

Technische Omschrijving

Nieuwbouw 4 stadsvilla's en 6 villa-appartementen aan 's Gravenweg 454 te Rotterdam



Project omschrijving

Het is zover, na een succesvolle voorbereidingsfase bieden wij u aan namens Aannemersbedrijf P. van Leeuwen, samen met projectontwikkelaar 's Gravenweg 454 b.v, het appartementencomplex 's Gravenweg te Rotterdam. U heeft de keuze uit diverse typen villa-appartementen en stadsvilla's.

Algemeen

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende verkooptekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische-, bouwtechnische- en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

Aannemersbedrijf P. van Leeuwen is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de appartementen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Als het appartement wordt gekocht terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van het appartement leidend. De maten op de tekeningen zijn "circa-maten". De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dient alleen ter indicatie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen. Hoewel verkoopbrochure en artist impression zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De verkooptekeningen en technische omschrijving zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de overeenkomsten wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst.

De inrichting van het openbaar gebied rondom de gebouwen zal door de aannemer worden gerealiseerd. De tekeningen zijn gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Het zou zo kunnen zijn dat de planning tot oplevering van het buitengebied later is dan de planning tot oplevering van de bouw van het complex. Denk bijvoorbeeld aan het aanplantseizoen.

Garantie

De appartementen worden door ons verkocht met een door Woningborg N.V. afgegeven waarborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat uw appartement wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg beschermt de garantie- en waarborgregeling u gedurende vele jaren voor eventuele technische en financiële risico's,

die aan de bouw en aankoop van een appartement verbonden zijn.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De bouwstoffen, waarvan een KOMO- of KIWA-attest bestaat, moeten met dit attest geleverd worden. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden water en elektra.

Indien tekening en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving leidend.

Hoogteligging van het appartementengebouw

Het peil van het woongebouw is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het entreegebied en wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Rotterdam vastgesteld.

Berging / parkeren

Achterin het gemeenschappelijke terrein van het complex wordt een bergingsblok gerealiseerd waar alle appartementen een individuele buitenberging krijgen. De tuinachtige omgeving heeft een gemeenschappelijk karakter.

Op ditzelfde terrein worden ook de parkeerplaatsen gerealiseerd voor het parkeren van de bewoners. De parkeerplaatsen komen zowel vóór het gebouw als achter het gebouw. Het terrein wordt glooiend aangebracht om de verschillende hoogtematen in het terrein te nivelleren. Het peil van de begane grondvloer is afgestemd op de toekomstige hoogten van het maaiveld, op tekening en artist impressions zijn deze hoogteverschillen indicatief zichtbaar.

Grondwerk

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- de funderingen en begane grondvloer van het appartementengebouw
- alle rioleringsleidingen
- alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen
- de bodembronleidingen ten behoeve van de warmte-installatie

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingwerk vanaf de erfgrans tot aan het complex worden na het aanbrengen van de leidingen aangevuld met uitkomende grond.

De fundering van de gebouwen wordt aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond. Het niet bebouwde openbare gedeelte van het perceel zal met uitkomende grond worden afgewerkt.

Riolering

Vanaf de diverse afvoerpunten in het appartement worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering voor het “vuile” water wordt uitgevoerd in een kunststofbuis en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. Het “vuile” watersysteem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw wordt aangesloten op de schoonwaterriolering en/of watergang.

De hemelwaterafvoeren van dakterrassen, balkons en galerijen worden tevens op de riolering aangesloten.

Bestrating

De terreinverharding en de inrichting van het gemeenschappelijk gebied zullen worden uitgevoerd op basis van een nader vast te stellen inrichtingsplan terrein. De bestratingen van de algemene buitenruimten zullen worden uitgevoerd in een nader te bepalen bestrating. De paden naar de diverse entrees worden uitgevoerd in nader te bepalen bestrating.

De vier woningen aan de achterzijde (stadsvilla's) worden voorzien van een individueel terras met privacy scherm.

Tuinen VVE versus eigendom

Het buitenterrein behoort onder het beheer van de VVE en mag door alle bewoners worden gebruikt. Uitgezonderd enkele aangewezen prive-terrassen bij de stadsvilla's, buitenbergingen en de toegewezen parkeerplaatsen. Deze horen specifiek bij een appartement en staan specifiek aangegeven op de verkooptekeningen. Het onderhoud van de prive-terrassen en toegewezen parkeerplaatsen zijn nader omschreven in de splitsingsakte.

Het buitenterrein wordt aangevuld met uitkomende gebiedseigen grond.

Terreininrichting

Voor meer informatie verwijzen wij naar de splitsingsakte en splitsingstekeningen. De inrichting binnen de erf grenzen wordt conform tekening uitgevoerd. De getoonde terreininrichting impressies worden vastgesteld in overleg met gemeente Rotterdam, maar in de verkoopfase nog indicatief.

