• Duurzaam geproduceerd hout	27
SANITAIR	28
SLOTBEPALING	30

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Procedure aankoop en bouw van uw appartement

U heeft besloten om een nieuwbouw appartement te kopen. U heeft wellicht al een optie genomen of een appartement toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersbegeleider
4. Ontvangst contract Woningborg
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van uw appartement
7. Oplevering van uw appartement
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van uw appartement twee overeenkomsten tekent die onverbrekelijk met elkaar verbonden zijn. U gaat daarbij een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond cq het appartementrecht. Daarnaast gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw appartement. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst inclusief splitsingsakte en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, de verkooptekening(en) van uw appartement, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Nadat de overeenkomsten door u en de aannemer zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan Woningborg.

Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan de makelaar te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De “vrij op naam” (von) prijs

Het appartement wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

Koopsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerp van uw appartement. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting
- kadastrale inmeting

Aanneemsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw appartement. De aanneemsom wordt in termijnen conform de Woningborg-termijnregeling betaald aan Aannemersbedrijf Kormelink. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- engineering, bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform de technische omschrijving
- installatievoorziening voor de keuken conform de technische omschrijving (exclusief levering, montage en aansluiten van de keuken)
- kosten van de garantiewaarloos door Woningborg
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektriciteit, ziggo en glasvezel
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- de aansluitkosten voor de riolering

Financiering regelen

In veel gevallen zal voor de aankoop van uw appartement een hypothecaire lening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypothecaire lening te regelen. Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de von-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele(bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u uw appartement koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- een voorschotbijdrage voor de maandelijke VVE bijdrage (inleg reservefonds)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen. Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Vereniging van eigenaren (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren verantwoordelijk voor het gezamenlijk beheer en onderhoud van het terrein en/of het gezamenlijk deel van het appartementencomplex. Hiervoor wordt een VVE opgericht waarin de betreffende eigenaren vertegenwoordigd zijn. De makelaar informeert u hierover nader.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement, met aanbehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten (bijvoorbeeld het terrein, de gevel of het dak). Het gezamenlijk eigendom van de onderdelen van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw en/of terrein. Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij zowel bij bestaande gebouwen als bij nieuwbouw projecten. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen zal een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Adviesgesprek met de kopersbegeleider

U wordt in de gelegenheid gesteld om uw appartement aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Wanneer de ondertekening plaatst heeft gevonden en voldoende appartementen verkocht zijn, of indien gewenst op een eerder tijdstip, plant de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink met u een gesprek om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren. Het is goed mogelijk dat u wensen hebt die niet in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Ook dit kunt u bespreken met de kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, niet strijdig zijn met de opzet van het bouwplan en de seriematigheid van het project niet verstoren, ontvangt u een op maat gemaakte aanbieding. Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende woonwensen het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken. Indien het organisatorisch niet mogelijk is uw wensen binnen de bouwtijd te realiseren zullen de wensen niet uitgevoerd worden of heeft de aannemer recht op bouwtijdverlenging, in dat geval gaat de kopersbegeleider met u in overleg.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, opstelplaatsen van de installaties, positie meterkast en leidingkokers zijn niet mogelijk.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de Woningborg garantieregeling.

Minderwerk

Wij raden u ten eerste af om afbouwwerkzaamheden te laten vervallen, maar indien u er voor kiest bepaalde afbouwonderdelen te laten vervallen als minderwerk kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het BBL, de omgevingsvergunning en/of de Woningborg garantieregeling. Het leveren en aanbrengen van sanitair en tegelwerk is in de aanneemsom opgenomen en kan niet komen te vervallen. De kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zal u desgewenst aanvullend hierover informeren.

U bent in dat geval verplicht de afbouwwerkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat uw appartement na gereedkomen voldoet aan het BBL. Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de Woningborg garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de Woningborg garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van uw appartement, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het BBL. Na afronding van de werkzaamheden dient u het appartement gereed te melden bij de gemeente. De werkzaamheden dient u na oplevering uit te voeren.

Sluitingsdatum kopersopties

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door Aannemersbedrijf Kormelink te bepalen sluitingsdatum. De kopersbegeleider stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover. Na het verstrijken van de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet mogelijk.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde “opschortende voorwaarden” opgenomen, zoals het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte appartementen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst Woningborgcertificaat

U ontvangt voor uw appartement een Woningborgcertificaat. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden. U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de garantie-waarborgregeling.

Notarieel transport / akte van levering van het appartementsrecht

Nadat u van ons de brief heeft ontvangen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de overdracht van de levering van de grond van uw daarop te bouwen woning, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris.

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van het appartementsrecht laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeboekt. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht (levering appartementsrecht) en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

Rente

Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de Woningborg regeling vallen. In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond. In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. **Rente over de grondkosten.** Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.
2. **Rente over bouwtermijnen.** Deze worden gerekend vanaf 14 dagen na het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat de bouw van uw appartement is gestart. Of indien u na het notarieel transport een factuur van Aannemersbedrijf Kormelink niet tijdig betaald.
3. **Boeterente.** Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen over de vervallen termijnen in tweevoud (indien mogelijk digitaal). Een van de facturen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan geldverstrekkers worden verstuurd.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijswijzigingen

Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend. De op 20 december 2025 gepresenteerde verkoopprijzen staan vast tot 1 april 2026. Vanaf 1 april 2026 worden de verkoopprijzen herzien in verband met de fluctuerende marktprijzen.

De bouw van uw appartement

Tijdens de bouw van uw appartement wordt u door Aannemersbedrijf Kormelink regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt nieuwsbrieven en er worden tevens een tweetal kijkmomenten georganiseerd. De eerste keer zodra de cementdekvloeren zijn gesmeerd waarmee uw appartement toegankelijk is en de tweede keer ongeveer een maand voorafgaand aan de oplevering.

Bouwvolgorde

Uw appartement maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individueel appartement wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de planning en de prognose van de opleveringen.

