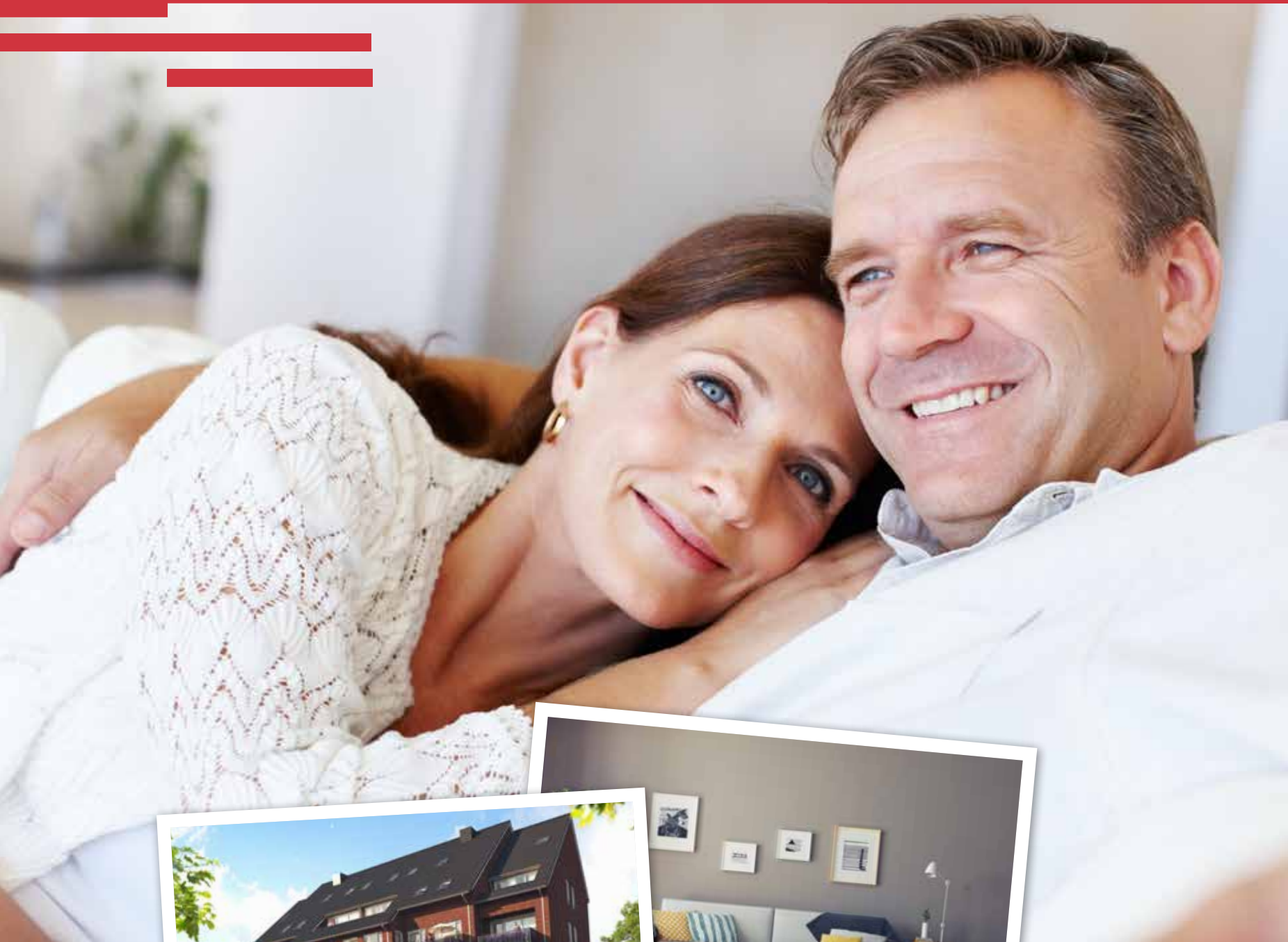


Dorps wonen in de stad


groenplaats
BOSWINKEL OOST



16 luxe appartementen


nijhuis
Nijhuis Bouw B.V.

Luxe wonen aan het groen

In het compleet vernieuwde Boswinkel Oost in Enschede komt een

kleinschalig appartementencomplex met 16 luxe appartementen.