Fundering

Onder het gebouw wordt volgens opgave van de constructeur een fundering van betonnen palen gemaakt. Daarover wordt een beperkt verdiepte in het werk gestorte vloer gemaakt met betonwanden. In het overige deel worden funderingsbalken aangebracht.

Ter plaatse van leiding tracés worden de benodigde leidingen onder en door de (funderings)balken binnen de woning aangebracht.

Er zal geen kruipruimte aanwezig zijn onder de begane grondvloeren.

Ten behoeve van de liftinstallatie zal een liftput worden aangebracht in de keldervloer.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt geïsoleerd uitgevoerd in een in het werk gestorte vloer.

Verdiepingsvloeren

De constructievloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren welke in het werk worden aangestort met beton en waar nodig geïsoleerd. Aan de plafondzijde blijven V-naden in het zicht. In de appartementen wordt op de constructievloer een isolatiepakket aangebracht met daarop een zwevende afwerkvloer.

Casco

De dragende bouwmuren en woning scheidende wanden worden vervaardigd van kalkzandsteen elementen. De binnenspouwbladen in de voor-, zij- en achtergevel van de appartementen zijn tevens van kalkzandsteen elementen. Enkele binnenspouwbladen op de begane grond worden voor een gedeelte in beton uitgevoerd.

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in MetallStud of gipsblokken. Hierin wordt in een later stadium een keuze gemaakt. Een MetallStud wand is een samengestelde wand, bestaande uit stalen C- en U-profielen met isolatie bekleed met enkele gipsplaat.

De wanden grenzend aan badkamers worden in dikte 100mm uitgevoerd, overige wanden 70mm.

Trappen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in schoonwerk beton met trapbomen. De trappen worden aan de onderzijde fabrieksmatig gerold.

Trappen in appartementen

De trappen zijn van vurenhout zonder antislip profiel en standaard wit gegrond. De op tekening aangegeven verdiepingstrappen in de 2-laagse appartementen worden uitgevoerd in gesloten uitvoering. De trappen in de vier 3-laagse woningen worden uitgevoerd in een open uitvoering

Aan de muurzijde van de trappen worden houten leuninggen aangebracht, bevestigd op aluminium leuninghouders.

Op de verdiepingen worden aan de open zijde van het trapgat houten traphekken geplaatst van ca. 1000 mm hoog.

Balkons

De balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in beton conform de tekeningen.

De balkonhekken zijn striphekwerken gemoffeld in kleur. Afhankelijk per bouwnummer wordt het balkon afgewerkt met een betonnen wafelmotief of betonnen draintegels.

Metaalconstructie

Diverse staalconstructie onderdelen in vloeren worden zoveel als mogelijk weggewerkt in de betonvloeren. Kolommen worden waar mogelijk weggewerkt in de gevels of binnenwanden. Metselwerkondersteuning boven kozijnopeningen worden uitgevoerd in thermisch verzinkte stalen lateien, in kleur passend bij het metselwerk.

Dakconstructie

De dakvloer van de appartementen is een breedplaatvloer in het werk afgestort met beton en voorzien van isolatie en dakbedekking. Het dak wordt voorzien van de benodigde hulpstukken en noodoverlopen.

De dakranden worden conform tekeningen uitgevoerd met een prefab betonnen afdekband.

De inpandige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof en geïsoleerd. Ze worden

uit het zicht onttrokken door ze op te nemen in leidingschachten of wanden.
Het tussendak wordt uitgevoerd als vegetatiedak en voorzien van een speciale drainagelaag, filterlaag en een substraat waar beplanting in aangebracht wordt (mos-sedum).
In het tussendak worden voor lichtopbrengst in de gang begane grond en lichtopbrengst in de keuken van bouwnummer 2 en 3 een handmatig te openen dakraam aangebracht.
Het penthouse wordt voorzien van een dakterras door middel van tegels op tegel dragers, omringd door een hekwerk. Op de stadsvilla's kan optioneel worden gekozen voor een dakterras.

Metselwerk en gevelafwerking

De gevels bestaan uit schoonmetselwerk in gevelbaksteen in wild verband. In het metselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

In het gevelmetselwerk worden dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

Onder de raamkozijnen in het metselwerk worden aan de buitenzijde waterslagen aangebracht.

Gedeelten van de gevels, grenzend aan de kozijnen, worden afgewerkt met verticale houten rabatdelen.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De hoofdentree wordt voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium vliesgevel.

De stadsvilla's worden in de achtergevel tevens voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met ramen en deuren zoals aangegeven in de tekeningen.

De overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten gevelkozijnen.