Kwaliteit

Uw appartement wordt gerealiseerd op basis van het Aannemersbedrijf Kormelink gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen. Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het BBL (voorheen bouwbesluit) gehanteerd. De nieuwe omgevingswet met de wet-kwaliteit-borging is per 1 januari 2024 ingegaan. Appartementen vallen niet onder de wet-kwaliteit-borging. Ondanks dat de appartementen niet onder de wet-kwaliteitborging vallen geven wij u voor alle appartementen in dit project (kwaliteit-)garanties welke conform het Woningborg certificaat zijn vast gelegd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Aannemersbedrijf Kormelink is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Aannemersbedrijf Kormelink laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurde ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van Aannemersbedrijf Kormelink. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook nadrukkelijk niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de data en voorwaarden van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om uw appartement door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering niet toegestaan.

Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met Aannemersbedrijf Kormelink uw appartement te inspecteren tijdens de oplevering. Uw appartement wordt daarvoor bouwschoon gemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt nat gereinigd. De rest van uw appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd op het digitale opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door Aannemersbedrijf Kormelink verholpen, in de regel binnen 15 dagen mits er geen levertijd op materiaal zit. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van uw woning op u overgaat. Aannemersbedrijf Kormelink noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Tijdens of kort na de oplevering van uw appartement ontvangt u van Aannemersbedrijf Kormelink digitaal de revisiedocumenten met tekeningen, nuttige informatie en onderhoudsadviezen. Als u de onderhoudsadviezen op volgt zal de afgegeven garantie geldig blijven.

Voorafgaand aan de oplevering van uw appartement zal het terrein opgeleverd worden aan de VVE.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het eventuele buitenschilderwerk van de appartementen later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Dit doen we om de kwaliteit van het buitenschilderwerk te waarborgen. Het tijdstip van de oplevering van uw appartement zal hierdoor niet beïnvloed worden. Hetzelfde geldt voor hagen of andere beplantingen die bij de koopsom zijn inbegrepen. De parkeerplaatsen die aan de appartementen zijn toegewezen zijn bereikbaar via de gemeenschappelijke inrit. Afhankelijk van de weersinvloeden van het jaargetijde is het mogelijk dat deze wordt opgeleverd nadat uw appartement gereed is. Indien u een eigen adviseur mee wilt nemen tijdens de oplevering van uw appartement adviseren wij Vereniging Eigen Huis.

Nadat de eventueel bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door Aannemersbedrijf Kormelink zijn verholpen, zal Aannemersbedrijf Kormelink u verzoeken om een tweede handtekening op het digitale opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. Uw appartement wordt niet een tweede keer opgeleverd.

AANDACHTSPUNT: let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is het niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Verzekering

Tijdens de bouw is uw appartement verzekerd door Aannemersbedrijf Kormelink door middel van een "Construction All Risk" (CAR) verzekering. Wanneer uw appartement aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

De 5% regeling

Bij oplevering wordt door Aannemersbedrijf Kormelink bij de notaris een bankgarantie vastgelegd ter hoogte van de 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw appartement vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk middels uw onderbouwde reden aan de notaris meedeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Onderhoudsperiode

Gedurende zes maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u Aannemersbedrijf Kormelink schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking aan Aannemersbedrijf Kormelink via service@kormelinkbouw.nl. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van uw appartement of het "werken" van materialen door droog- of verhardingskrimp. Andere zaken zoals krassen aan ramen of schade die niet opgemerkt zijn bij oplevering moeten dan ook uitgesloten worden.

Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken en overgangen van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw appartement wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van uw appartement en zijn helaas niet te voorkomen. Als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek) vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf. Na zes maanden na oplevering is het Aannemersbedrijf Kormelink alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken en is de afwikkelingsperiode voor onvolkomenheden verstreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

Nadat uw appartement is opgeleverd, zal de serviceafdeling van Aannemersbedrijf Kormelink klachten en vragen aangaande uw appartement behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met Aannemersbedrijf Kormelink via service@kormelinkbouw.nl. Zij zullen uw klacht beoordelen en u informeren of deze binnen of buiten de garantievoorwaarden valt.

Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw appartement zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie kan Aannemersbedrijf Kormelink hierom vragen. Indien geen deugdelijk onderhoud is gepleegd, waar dit wel is vereist is en voorgeschreven, vervalt de garantie.

Garantie- en waarborgregeling van Woningborg

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen die in het bezit zijn van het Woningborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw.

Als u een appartement met Woningborg garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gebruik van de modelovereenkomst. Bij appartementen die verkocht worden met Woningborg garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- InsolventiewaARBorg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor het afmaken van de bouw van uw appartement of betaald Woningborg de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Aannemersbedrijf Kormelink garandeert de kwaliteit van uw appartement vanaf zes maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer bijzondere constructieve gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.
- Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie, zie hiervoor uw contract.
- Woningborg waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van uw appartement geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van uw appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de Woningborg garantie- en waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is verstandig om deze goed door te lezen.

Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Persoonsgegevens kopers

Aannemersbedrijf Kormelink deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en de kopersbegeleider. Aannemersbedrijf Kormelink deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van uw appartement door Aannemersbedrijf Kormelink worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dit kenbaar te maken aan de makelaar. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw appartement. Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

U ontvangt van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw appartement vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw appartement, de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling en mogelijk een erratum.

Daarnaast heeft u waarschijnlijk de verkoopbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter "artist impressions" en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van uw appartement zijn en hoe deze er bij benadering uit kunnen komen te zien. Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld vloerbedekking of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen appartement. Dit kan alleen tijdens een van de kijkmomenten, hiervoor worden geen afzonderlijke afspraken gemaakt.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw appartement. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van het kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Bouwnummers

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie.

Openbare ruimte

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleend aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen afhankelijk van eisen van de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van uw appartement nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang Woningborg bepalingen

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

BBL (voorheen bouwbesluit)

Uw appartement voldoet aan de eisen van het BBL, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. In het BBL zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het BBL worden gehanteerd:

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| • woon-/eetkamer: | verblijfsruimte |
| • keuken: | verblijfsruimte |
| • hal / hoofdentree / gang: | verkeersruimte |
| • toilet: | toiletruimte |
| • meterkast: | meterruimte |
| • badkamer / douche: | badruimte |
| • CV/MV- / technische ruimte: | overige ruimte |
| • slaapkamer: | verblijfsruimte |
| • berging in de kelder : | bergruimte |
| • parkeerplek in de kelder : | stallingsruimte |
| • niet nader gedefinieerde ruimte: | onbenoemde ruimte |

Rondom uw appartement

Peil en hoogteligging van uw appartement

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van het straatniveau is bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen – worden verricht voor funderingen, keldervloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-)aaneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating en terreininrichting

De bestrating, erfafscheiding van het gemeenschappelijke terrein wordt door de aannemer aangebracht en opgeleverd aan de VVE.