De appartementen hebben minimaal 2 slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een zonnig balkon met uitzicht op het park. De oppervlakten variëren van 92 m² tot 145 m². De afwerking is luxe en hoogwaardig.

Bovendien worden alle appartementen zeer compleet opgeleverd, inclusief luxe keukens, tegelwerk en sanitair. Het complex heeft ook een lift; wel zo gemakkelijk!

Inhoud:

Locatie	4
Situatie	5
Plattegronden	8
Keuken	14
Kopersbegeleiding	16
Sanitair	17

Heerlijke omgeving
om te wandelen



Dorps wonen

Boswinkel Oost is een gezellige, sfeervolle wijk met een dorpse sfeer en een leuke mix van bewoners; van jong tot oud. Een ideale omgeving voor stadsmensen die uit de hectiek willen ontsnappen, maar ook voor dorpsmensen die graag de levendigheid van de stad opzoeken.



Groene omgeving

Wonen in Boswinkel is groen wonen. De wijk heeft veel bestaand groen, waardoor het een heerlijke omgeving is om een wandelingetje te maken. In het park pal naast de appartementen kunt u heerlijk wandelen, vissen of gewoon even lekker ontspannen.



Voorzieningen vlakbij

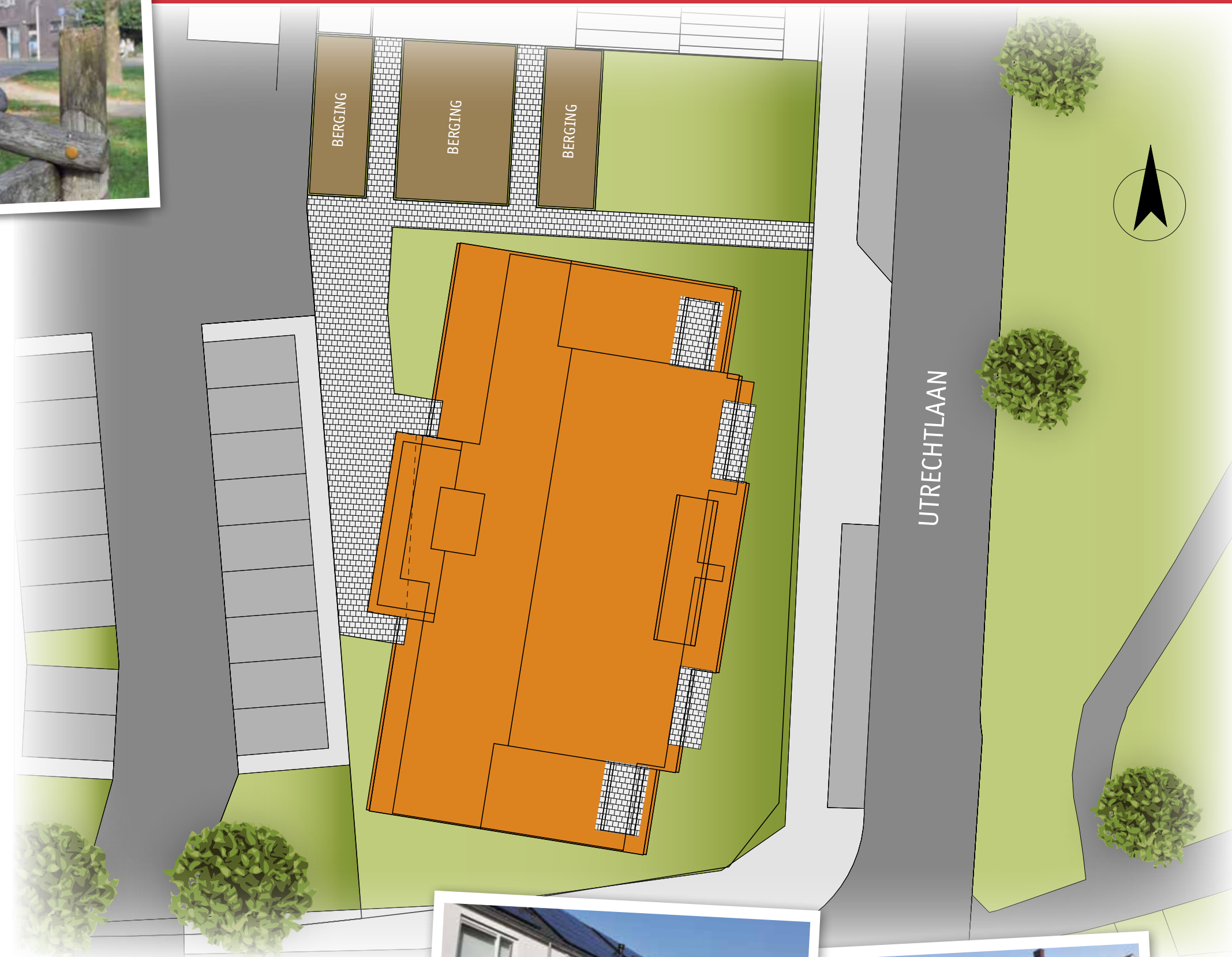
Boswinkel Oost heeft een ruim aanbod aan voorzieningen. Zoals diverse specialzaken, verschillende supermarkten, een groenteboer, huisarts en apotheek. Bovendien bent u met de fiets binnen tien minuten in het hart van de stad.