De entreedeur naar de appartementen vanuit de gezamenlijke verkeersruimte zijn uitgevoerd in hout en voorzien van een dichte deur met voordeurgarnituur en voorzien van een spionnetje.

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de inbraakwerendheid klasse 2.

Binnendeuren en –kozijnen

Appartementen:

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en langschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De kozijnen en deuren zijn verdieping hoog (Verdi concept). De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles in een stalen muur omvattend kozijn. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur kristalwit.

Algemene ruimten:

De kozijnen van algemene ruimten en kasten zijn uitgevoerd in hout met houten deuren afgewerkt met een fabrieksmatig afgewerkte toplaag. De deuren van de traphuizen worden voorzien van glas en deurdrangers.

Beglazing

De buitenramen en -deuren van het gehele appartement worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Door de hoge isolatiewaarde van de HR++ beglazing bestaat de kans dat de beglazing (incidenteel) condenseert aan de buitenzijde in de ochtend in combinatie met een hoge luchtvochtigheid. Vooral in het voor- en najaar is de kans het grootst. Deze condensatie verdwijnt vanzelf na enkele uren.

Schilderwerken

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig gegrond. De gevelkozijnen worden aan de buiten- en binnenzijde in het werk geschilderd. De kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur afgewerkt. De kleuren zoals op de kleur- en materiaalstaat is aangegeven.

Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur. Trapbomen, hekwerken en vloerrandaftrimmingen worden in het werk geschilderd. De overige onderdelen van de trap worden niet verder afgewerkt.

Tegelwerk

Met betrekking tot het tegelwerk in het appartement hebben wij met zorg een keuzepakket samengesteld. Uit de standaard keuzemogelijkheden welke wij u aanbieden kunt u zonder verrekening een wand- en vloertegel uitkiezen.

De wanden in badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels in een afmeting van 300x600 mm. De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond en stand verwerkt. De omkanten van de gevelopening ter plaatse van het (eventuele) raamkozijn in de badkamer worden eveneens betegeld. Uitwendige hoeken worden afgewerkt met metalen hoekprofielen. De wanden in het toilet worden betegeld tot bovenkant inbouwreservoir van het toilet.

De vloeren in badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels, afmetingen 400x400 mm. Het voegwerk van het wandtegelwerk wordt standaard in zilvergrijs uitgevoerd. Het voegwerk van het vloertegelwerk wordt standaard in grijs uitgevoerd.

In de deuropening van zowel de badkamer als de toiletruimte worden kunststenen dorpels aangebracht.

Een andere keuze tegelwerk kunt u maken bij een nader te bepalen showroom, waar tevens het sanitair kan worden gekozen.

In basis zijn bovengenoemde tegels aangehouden, wanneer u een andere tegel wenst worden deze verrekend op basis van de stelpost wandtegel materiaal € 30,-/m² incl BTW en stelpost vloertegel materiaal € 40,-/m² incl BTW.

Wand- vloer- en plafondafwerkingen

Appartementen:

Uitgezonderd de betegelde wanden en de meterkast, worden de wanden behang klaar afgewerkt. Behang klaar afwerken wil zeggen: klasse C voor gipsplaat wanden, of groep 2 voor kalkzandsteen, gibo of betonwanden. Voor het aanbrengen van een wandafwerking (bijvoorbeeld behang of dergelijke), is het noodzakelijk het gehele wandoppervlak te

controleren (of laat controleren) op kleine oneffenheden met een plamuurmes en schuurpapier. Afhankelijk van de lengte van de wanden kan het noodzakelijk zijn om een dilatatie aan te brengen. Deze is dan nodig om krimp- en/of scheurvorming te voorkomen. Het kan voorkomen dat deze dilatatie in het zicht blijft.

De betonplafonds van de appartementen, uitgezonderd de meterkast, worden voorzien van spuitwerk, kleur wit.

Boven de wandtegels in het toilet worden de wanden behanggereed afgewerkt.

Algemene ruimten:

De plafonds in de entreezone en trappenhuis worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. Afhankelijk van de geluidberekeningen wordt een akoestisch en/of verlaagd plafond aangebracht, eventueel in combinatie met spuitwerk.

De vloeren in het entreegebied op de begane grond worden uitgevoerd in keramische vloertegels 400x400mm. De gangzones rond het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van tapijttegels.

De kalkzandsteen wanden van het entreegebied en trappenhuis worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit.

Dekvloeren

De vloeren van de stadsvilla's worden uitgevoerd als dekvloer in zandcement of anhydriet.

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd als zwevende dekvloer. In de dekvloeren worden diversen leidingen opgenomen. De vlakheid van de dekvloeren voldoet aan de gestelde eisen vanuit Bouwbesluit. De vloer wordt uitgevoerd in zandcement of anhydriet.