Voor de aanleg van de beplanting op gemeenschappelijk terrein is een stelpost opgenomen van € 10.000 excl btw. De invulling van deze stelpost wordt in samenspraak tussen aannemer/ontwikkelaar en VVE bepaald. Hiermee heeft de VVE de regie in de mate van aanleg welke van belang is voor de service kosten van het bijbehorend onderhoud.

Parkeren

Elk appartement heeft in de stallingsruimte in de kelder een eigen privé-parkeerplaats en berging toegewezen. U heeft daarmee de beschikking over een eigen parkeerplaats. De parkeervakken zijn aangeduid middels belijning op de vloer met een parkeervaknummer op de wand.

Er zijn negentien buitenparkeerplaatsen binnen het plangebied aanwezig en vier openbare parkeerplaatsen direct buiten het plangebied. Er zijn twee deelauto's bij de VVE in beheer waarvoor twee parkeerplekken beschikbaar zijn. Er zijn zes parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen binnen het plangebied.

Er zijn elf parkeerplaatsen beschikbaar welke, aanvullend op de aankoopsom van uw appartement, individueel aangeschaft kunnen worden door kopers. De toewijzing van deze parkeerplaatsen gebeurt door de makelaar tijdens de verkoopfase. Op deze toewijzing zijn geen reclamaties mogelijk. De makelaar informeert u nader aangaande de parkeeropties.

Toegankelijkheid plangebied

De inrit van het complex is gelegen in het verlengde van de Spoelstraat. Het terrein is via de Dingstraat en Spoelstraat en de Kleine Parallelweg toegankelijk te voet en per fiets.

Middels een automatische slagboom is het terrein afgesloten voor autoverkeer. De parkeerplaatsen op het terrein zijn niet toegankelijk voor openbaar gebruik. Buiten de slagboom worden vier parkeerplaatsen aangelegd voor openbaar gebruik.

De automatische slagboom is door de appartement-eigenaren open te sturen middels een paslezer. De pas kunt u aanbieden, vanuit uw auto, op de slagboom-paslezer op de zuil die voor de slagboom staat waarna de slagboom opent.

Voor bezoekers en/of de pakketdienst is de slagboom toegankelijk waarbij de bezoeker en/of de pakketbezorger aan belt bij de gewenste bewoner via de intercom. Deze intercom is op dezelfde zuil als de slagboombediening gemonteerd. Elke bewoner kan vervolgens via de intercom-bediening vanuit de woning, de slagboom openen.

Uitgaand autoverkeer kan via een tweede slagboom het terrein verlaten. Deze slagboom wordt geactiveerd middels een auto-detectielus die onder het straatwerk aanwezig is.

Door de aanwezigheid van twee slagbomen zal inkomend en uitgaand verkeer elkaar niet kruisen.

De automatische roldeur-ingang van de auto-stallingsgarage onder de appartementen is open te sturen, middels dezelfde pas, via de roldeur-paslezer op de zuil die voor de slagboom staat.

U kunt de elektrische slagboom als ook de elektrische stallingsgarage-roldeur openen vanuit uw auto.

Het terrein, behoudens de individuele parkeerplaatsen, valt onder het beheer van de VVE.

Huisvuilinzameling

Voor inzameling van huisvuil, plastic- en gft- afval kunt u zich richten tot de gemeente Winterswijk zodra u zich op uw nieuwe adres heeft ingeschreven bij de gemeente Winterswijk. De gemeente informeert u over de afvalmogelijkheden op uw adres.

De ruwbouw van uw appartement

Fundering / kelder

Uw appartement wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek. De fundering en kelder wordt uitgevoerd door middel van betonnen schroefpalen met funderingsbalken, betonstroken, betonwanden en/of -poeren, een en ander volgens het advies constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Vloeren

Voor de diverse betonnen vloeren worden de volgende materialen toegepast:

- de begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeembetonvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de verdiepingsvloeren en dakvloeren bestaan uit systeembetonvloeren, volgens advies/opgave fabrikant / constructeur. (De dakvloer heeft een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- de vloeren van de dakterrassen zijn onderdeel van de systeembetonvloeren, volgens advies fabrikant / constructeur. Hier is ter plekke van de dakterrastoegang een opstap aanwezig vanuit de woning naar het balkon.

Gevels en wanden

Voor de diverse onderdelen worden de volgende materialen toegepast, conform tekening en opgaaf architect:

- de buitengevels van de appartementen gebouwdeel Weefgebouw:
Plint/begane grond: metselbakstenen, licht grijs, diverse metselverbanden, type Van der Sanden Lima o.g., voorzien van grijs voegwerk
Bovenbouw: metselbakstenen, rood paars, diverse metselverbanden, type Van der Sanden Autumn o.g., voorzien van donkergrijs voegwerk
- de achtergevel van het trappenhuis van de appartementen van gebouwdeel Weefgebouw bestaat uit schoonwerk prefab beton, deels met een klimplant begroeid.
- de buitengevels van de appartementen gebouwdeel Kantoorvilla:
Plint: metselbakstenen, licht grijs, diverse metselverbanden, type Van der Sanden Barok o.g., voorzien van grijs voegwerk
Bovenbouw: metselbakstenen, rood paars, diverse metselverbanden, type Van der Sanden Barok o.g., voorzien van grijs voegwerk
- het metselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door een constructie welke voorzien is van steenstrips en/of bestaan uit stalen lateien, conform tekening architect, kleur van de latei afgestemd op het aansluitend metselwerk.
- de raamdorpels en spekbanden in het gevelmetselwerk zijn uitgevoerd in schoonwerk beton.
- de gevelbanden/dakranden zijn uitgevoerd in metaal, lichtgrijs.
- de binnenspouwbladen en dragende woningscheidende binnenwanden: van beton, staal en/of kalkzandsteen elementen, afmeting en kwaliteit volgens advies constructeur;
- de niet dragende binnenwanden: van cellenbeton-elementen.
- leidingschachten: van cellenbeton of kalkzandsteen elementen
- De wanden in de bergingen in de kelder zijn uitgevoerd in kalkzandsteen-veling-blokken en/of in het werk gestorte kelderbetonwand.
- De gevel-ventilatioeroosters op kelderniveau bestaan uit thermisch verzinkt staal, gecoat in kleur RAL7021
- De privacyschermen tussen de balkons zijn uitgevoerd als een metalen frame, in RAL7021 met vakvulling matglas.