Groenplaats Boswinkel Oost

Appartementen Boswinkel wordt een kleinschalig appartementencomplex met 16 luxe appartementen, verdeeld over 4 woonlagen. Hier woont u ruim en comfortabel, met alles bij de hand.

Het appartementengebouw staat in het vernieuwde Boswinkel Oost. Een gevarieerde, gezellige woonwijk die is ontstaan door nieuwbouw te creëren op de plek van oude huurappartementen. De appartementen staan aan de rand van de wijk, pal tegenover het fraaie park.

Elk appartement krijgt een eigen (fietsen)berging op het terrein. Uw auto kunt u parkeren op een speciaal voor u gereserveerde parkeerplaats op het binnenterrein.



Gevarieerde mix van bebouwing en bewoners

16 appartementen
in Boswinkel Oost



Plattegronden

Begane grond, eerste- en tweede verdieping



Getekend: 1, 5 en 9
Gespiegeld: 4, 8 en 12

Bijkeuken
voor wassen
en drogen



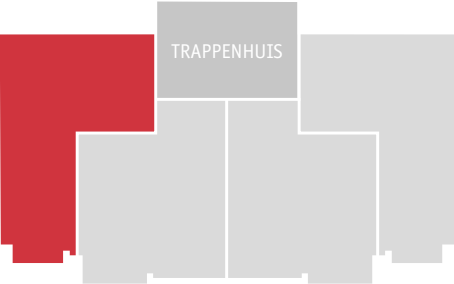
Fijne master
bedroom

Tweede toilet

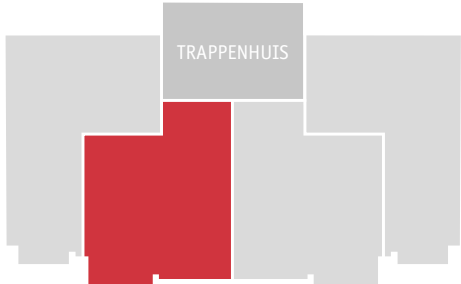
Vloerverwarming door
uw gehele appartement