Wanneer u voorkeur heeft voor 'harde' vloerafwerking adviseren wij u goed te laten informeren over het voorkomen van geluidsoverlast aan uw burens. Onder andere bij laminaat adviseren wij en akoestische laag aan te brengen onder de laminaatvloer.

Wanneer u tegels, laminaat, vinyl, PVC of houten vloeren gaat aanbrengen adviseren wij u de vloer na oplevering op vlakheid te laten controleren en deze te laten egaliseren.

Daarnaast kunnen in de dekvloeren krimpscheuren ontstaan door droging of uitzetting/krimp van de ondergrond en door materiaalovergangen. Laat u daarbij ook goed adviseren door de partijen die voor u de vloeren afwerken. Krimpscheuren vallen niet binnen de garantie en het ontstaan ervan is niet uit te sluiten.

Aftimmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht in de appartementen. Onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht (waar deze zijn aangegeven). Vensterbanken steken ongeveer 20mm buiten de wand.

Keukenblok en -kasten

De appartementen worden in basis niet voorzien van een keuken.

Er worden standaard installatie-voorzieningen voor een keuken aangebracht.

Natuurlijk stellen wij u in de gelegenheid om een keuken uit te zoeken bij een nader te bepalen showroom, plaatsing van de keuken, montage na oplevering. Houd er rekening mee dat de afzuigkap moet worden uitgevoerd in een recirculatie kap, aangezien deze geen lucht naar buiten afvoert. Dit komt ten goede aan de energiebalans van uw woning.

U dient bij de keuze van een afwijkende keuken er rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden kunnen zijn. De medewerkers van de nader te bepalen showroom kunnen u hierover informeren.

Mocht u de keuken niet via de aangewezen keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform keuken nul tekening) worden afgedopt.

Wanneer u voor de nader te bepalen sluitingsdatum, een correcte en duidelijke (volgens richtlijnen van de aannemer) tekening overlegt, kan de aannemer tegen een nader op te geven meerprijs, de installaties aanpassen aan de door u gewenste situatie.

In de basisinstallatie zijn voor de keuken de volgende aansluitpunten opgenomen:

Elektra

- 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap
- 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast
- 1 x enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven
- 1 x enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasser
- 1 x perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken (2 fase)
- 1 x loze leiding t.b.v. een boiler / quooker

Water

- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. een vaatwasser
- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan
- 1 x warmwateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan

Riolering

- 1 gecombineerde afvoer t.b.v. spoelbak en vaatwasser

Sanitair en riolering

De woning is standaard voorzien van een met sanitair ingerichte toiletruimte en badkamer.

Zoals getekend op verkooptekening van uw woning is in basis het volgende sanitair opgenomen:

- wandclosetcombinatie met inbouwreservoir in toiletruimte(n)
- fonteincombinatie in toiletruimte;
- wastafelcombinatie in badkamer(s) enkel of dubbel; inclusief meubel conform tekening.
- douchecombinatie (met vast douchescherm conform tekening) in badkamer(s); (douchegoot; thermostaatkraan en douchekop)

U kunt ook kiezen voor afwijkend sanitair en/of tegels; daarbij dient u er rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden zijn. De medewerkers van de nader te bepalen sanitair showroom kunnen u hierover informeren.

Afhankelijk van het bouwnummer kan worden gekozen voor een tweede badkamer. De kans bestaat dat de capaciteit van de verwarmingsinstallatie/boiler hierop aanvullend moet worden afgestemd, daarnaast bestaat de kans dat de bijbehorende technische ruimte invloed heeft op de plattegrond van de woning.

Bouwnummer 7 en 10 worden in basis voorzien van een 2^e badkamer.

In de berging-/techniekrimte bevindt zich een kunststof sifon (afvoer) en een kraan t.b.v. de wasmachine/wasdroger aansluiting.

Loodgieterswerk

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit- en aftapbaar koud waterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchethermostaatkraan;
- de wastafelmengkraan;
- het fonteinkraantje;
- het inbouwreservoir van het toilet;
- de keukenmengkraan;
- aansluiting vaatwasser;
- de wasmachineaansluiting;
- de vulkraan t.b.v. vloerverwarming in technische ruimte

Vanaf de warmtepompinstallatie wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de keukenmengkraan
- de douchethermostaatkraan
- de mengkraan op de wastafel(s)

In de algemene technische ruimte zal een uitstortgootsteen met close-in boiler worden aangebracht ten behoeve van het periodiek reinigen van het trappenhuis. Deze uitstortgootsteen wordt aangesloten op een aparte watermeter. In deze ruimte wordt ook de hydrofoor aangebracht.