Deze wanden staan aan de bovenzijde maximaal 20cm vrij van het plafond ten behoeve van vereiste natuurlijke ventilatie. Voor de isolatie van de gevels wordt een spouwisolatie toegepast waarmee de gevel een isolatiewaarde conform het BBL behaald, de zogenaamde Rc-waarde, van minimaal 4,7 m²K/W.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde “zout-uitbloeiingen”. Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is inherent aan het materiaal van het metselwerk.

Daken

De dakafwerking bestaat uit:

- Dampremmer+isolatielaag: isolatieplaten (Rc ≥ 6,3 m²K/W)
- Dakbedekking, voorzien van een 30mm grindlaag, dakranden afgewerkt met een aluminium gecoate daktrim/-kap, in kleur lichtgrijs.
- De hwa's in de voorgevel aan de Dingstraat-zijde zijn uitgevoerd in naturel zink. De overige hwa's op alle balkons en galerijen zijn uitgevoerd in pvc, grijs.
- De dakterrassen met een bitumenafwerking worden voorzien van een 5×50×50cm beton-terrastegels op tegel dragers.
- Het bovenste platte dak van gebouwdeel Weefgebouw is via de galerij bereikbaar, een ladderborgingpunt als ook vaste valbeveiliging-aanlijn-ankerpunten zijn op het dak aanwezig ten behoeve van een veilige daktoetreding.
- Het bovenste platte dak van gebouwdeel Kantoorvilla is via een dakluik bereikbaar, vaste valbeveiliging-aanlijn-ankerpunten zijn op het dak aanwezig ten behoeve van een veilige daktoetreding.

Metaalconstructies

- Stalen constructieonderdelen aan de buiten-/zichtzijde van het gebouw worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal, volgens advies constructeur/fabrikant. Stalen constructieonderdelen aan de binnenzijde van het gebouw worden uitgevoerd in geprimerd staal, waar nodig brandwerend afgewerkt.

Kozijnen, ramen, deuren en toebehoren

- de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement zijn uitgevoerd in kunststof, in binnenzijde in kleur wit en buitenzijde uitgevoerd in kleur RAL7021.
- de appartement-entree deuren en de brandwerende buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement zijn uitgevoerd in hout, uitgevoerd in kleur RAL7021. De appartementen-entree deuren grenzend aan de inpandige gang rond het trappenhuis hebben een hpl-afwerking in kleur gelijkend aan RAL7021.
- de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de algemene ruimten van het trappenhuis en kelder zijn uitgevoerd in hout, in kleur RAL7021.

AANDACHTSPUNT: Volgens het BBL mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voor deur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer.

Wij hebben, voor het bepalen van de voordeurdorpelhoogte, gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Ter plekke van de dakterrassen van de appartementen op de tweede verdieping is een opstapje aanwezig om vanaf uw binnenruimte op het dakterras te komen.

Binnendeurkozijnen

- de binnen(deur)kozijnen van de appartementen: stalen binnendeurkozijnen, met bovenlicht/paneel, kleur wit.
- de binnen(deur)kozijnen van de meterkasten: hout-kozijnframe met gemelamineerd houten deur inclusief dicht bovenpaneel, kleur wit, Veteka o.g.
- de binnendeurkozijnen kunt u bij de kopersbegeleider naar keuze samenstellen via de online deurkozijnconfigurator.

Binnendeuren

- de binnendeuren van de appartementen: fabrieksmatig afgelakte hardboard binnendeuren, type dicht/opdek, kleur wit. De binnendeuren zijn 2,3m hoog.
- de binnendeuren inclusief beslag kunt u bij de kopersbegeleider naar keuze samenstellen via de online deurkozijnconfigurator.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 15 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 28 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking met een dikte van maximaal ca. 13 mm kunt toepassen.

Hang- en sluitwerk

Toegang privé: Woning en berging in de stallingsruimte:

- Alle buitendeuren, ramen en bergingdeuren worden voorzien van aluminium hang-en-sluitwerk met inbraakwerendheid klasse 2.
- Uw woning-entree toegangsdeur en balkon-/terrasdeur is voorzien van een cilinderbediende 3-puntsluiting. Deze is aan binnenzijde voorzien van een knopcilinder zodat men altijd naar buiten kan vluchten, ook zonder sleutel.
- Cilinders zijn per appartement inclusief berging gelijksluitend. Dit betekent dat u met 1 sleutel alle privé-cilinders kunt bedienen vanaf de buitenzijde. Bij oplevering ontvangt u 6st sleutels.
- De binnendeuren in uw woning; bad- en toiletruimte(n) te voorzien van vrij- en bezetsloten, alle overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. De deuren zijn voorzien van aluminium deurkrukbeslag, buvalux o.g.
- De meterkast is voorzien van een afsluitbaar kastslot.

Toegang algemeen: slagboom / parkeergarage / trappenhuis / galerij / vluchtweg:

- De slagboom ter plekke van de inrit is te openen middels het aanbieden van de pas op de zuil of via de intercom vanuit de woning. Voetgangers en fietsers hebben vrij toegang naast de slagboom.
- De slagboom ter plekke van de uitrit wordt opengestuurd middels de detectielus onder het straatwerk. Voetgangers en fietsers hebben een vrije uitgang naast de slagboom.
- De stallingsruimte is afgesloten door een elektrisch automatisch rolhek welke van buitenaf te openen is middels het aanbieden van de pas op de zuil en van binnenuit te openen middels de bewegingsdetector.
- De hoofdentrees van het trappenhuis van zowel het Weefgebouw als Kantoorvilla zijn vanaf de buitenzijde voor bouwdeelbewoners toegankelijk middels het aanbieden van de pas aan de paslezer. Door het aanbieden van de pas wordt de sluitplaat in het kozijn vrijgegeven waarna de deur handmatig te openen is. Deze deuren zijn aan de binnenzijde voorzien van een deurdranger en zijn aan de binnenzijde middels een kruk, zonder sleutel, te openen. Bezoekers kunnen middels de videofoon aanbellen en de deur kan vanuit uw appartement via de intercom worden vrijgegeven om te openen. Elk appartement heeft een etage-drukker ter plekke van de voordeur van het appartement.
- De twee stuks (achter-) entrees welke toegang geven tot het trappenhuis zijn door bewoners aan de achtergevelzijde te openen middels het aanbieden van de pas op de paslezer. De deur wordt vervolgens middels een automatische draaideurautomaat open gestuurd. Vanuit de gang is de draaideurautomaat te bedienen middels een elleboogschakelaar op de wand. Bezoekers die via de achterentree naar binnen willen dienen de bewoners te bellen waarna de bewoner fysiek naar de deur dient te gaan om de deur te openen.
- De deur in het trappenhuis naar de galerij van het weefgebouw is voorzien van een loopslot met dubbel krukstel en een deurdranger en deze is daarmee zelfsluitend, maar kan niet afgesloten worden omdat dit vluchtdeuren betreffen.
- De vluchttrap achter de galerij van het Weefgebouw is aan de buitenzijde voorzien van staafmathekwerk en is daarmee niet toegankelijk en heeft een deur op maaiveldniveau. Deze deur is alleen te gebruiken als vluchtdeur vanaf de vlucht-/trapzijde. De buitenzijde van deze deur is niet toegankelijk als toegang tot de galerij.
- De meterkasten in het trappenhuis voor algemeen gebruik zijn voorzien van een cilinderslot waarvan de sleutel in beheer is van het VVE-bestuur.

Beglazing

- Isolerende beglazing (met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening) wordt toegepast in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en - deuren van de appartementen.

De beglazing in de bovenlichten van de binnenkozijnen bestaat uit helder blank glas.

Daar waar conform de NEN 3569 doorvalbeveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan en/of thermische breuk in het glas kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

Dorpels

- De badkamer- en toiletdeuren in uw appartement worden voorzien van een kunststeen grijs/zwarte onderdorpel d=20mm. De overige binnendeuren in uw appartement worden niet voorzien van dorpels.

Zonwering

- Er wordt geen buiten zonwering aangebracht in het appartementencomplex. Mocht u zonwering wensen dan kan, als aanvulling op de koopsom, gekozen worden voor een elektrische opbouw zonwering met pv-paneel-voeding en afstandbediening. De kleur van het doek en de zij-geleiding/zonweringkast dient voor elk appartement identiek te zijn om het fraaie gevelbeeld te behouden.

Vensterbanken

- Ter plekke van de buitenkozijnen met een borstwering worden kunststeen vensterbanken aangebracht lichte kleur Bianco-C. De vensterbanken steken +/- 5cm voorbij de wand.

Raamdorpels

- De raamdorpels onder de kozijnen in de gemetselde gevel zijn veelal van schoonwerk beton, conform detaillering architect.

Berging

- De wanden van de bergingen en algemene verkeersruimtes in de stallingsruimte bestaan uit kalkzandsteen velling-blokken.
- Het kozijn is van hardhout in kleur wit RAL9010 en de deur heeft een hpl-afwerking in kleur wit.
- De berging is ongeïsoleerd
- De vloer in de berging bestaat uit beton.
- In de berging is een verlichting-aansluitpunt aanwezig

Erfgrens afscheiding

- De erfgrensafscheiding van het gemeenschappelijk terrein, met het perceel van de burens aan de zuid/oostzijde wordt uitgevoerd middels een hout-betonschutting met een hoogte van 2m in kleur naturel
- De erfgrensafscheiding met de woningen aan de Kleine parallelweg bestaat uit groenstrook.

Trappen, galerij en hekwerken

- De trap in het trappenhuis is een betontrap, de bovenzijde en onderzijde uitgevoerd in betonkleur naturel, met antislip-motief op de trede.
- Aan de muurzijde worden de trappen voorzien van een in RAL7021 gecoate muurleuning op afstandhouders.
- Aan de niet muurzijde worden de trappen voorzien van een in kleur RAL7021 gecoat strip-stalen balustrade en waar nodig van een schalmgat/trapgatbalustrade.
- De prefab-betongalerij achter het gebouw is uitgevoerd in kleur betongrijs/naturel en voorzien van antislipmotief op het loopvlak.
- De prefab-betongalerij wordt voorzien van een in kleur RAL7021 gecoat stripstalen balustrade.
- De stalen vluchttrap achter de galerij betreft een thermische verzinkte trap, treden in kleur naturel verzinkt, trapboom in RAL7021. Deze is aan de buitenzijde voorzien is van een staafmathekwerk in kleur RAL7021. Dit hekwerk zorgt ervoor dat de trap niet toegankelijk is vanaf maaiveld/kelderniveau. Tevens is de trap begane grondniveau voorzien van een vluchtdeur met aan de trapzijde een kruk/loopslot welke alleen vanaf de trapzijde te openen is. Zie omschrijving eerder in dit document bij "hang en sluitwerk"
- De balustraden ter plekke van de balkons en dakterrassen zijn uitgevoerd in stripstaal, in kleur RAL7021

Aftimmerwerk

- De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.
- In vloerplinten wordt door de aannemer niet voorzien, deze kunt u uw vloerafwerking-bedrijf af nemen en afstemmen op uw vloerafwerking.
- De vloerrand bij het trapgat in het trappenhuis wordt afgetimmerd en geschilderd in kleur RAL9010
- Het binnenaftimmerwerk wordt wit gegrond opgeleverd (exclusief het dichten van bevestigingsgaatjes). Uw schilder kan deze in de gewenste kleur afwerken.

Goten en hemelwaterafvoeren

- De hwa en vwa wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. De hwa van het pand en het terrein wordt in de bodem geïnfiltreerd. Op het infiltratiesysteem is een noodoverstort op maaiveld aanwezig.
- De platte daken worden voorzien van noodafvoeren met stalen gevelspuwers conform opgave architect/ constructeur, aan de buitenzijde voorzien van zetwerk/afdekkap gecoat in kleur bijpassend bij de naastliggende gevelbekleding.

Postsleuf en huisnummer

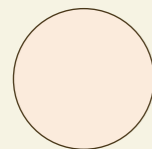
- Elk appartement krijgt een postkast nabij de hoofdentree van het betreffende trappenhuis. Uw postkast is aan de trappenhuiszijde middels een sleutel te openen.
- Elke appartement krijgt een huisnummerplaatje naast de voordeur.