Warmtepomp

In iedere woning wordt een warmtepomp geplaatst in de technische ruimte welke de woning verwarmt, (beperkt) koelt en voorziet van warmtapwater. De warmtepomp is aangesloten op een verticale bodem warmte wisselaar welke is aangebracht in het terrein rondom het gebouw. Bij boven elkaar liggende appartementen zal de bodem warmte wisselaar mogelijk worden uitgevoerd als mini-collectief. Een warmtepomp is een zeer energiezuinige wijze van verwarmen en levert bovendien een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van de woning wordt een uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan een beknopte en gebruiksvriendelijke handleiding.

Verwarmingssysteem

De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsgebieden en uitgevoerd als hoofdverwarming.

In de badkamer komt ook vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator. Deze is nodig om de voorgeschreven temperatuur te kunnen garanderen en comfort te bieden om binnen korte tijd uw handdoek te drogen. De vloerverwarming in de slaapkamers kan worden geregeld met een thermostaat welke in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamers op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten. Aangezien het appartement wordt voorzien van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming en topkoeling.

Let er ook goed op dat het noodzakelijk is om voor het aanbrengen van de vloerafwerking het opstookprotocol uit te voeren. U dient zich als koper ervan te gewissen of dit protocol reeds voor oplevering is uitgevoerd. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient dit na oplevering te gebeuren.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde, e.e.a. volgens de in de **Woningborg-regeling 2020** opgenomen waarden:

- woonkamer 22 °C
- keuken 22 °C
- toiletruimte 18 °C
- hal / entree 18 °C
- verkeersruimte 18 °C

- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C inclusief elektrische handdoekradiator.
- Inpandige bergruimte 15 °C
- de overige ruimten worden niet verwarmd.

In een strenge vorstperiode zal de vloer in de genoemde ruimten optimaal warm zijn om de woning op temperatuur te houden. In het vroege voorjaar en late najaar is het mogelijk dat vanwege het lage temperatuurverschil tussen binnen en buiten de vloer minder warm aanvoelt. Dit is normaal gezien de tijd van het jaar.

Vloerkoeling

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp, welke het appartement in de zomer ook voorziet van vloerkoeling. Deze vloerkoeling kost relatief weinig energie aangezien de temperatuur van de aarde hiervoor wordt gebruikt. De koeling wordt afgegeven in het appartement middels de vloerverwarming (vloerkoeling). De koeling wordt ook wel top koeling genoemd, het is een zogenaamde aftopping van de aanwezige binnentemperatuur. Warmtepomp en thermostaten in de woonkamer en slaapkamers worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaten in de slaapkamers laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamers activeren.

In de badkamer wordt niet gekoeld omdat anders condensvorming op de vloer optreedt. De toegepaste vorm van koeling is passief, wat inhoudt dat er niet actief energie verbruikt wordt om koelcapaciteit te realiseren, anders dan bij airco. De warmtepomp pompt de bodemtemperatuur door de vloer, waardoor deze afkoelt en daarmee koeling geeft. Indicatief is een koeling van enkele graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlak, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking). Aangezien het appartement wordt voorzien van vloerkoeling is het belangrijk dat u een daarvoor geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling.

Gasinstallatie

De woning wordt gasloos worden uitgevoerd.

Ventilatiesysteem

In de woningen wordt een energiezuinig gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie-unit zuigt lucht af via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine. Het toevoeren van verse lucht gebeurt via dezelfde installatie-unit door luchtinblaasventielen in het plafond van de woonkamer en slaapkamers

De bediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de keuken. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

Waar mogelijk worden ventilatieleidingen uit het zicht opgenomen in de leidingschacht.

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, de laatste druk.

De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtsakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. De wandcontactdozen gecombineerd met een lichtsakelaar worden op een hoogte van ca. 105 cm aangebracht.

In het gehele appartement worden inbouw wandcontactdozen en inbouwsakelaars, met uitzondering van de kastuimtes en berging waar opbouw wandcontactdozen en sakelaars worden toegepast. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op tekening.

Waar op tekening aangegeven, worden lichtaansluitpunten aangebracht. De lichtaansluitpunten worden in de plafonds of in de wanden aangebracht. Het wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer wordt aangebracht op een hoogte van circa 1,70 m.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit een trafo met bel en een drukknop nabij de hoofdentree deur, daarnaast wordt voorzien in een camera waarbij vanuit de woning zichtbaar is wie er voor de hoofdentree deur staat om vervolgens vanuit de woning de elektronische deuropener van de hoofdentree deur te bedienen.

De appartementen krijgen bij hun entree deur een eigen deurbel, deze wordt niet op de videofoon aangesloten.

Tegen het plafond van de hal wordt een rookmelder aangebracht welke is aangesloten op de elektrische installatie.

De bergingen achterin het terrein worden voorzien van een sakelaar met lichtpunt en wandcontactdoos, deze worden aangesloten op de meterkast van de betreffende woningen.