Afwerking plafonds

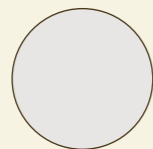
- Alle betonplafonds in uw appartement worden voorzien van structuur spuitwerk. V-naden blijven hierbij “in het zicht”, kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast welke niet afgewerkt wordt
- Het plafond van het trappenhuis in de algemene ruimte wordt voorzien van spackwerk en deels met akoestisch houtwol cementplaat en/of akoestisch spuitwerk, in afstemming met architect.
- Het plafond in de kelder/stallingsruimte is van beton en wordt niet verder afgewerkt

Afwerking wanden

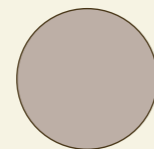
- De wanden in de badkamers (tot plafond) en de toiletruimten (tot ca 1,5m1 hoog) worden voorzien van tegelwerk, hiervoor kunt u kiezen uit een tegelkeuze van een serie geselecteerde tegels in onderstaande kleuren in de afmeting 15×20 of 20×25 cm; afwijkende tegelkeuzes zijn in overleg met de kopersbegeleider mogelijk en kunnen een meerprijs met zich mee brengen. In de toiletruimte worden de wanden boven de 1,5m sausklaar afgewerkt.



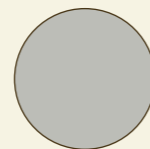
GLANS/MAT
CREME



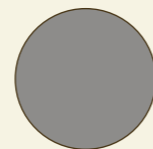
GLANS/MAT
WIT



GLANS
PURE
CLAY



GLANS
SECRET
DAY



GLANS
URBAN
GREY



GLANS
SOLID
GREY

- De overige niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt
- De kalkzandsteen/cellenbeton wanden van de algemene trappenhuizen, behoudens de binnenzijde van de meterkasten, in het trappenhuis worden voorzien van behang Intervos PP10 o.g. en gesausd RAL9010. Deze wanden worden voorzien van een vloerplint h=100mm in kleur RAL9010.
- De beton wanden van de algemene trappenhuizen zijn niet nader afgewerkt, kleur naturel betongrijs

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking vloeren

- Alle constructieve vloeren zijn opgebouwd uit beton. De constructieve vloeren worden afgewerkt met een dekvloer welke is voorzien van vloerverwarming. De vloer in de badkamer en toiletten wordt met een tegelafwerking afgewerkt, de overige vloeren worden door de aannemer niet verder afgewerkt.
- Doordat de dekvloer is voorzien van vloerverwarming is het niet toegestaan om te boren in de vloer.
- In de toiletruimtes en badkamers van uw appartement wordt de vloer voorzien van tegelwerk, hiervoor kunt u kiezen uit een tegelkeuze van een serie geselecteerde tegels in onderstaande kleuren in de afmeting 30×30 cm; afwijkende tegelkeuzes zijn in overleg met de kopersbegeleider mogelijk en brengen mogelijk een meerprijs met zich mee.
- De vloerafwerking welke door u wordt aangebracht dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Harde vloerafwerking is toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met wanden en doorvoerleidingen. De afwerkplint mag de afwerkvloer niet raken. Het doel hierbij is om geen onredelijke hinder te veroorzaken voor de overige eigenaar(s) en/of gebruikers. U dient bij de keuze van uw vloerbedekking ook rekening te houden met de vloerverwarming, zie onderdeel vloerverwarming.
- Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel. Aannemersbedrijf Kormelink is daarvoor niet aansprakelijk.
- Uw appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.
- De betonvloer in de ongeïsoleerde stallingsruimte en bergingen in de kelder heeft geen vloerverwarming en is monolithisch afgewerkt, kleur betongrijs.
- De vloerafwerking in de algemene gangen van de trappenhuizen wordt in het Weefgebouw afgewerkt met een vloertegel en in de kantoorvilla's met een vloerbedekking/tegel/pvc o.g. afgewerkt, ter afstemming met architect.
- Ter plekke van de twee hoofdentrees van beide gebouwdelen wordt een schoonloopmat aangebracht in kleur grijs-gemeleerd.

Tegelwerk

- De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte tot 1,5m1 worden voorzien van tegelwerk. Voor het tegelwerk in uw appartement is een keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. Andere tegels dan het keuzepakket kunnen in een door Aannemersbedrijf Kormelink aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Mogelijk levert dit een meerprijs voor de koper op. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening. Na aankoop van uw appartement wordt u door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink geïnformeerd over de keuzeoptyes, de procedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.
- De vloertegels hebben een antislip-waarde van R10
- Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels gesneden en op afschot gelegd naar de douche afvoerput. Een tegelplint is in verband met het afschot in de douchehoek geen mogelijkheid.
- Het strokend verwerken van wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerafwerking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is mogelijk. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat de vloerafwerking niet in rechtstreeks contact staat met de wanden en doorvoerleidingen. Het blijft de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners om de vloer kundig aan te (laten) brengen.

- De wandtegels worden voorzien van lichtgrijze voegen en de vloertegels van grijze voegen. Voegen van vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Wandtegel- en vloertegelaansluitingen in badkamer en toilet worden afgekit.
- De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde blank aluminium hoekprofielen.
- Het is niet mogelijk de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Sanitair

- Het sanitair van uw appartement wordt uitgevoerd in het fabriektype Geberit o.g., in kleur wit, aantallen volgens onderstaande specificatie.
- Indien u het sanitair wilt wijzigen dient u uw wensen met de kopersbegeleider af te stemmen. Een alternatief sanitair zal bij de project-installateur afgenomen dienen te worden in verband met het behouden van de volledige garantie op de levering en aansluiting van het sanitair.

Closetcombinatie:

- Wandcloset en inbouwreservoir met witte wand-spoel-drukker
- Kunststof closetzitting met deksel en chrome closetrolhouder

Fonteincombinatie:

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon met muurbuis van chroom

Wastafelcombinatie badkamer:

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Sifon met muurbuis van chroom
- Spiegel 400x570 mm met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchemengkraan
- Glijstangcombinatie
- Doucheafvoerputje met vierkant RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter en rioolafvoer

Daar waar het sanitair (toilet/bad) middels een stippellijn op tekening staat is dit niet inbegrepen in de aanneemsom en is inclusief leidingwerk optioneel te kiezen in overleg met de kopersbegeleider. De aanleg van een bad is niet opgenomen in de aanneemsom.