Energie label

De woningen zijn energiezuinig, dit betekent dat de woningen standaard zijn voorzien van elementen welke de kwaliteit en duurzaamheid verbeteren. Zoals gemeld wordt een energiezuinige warmtepomp installatie aangebracht. Daarnaast worden hoog isolerende maatregelen getroffen in uw woning. Er wordt onder meer HR++ glas aangebracht in alle ramen en buitendeuren en een goede gevelisolatie.

Deze isolatie zorgt voor lagere energiekosten; dat merkt u in uw portemonnee

Omstreeks moment van oplevering wordt een Energie label afgegeven aan de bewoners waarin wordt aangetoond dat de woning voldoet aan de gestelde eisen.

Zonnepanelen (PV panelen)

Mede vanwege de keuze voor een duurzaam verwarmingssysteem zijn er in basis geen zonnepanelen noodzakelijk in het complex. De appartementen kunnen optioneel worden voorzien van zonnepanelen op het dak voor de opwekking van elektrische energie. Nadere invulling daarvan volgt. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer in de technische ruimte van het appartement. Vanaf de omvormer wordt stroom geleverd via een aparte groep in de meterkast. De bedoeling van de zonnepanelen is dat hiermee het elektraverbruik van het appartement wordt gereduceerd.

Telecommunicatie

De woonkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van twee loze leidingen, als aangegeven op tekening, ten behoeve van een data-aansluiting en een centrale antenne installatie. Afhankelijk van de keuze van de aanbieders, kan het mogelijk zijn dat dat aansluitkosten voor het verkrijgen van een aansluiting in uw meterkast niet in de koop-/aanneemovereenkomst zijn inbegrepen. Voor het verkrijgen van een aansluiting/ signaal dient u een contract af te sluiten bij uw leverancier.

De hoofdslaapkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van 1 loze leiding, als aangegeven op tekening, ten behoeve van een data-aansluiting of een centrale antenne installatie.

Liftinstallatie

In het entreegebied is een liftinstallatie aanwezig voor de appartementen.

Geschikt voor 13 personen en een hefvermogen van maximaal 1000kg en geschikt voor een brancard. Bij oplevering voldoet de lift aan de gestelde eisen van het Nederlands Liftinstituut. Het penthouse bouwnummer 10 krijgt een eigen liftopgang op de bovenste verdieping.

Kleur en materialenstaat exterieur		
Versie: 02	Datum: 03-06-2022	
Omschrijving:	Materiaal:	Kleur / type:
Metselwerk opgaande gevel	Prefab mortel	Lichtbruin/creme
Voegwerk	Beton	Wit/creme
Balkons	Houten verticale delen	Licht grijs
Houten elementen gevel	Aluminium	Antraciet RAL 7016
Kozijnen noordgevel en entree	Hout	Antraciet RAL 7016
Kozijnen overig	Beton	Grijs
Waterslagen	Kunststeen	Wit
Vensterbank	Metaal gepoedercoat, glas blank	RAL 7039
Balkonhekwerk staalframe/glas	Metaal, gemoffeld	RAL 7039
Zetwerk dakrand penthouse	Betonbanden / daktrim	Grijs
Dakranden overige	Bitumen	Natuur
Dakbedekking	Tegels, beton	Grijs
Dakterras penthouse	PVC, gerecycled	Grijs
Hemelwaterafvoer balkons		

Administratieve voorwaarden

Aankoopprocedure/ Inschrijving De verkoop start op in juni 2022.

Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

U koopt de woning “vrij op naam “. Dit betekent dat in de koop- en aanneemsom de hieronder vermelde kosten zijn opgenomen:

- de grondkosten/ appartementsrechten
- de notariële- en kadastrale kosten van de levering van de grond
- de bouwkosten
- de honoraria van de architect en de overige adviseurs
- de notariële- en kadastrale kosten van de levering van de grond
- de kosten van de Woningborg-garantie
- de gemeentelijke leges voor de bouwvergunning
- de aansluitkosten voor water, elektra en riolering
- de verkoopkosten
- de loon- en prijsstijgingen
- 21% BTW

De koop- en aanneemsom is exclusief:

- de rente over de grondkosten na de in de koopovereenkomst vastgelegde datum
- de rente over de vervallen bouwtermijnen na de start van de bouw
- de kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zoals de notaris-, afsluit- en taxatiekosten voor de hypotheek en het rentekosten van de hypotheek tijdens de bouw
- de aansluitkosten van de telefoon, televisie en/of internet

Koop- en aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van deze overeenkomsten koopt u de woning en verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom waarbij de verplichting tot stand komt van te leveren appartementsrecht en het bouwen van uw woning. Nadat beide partijen de overeenkomsten hebben getekend, ontvangt u, de notaris en het bouwbedrijf hiervan een digitaal (kopie) exemplaar. De notaris kan vervolgens de levering van de grond/appartementsrecht voorbereiden.

Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek (7 dagen) na de datum van ondertekenen heeft u het recht de koop- aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als datum van ontbinden geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zijn er in de koop-aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden opgenomen. Dit betekent dat de rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan deze opschortende voorwaarden zijn voldaan. Het gaat dan bijvoorbeeld over het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden van toepassing zijn, geen andere verplichtingen met derden aan te gaan.

Woonwensen en kopers begeleiding

Nadat u bent geselecteerd na de inschrijving en de overeenkomsten heeft ondertekend, ontvangt u een omschrijving en keuzelijst van de mogelijkheden in uw woning en wordt u door de kopers begeleid(st)er, welke wordt ingeschakeld door Aannemersbedrijf P. van Leeuwen, uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek kunt u uw individuele woonwensen kenbaar maken. Binnen grenzen die worden aangegeven door het tijdstip van opdrachtverstrekking in relatie tot de vorderingen op de bouwplaats, ongewenste constructieve wijzigingen en het vergunningstraject met betrekking tot gevelwijzigingen, wordt getracht aan deze individuele wensen tegemoet te komen. Voor de inrichting van badkamer en toilet kunt u een keuze maken bij een door ons aan te wijzen leverancier. Van eventueel meerwerk zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht en 75% bij oplevering van het desbetreffende onderdeel. Het meerwerk moet volledig zijn voldaan voor oplevering van de woning.

Wanneer u moet gaan betalen

Door het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich betalingen te doen voor de grond en zoals vermeld in de termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst wordt genoemd. Zolang de levering van de grond nog niet heeft plaats gevonden heeft u uitstel van betaling. Over de verschuldigde, maar tot de levering van de grond niet betaalde termijnen, wordt de in de koopovereenkomst genoemde rente berekend, die u bij de levering van de grond in rekening wordt gebracht. Nadat de levering heeft plaatsgevonden wordt rente in rekening gebracht over te laat betaalde termijnen. Het is dus raadzaam deze betalingen tijdig te voldoen.

Leveringsakte

De levering van de grond vindt plaats nadat aan alle in de koop- aannemingsovereenkomst genoemde voorwaarden is voldaan en de leveringsakte bij de notaris is getekend. Ruim voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief de van toepassing zijnde bijkomende kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag uw geldverstrekker en welk bedrag u zelf aan de notaris moet voldoen. Op de leveringsdatum tekent u meestal twee akten: de leveringsakte en hypotheekakte. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij een notaris, namelijk de projectnotaris, plaatsvindt.

Vereniging van eigenaren

Als koper van een appartement wordt je eigenaar van een deel van het appartementen gebouw en parkeerplaats. Je krijgt hiermee het gebruiksrecht van je appartement en de bijbehorende parkeerplaats. Wat dit inhoudt staat in de koop- en/of aannemingsovereenkomst beschreven. Omdat de binnenkant van je appartement en de ruimte binnen je berging je privébezit zijn ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Alle appartementseigenaren van het gebouw samen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de buitenkant van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimtes (zoals de entree, de lift en de trappenhuizen) en de parkeerplaats. Om dit gemakkelijk te kunnen regelen wordt een Vereniging van Eigenaren, kortweg VvE, opgericht door de notaris. Van de VvE word je vanzelf lid op het moment dat je het appartement koopt. De rechten en plichten die je hebt als lid van de VvE staan in de splitsingsakte die je van de notaris ontvangt tijdens de eigendomsoverdracht. Aan de VvE betaal je maandelijks een bijdrage waaruit de gezamenlijke onderhouds- kosten, de opstalverzekering van het gebouw en eventuele schoonmaakkosten worden betaald. De notaris stelt het bedrag van de ledenbijdrage vast.

Voor groot onderhoud wordt een reservefonds gevormd. Voor de uitvoering van alle onderdelen van dit groot onderhoud stelt de administrateur van de VvE jaarlijks een kostenbegroting en jaarrekening op. Deze wordt tijdens een vergadering van de VvE aan alle leden voorgelegd ter goedkeuring. Per appartement kun je tijdens een ledenvergadering één stem uitbrengen. Het deel dat je bijdraagt aan de kosten van het groot onderhoud is afhankelijk van de grootte van je appartement.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat mogelijk niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de Woningborg garantienormen en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor het eventueel door u gewenste meerwerk. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer geregeld te worden. Sommige meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan kunnen worden ontleend.

Opties

Het realiseren van appartementen is een ingewikkeld proces en vereist een goede organisatie en voorbereiding. Materialen en ook werkzaamheden van onderaannemers moeten al in een vroeg stadium vastgelegd worden, om uw appartement binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Daarom dienen uw wensen tijdig, voor de sluitingsdata, bij ons bekend te zijn.