Schilderwerk

- Buitenschilderwerk is niet van toepassing, gevelmaterialen zijn onderhoudsarm.
- De binnenaftimmeringen van hout/mdf zijn gegrond in een watergedragen binnenverfsysteem, wit RAL9010 en worden niet in het werk afgelakt, deze kunt u na oplevering in de door u gewenste kleur aflakken.
- Binnenschilderwerk in het appartement is niet opgenomen in de aanneemsom en door de koper na oplevering uit te voeren in kleur naar keuze van de koper.
- Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen, ventilatiekanalen in de berging of kunststof leidingen worden niet geschilderd.
- De houten binnenkozijnen in de algemene trappenhuizen worden geschilderd in kleur RAL9010.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn. Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen adviseren wij u:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

- Het leveren en plaatsen van de keuken is niet opgenomen in de aanneemsom. Levering en montage van keukens, inclusief apparatuur en mengkraan wordt compleet inclusief syfon etc door u, of namens u, na oplevering geleverd en gemonteerd.

Aansluitpunten voor de volgende apparatuur (afgedopt) zijn in de aanneemsom opgenomen en worden voor u aangebracht:

- 2st Dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad
- 1st Perilex aansluiting voor uw elektrische kookplaat , 2x230V max 7,2kW
- 1st Wandcontactdoos voor uw recirculatie afzuigkap
- 1st Afvoer en warm en koud watervoorziening voor uw spoelbak (afgedopt)
- 1st Wandcontactdoos voor uw opstelplaats koelkast
- 1st Vaatwasser aansluiting in appartement nr A02, A03, A08, A10, A12, A19, A20, A22, A29, A30, A31, B03, B04, B07, B08, B09, B10, B11, B12, B13, B14, B15 en B16. De overige appartementen zijn niet voorzien van een vaatwasser-aansluiting
- 1st Elektra-aansluiting op aparte groep voor een combimagnetron.
- 1st Elektra-aansluiting op aparte groep voor een oven.
- Uw afzuigkap dient een recirculatie-afzuigkap te zijn. Deze kap zuigt de lucht uit de keuken af via de afzuigkap of het aanrechtblad en blaast deze vervolgens, gefilterd, weer in de ruimte in. Voor een gezond binnenklimaat dient u dit filter periodiek te vervangen. Er zijn verschillende typen afzuigkapfilters mogelijk, uw keukenleverancier kan u hierover adviseren.
- Door de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink wordt u nader geïnformeerd over de sluitingsdatum aangaande het tijdig aanleveren van uw keukentekening ten behoeve van het aan te brengen installatiewerk.

Lift

- Beide trappenhuizen van beide gebouwdelen zijn voorzien van een brandcardlift. Deze lift is geschikt voor 13 personen / 1000kg en heeft een snelheid van 1,0m/2. De afwerking van de liftkooi in naturel grijstinten.

De installaties in uw appartement

Waterinstallaties

- De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de opstelplaats voor de keukenmengkraan in de keuken (afgedopt op de wand onder het blad)
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het fontein van het toilet
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine
- de toiletten

- In de keuken worden de waterleidingen op de plaats conform de verkooptekening aangebracht.

- De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en zijn daar afsluitbaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

- De verwarming in de woonvertrekken wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdelers. De vloerverwarming verdeler staat in de technische ruimte.
- In uw appartement wordt een water-water warmtepomp geïnstalleerd. -deze warmtepomp gebruikt de bodemwarmte van de collectieve bron om uw woning te verwarmen te voorzien van vloerkoeling en van warmtapwater te voorzien. Het warmtapwater-boilervat heeft een inhoud van 170 liter.
- In de badkamer wordt een elektrische wandradiator geplaatst.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.
- Voor een aantal appartementen geldt een kopersoptie voor een ligbad. Indien u hiervoor kiest zal ook het bijbehorend warmtapwaterboilervat groter worden. Voor deze optie zullen wij moeten bekijken of er voldoende ruimte is om het boilervat in de technische ruimte te kunnen plaatsen.
- U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat. Dit werkt conform het zogenaamde master/slave principe waarbij de woning als een zone wordt gezien. Indien u individuele naregeling op de wand in uw slaapkamer wenst kunt u dit, aanvullend op de koopsom, als kopersoptie bespreken met de kopersbegeleider.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de koperstekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de verkoopbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink zodat de vloerverwarming, indien niet reeds aangebracht, met eventueel meerwerk ook aangepast kan worden.

- Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.
- (entree)hal woning : 18°C
- woonkamer / keuken : 22°C
- slaapkamers+onbenoemde ruimtes : 22°C
- toilet : 18°C
- badkamer : 22°C
- inpandige bergingen / CV-Mv ruimte / vliering : 15°C
- bergingen kelder : niet verwarmd

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerafwerking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerafwerking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Ventilatie

- De ventilatie bestaat uit een wtw-unit geplaatst in de berging/techniekrimte. De installatie voert verse buitenlucht aan en blaast deze voorverwarmd in. Deze warmte is afkomstig van de warmte uit de afgevoerde lucht welke door middel van een warmtewisselaar aan de verse lucht wordt toegevoegd. Ventilatie-afzuigpunten bevinden zich in de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine. De luchttoevoer geschiedt door middel van inblaasventielen. De ventilatie-installatie is voorzien van een afstandbediening, middels een batterij gevoed.
- De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de inblaas- en afzuigventielen ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De inblaas- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De luchttoe-/afvoer van de ventilatie wordt bovendaks uitgevoerd.
- Op dit systeem mag geen afzuigkap met motor worden aangesloten. In de keuken dient u een recirculatiekap op te nemen.
- Het trappenhuis en de kelderruimtes zijn voorzien van natuurlijke ventilatie toevoer en mechanische afvoer.

Elektrische installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtaansluitpunten en wandcontactdozen volgens het centraaldozen systeem. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven in de verkooptekening. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit bouw materiaal toegepast. In de meterkast en in de berging op kelderniveau wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Het schakelmateriaal wordt in kleur wit uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.
- ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Ten behoeven van de afzuigkap op ca. 220 cm boven vloer. Overige aansluitpunten onder het aanrechtblad.
- de thermostaat wordt aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer.