Na de aangegeven sluitingsdata worden uw gegevens bij ons in het systeem verwerkt en wordt er een bouwnummer specifieke tekening gemaakt. Deze tekening geldt als definitieve contracttekening.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen en de daarvoor bestemde regelgeving.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, tevens wordt het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten netjes schoon opgeleverd. Het bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Oplevering

Wanneer de opleveringsdatum van uw appartement bekend is, nodigen wij u uit voor de voorschouw en de "oplevering en sleuteloverhandiging". Deze uitnodiging ontvangt u circa twee weken voor de opleveringsdatum, zodat u in de gelegenheid wordt gesteld u (desgewenst) tijdens de opleveringsprocedure te laten bijstaan door een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis.

Tijdens de oplevering worden de mogelijke geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te verhelpen. Let u met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

Sleuteloverdracht

Op het moment dat u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Na de "oplevering/sleuteloverhandiging" van uw appartement is er een onderhoudsperiode van drie maanden waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het hieronder vermelde "werken" van materialen. Eén en ander conform de aannemingsovereenkomst van Woningborg.

Enkele aandachtspunten:

Een klacht moet direct na constatering worden gemeld; de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg te zenden; er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt; u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen; door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Vocht

Een nieuwe woning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. . Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Bij het spuitwerk kunnen er in de hoeken en V-naden haarscheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen niet worden voorkomen. Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens Woningborg. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met zgn. “bouwbehang”. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zondermeer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en verwerking van de onderliggende constructievloer en van de zandcement afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel-, grindvloer. Speciale voorzieningen in/op de afwerkvloer zijn in dit geval een vereiste.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Vloerafwerkingen

Van groot belang voor een goede, door u aan te brengen, vloerafwerking is het uitvoeren van een opstookprotocol, dit houdt in het langzaam opstoken van de installatie en daarmee de bouwkundige constructie. Dit opstookprotocol dient conform voorschriften te worden uitgevoerd. De installateur kan u daar verder over informeren.

Let u er ook op bij het (laten) leggen van vloerafwerkingen dat de juiste lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en aansluitingen met wanden. Tevens verzoeken wij u rekeningen te houden met gestelde producteisen bij toepassing van vloerafwerkingen. De leverancier van de vloerafwerkingen moet u hierin verder adviseren.

Wij zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor na oplevering door u aangebrachte materialen. Door te starten met het aanbrengen van door u aan te brengen vloerafwerking(en) accepteert u de ondergrond. Dit dient u ook duidelijk overeen te komen met de desbetreffende door u ingeschakelde partij.

Voor de toepassing van (harde) vloerbedekking geldt dat deze geluidstechnisch specifieke voorzieningen vergen en deze moeten worden gecommuniceerd met de door u ingeschakelde partij.

Wandafwerkingen

Voordat u een nadere wandafwerking (bijvoorbeeld behang of dergelijke) aanbrengt, is het noodzakelijk dat u de wandoppervlakte geheel naloopt (na laat lopen) op kleine oneffenheden met een plamuurmes en schuurpapier. Afhankelijk van de lengte van de

wanden bestaat mogelijkheid dat deze middels een dilatatievoeg wordt gescheiden om krimp- en/of scheurvorming te voorkomen. Deze dilatatievoeg blijft mogelijk in het zicht.

Krijtstreepmethode

Bij het opstellen van de daglichtberekening is in enkele gevallen gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door ons verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade tot de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade. Controleer voor de opleveringsdatum nog even uw eigen opstal- en inboedelverzekering. Voor informatie over het algemene gedeelte kunt u contact opnemen met de ondernemer en vereniging van eigenaren.

Bouwprestaties.nl / Stichting Klantgericht Bouwen

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) is een organisatie zonder winstoogmerk en heeft als doel de prestaties van bouwerondernemingen transparant te maken en daarmee de kwaliteit van dienstverlening richting kopers/consumenten in de bouw te verbeteren. Met de website www.bouwnu.nl biedt SKB een platform voor het op objectieve wijze vergelijken van de bouwprestaties van verschillende bouwondernemingen in nieuwbouw(koop)projecten. Consumenten (kopers) worden uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de bouwonderneming die betrokken is geweest bij de bouw van hun woning. Op basis van de uitkomst van de enquêtes worden beoordelingen (uitgedrukt in cijfers) uitgerekend en gepubliceerd. Daarnaast kunnen consumenten in de enquête een tekstuele review geven over hun bouwonderneming.

Tot slot

Indien u besluit een appartement te kopen van Aannemersbedrijf P. van Leeuwen b.v., dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

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 tot *Zorgeloos wonen*

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 het 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 huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw 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 tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) 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 (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorwaarden Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.