- Loze leidingen worden los van een wandcontactdoos geplaatst en zijn voorzien van een klemdeksel.

- In uw appartement worden rookmelder(s) geplaatst conform de eisen uit het BBL. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw appartement. Indien meerdere rookmelders worden toegepast in één appartement zullen deze worden gekoppeld, waardoor alle rookmelders af gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd.
- In de koopsom zijn aansluitingen voor elektra, water, glasvezel en ziggo tot in uw meterkast opgenomen. U kunt een abonnement af sluiten bij uw leverancier naar keuze.
- Ten behoeve van glasvezel of ziggo worden loze leidingen in uw woning aangebracht in de ruimtes conform de verkooptekening. Een bekabelde internetverbinding kunt u als kopersoptie aan laten brengen door de installateur.
- De verlichting in de kelder verdieping wordt geschakeld middels een bewegingsmelder en aangesloten op de algemene gezamenlijke meterkast.
- Elke berging wordt voorzien van een aansluitpunt voor verlichting. Er worden geen wandcontactdozen in de kelder berging aangeboden.
- Indien u een fietsaccu heeft dient u deze te laden in uw woning.
- Op het buitenterrein wordt een laadpaal ten behoeve van de twee deelauto's geplaatst. Deze laadpaal is aangesloten op de algemene gezamenlijke meterkast en is eigendom van de VVE en wordt beheerd door de VVE. Verrekening van het verbruik van elektra van de laadpaal verloopt via de VVE.
- De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van Aannemersbedrijf Kormelink. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Verlichting

- Het algemeen trappenhuis en het parkeerterrein achter de woningen worden voorzien van verlichtingarmaturen aangesloten op de algemene meterkast. Vluchtwegaanduiding wordt aangebracht conform de eisen vanuit de omgevingsvergunning.
- De buitenverlichting op de galerijen/gevel in de algemene ruimtes wordt voorzien van armaturen en aangesloten op de algemene meterkast. De buitenverlichting wordt middels een tijd-schakelaar geschakeld. Het verlichting-aansluitpunt op de privé-balkons is niet voorzien van een armatuur.

PV-panelen (zonnepanelen)

- De woningen zijn niet voorzien van PV-panelen.

Milieu en energieverbruik

- U heeft gekozen voor een nieuwbouwappartement gebouwd door Aannemersbedrijf Kormelink. Dit betekent een comfortabel appartement welke klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd. De appartementen worden minimaal met een energielabel A++ opgeleverd. Bij oplevering ontvangt u dit energielabel.

Materiaalgebruik

- Uw appartement wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en begane-grondvloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is uw appartement voorzien van een warmtepomp met een laag-temperatuur-verwarming met een hoog rendement.
- Ook is er oog voor het watergebruik van uw appartement. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Bijna Energie Neutraal Gebouw

- In het BBL worden eisen gesteld aan het maximaal energieverbruik. Daarnaast wordt het aandeel energie dat uit fossiele brandstoffen wordt gewonnen geminimaliseerd en gelden eisen betreffende het minimale aandeel aan hernieuwbare energie dat wordt toegepast. De eisen worden vastgelegd in de BENG-berekening van uw appartement. Deze berekening is tijdens de planvorming opgesteld en bij de bouwaanvraag ingediend. Uw appartement voldoet bij oplevering aan deze eisen waarmee uw appartement voldoet aan de norm Bijna-Energie-Neutraal-Gebouw.

Duurzaam geproduceerd hout

- Al het door Aannemersbedrijf Kormelink toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Aannemersbedrijf Kormelink is gecertificeerd leverancier voor het verwerken van FSC of PEFC gecertificeerd hout.

Sanitair

- Het leveren en het monteren van het sanitair is in de aanneemsom opgenomen.

Douche-combinatie:



Thermostaatkraan

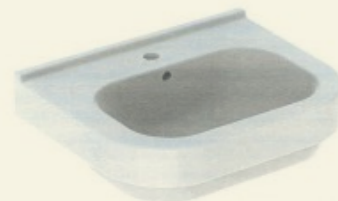


Glijstangcombinatie



RVS-doucheput rooster

Badkamer-wastafelcombinatie:



Wastafel Geberit 60x47,5cm



Grohe mengkraan



Stopkraan



Plugbekersyfon



Vlakke wandspiegel 57x40cm

Wandclosetcombinatie:



Inbouwreservoir



Toilet Geberit 280 diepspoel

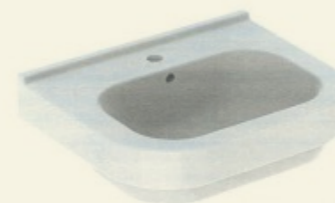


Toiletbediening



Toiletrolhouder

Toilet-fonteincombinatie:



Fontein wastafel Geberit 300 36x25cm



Grohe Fonteinkraan



Stopkraan



Plugbekersyfon

- Indien u ander of aanvullend sanitair wenst kunt u dit bespreken met de kopersbegeleider.
- Het laten vervallen van sanitair of het door u zelf aanleveren van sanitair is niet mogelijk in verband met garantieafgifte van de installateur op zowel de levering, montage als ook aansluiting van het sanitair op de gebouwinstallaties.

Slotbepaling

- Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantarenpalen en dergelijke.
- Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt Aannemersbedrijf Kormelink zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van uw appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Aannemersbedrijf Kormelink ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.
- Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.
- Indien uw appartement gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.
- Mochten er vragen zijn, dan kunt u die in het verkoopproces bij uw makelaar voorleggen.
- Zodra de overeenkomst getekend is zal de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Kormelink u te woord staan voor de verdere afstemming van uw woonwensen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd zien wij een samenwerking met u graag tegemoet

HET TEXTIEL KWARTIER



P A L A Z Z O

Mensink  Makelaars

Kormelink 

DISCLAIMER

Deze projectinformatie is met zorg samengesteld, desondanks kan niet worden uitgesloten dat de informatie onvolledig of aan verandering onderhevig is. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – wijzigingen aan te brengen indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden. Aan deze projectinformatie kunnen – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – geen rechten worden ontleend.

W I N T E R S W I J K 2 0 2 6