Ruime woonkamer

Ruim terras of
balkon met uitzicht



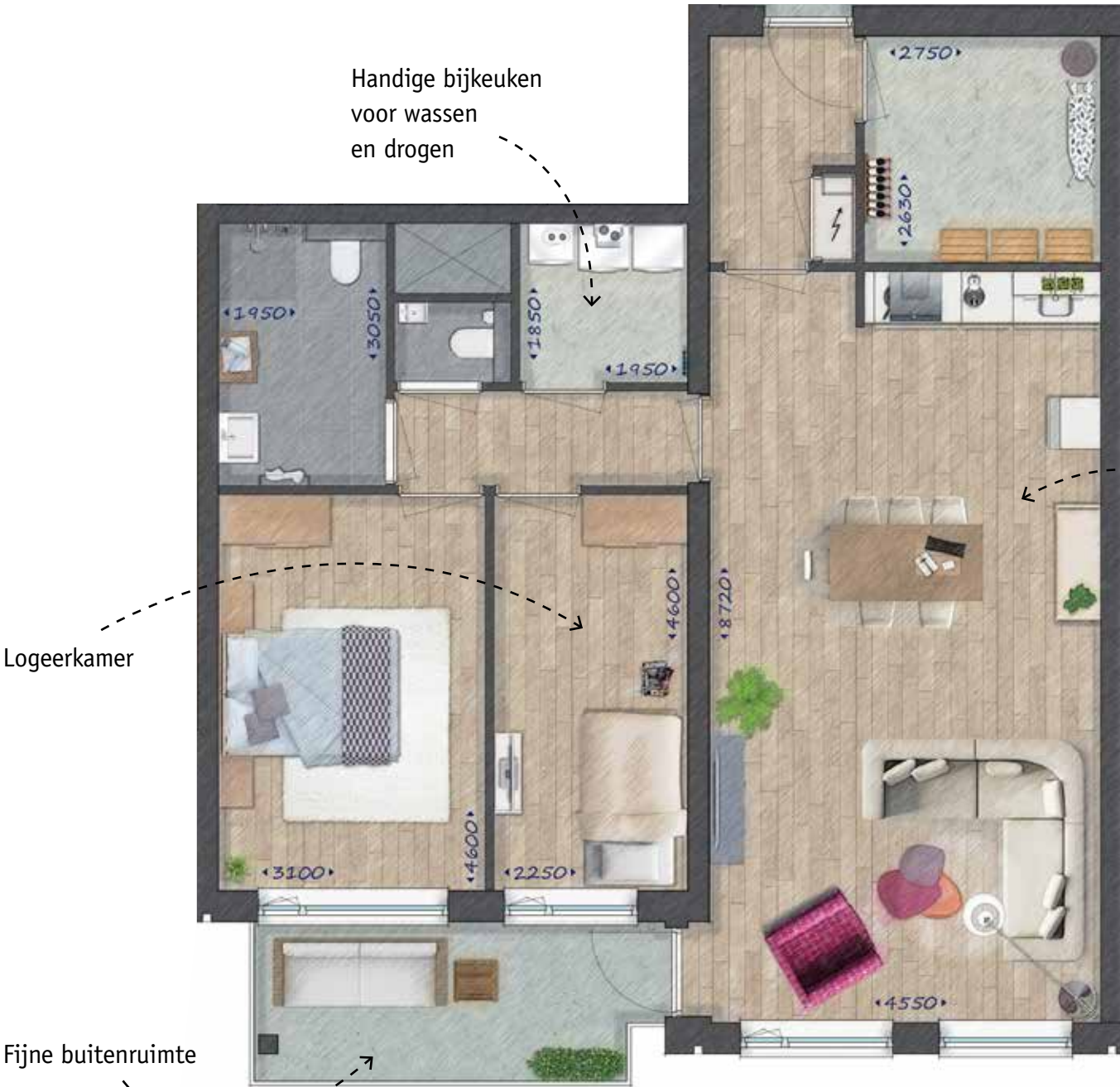
Getekend: 2, 6 en 10
Gespiegeld: 3, 7 en 11



Alles lekker gelijkvloers

Het grote voordeel van een appartement? U kunt met de lift naar uw verdieping en alles is lekker gelijkvloers. Geen trappen of een bewerkelijke tuin, maar wél volop leefruimte en een fijne buitenruimte!

Handige bijkeuken
voor wassen
en drogen



Logeerkamer

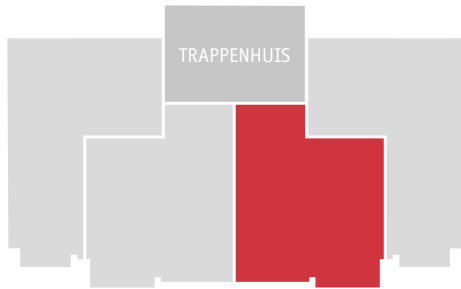
Fijne buitenruimte

Overal
vloerverwarming

Plattegronden

Derde verdieping

Getekend: 15
Gespiegeld: 14



Wat doet u met de extra verdieping?

De appartementen op de derde verdieping bestaan uit twee verdiepingen. Wilt u graag een hobby- of studeerkamer of ruimte voor als de (klein)kinderen komen logeren? Hier kan het allemaal!



Vierde verdieping

Getekend: 15
Gespiegeld: 14



Plattegronden

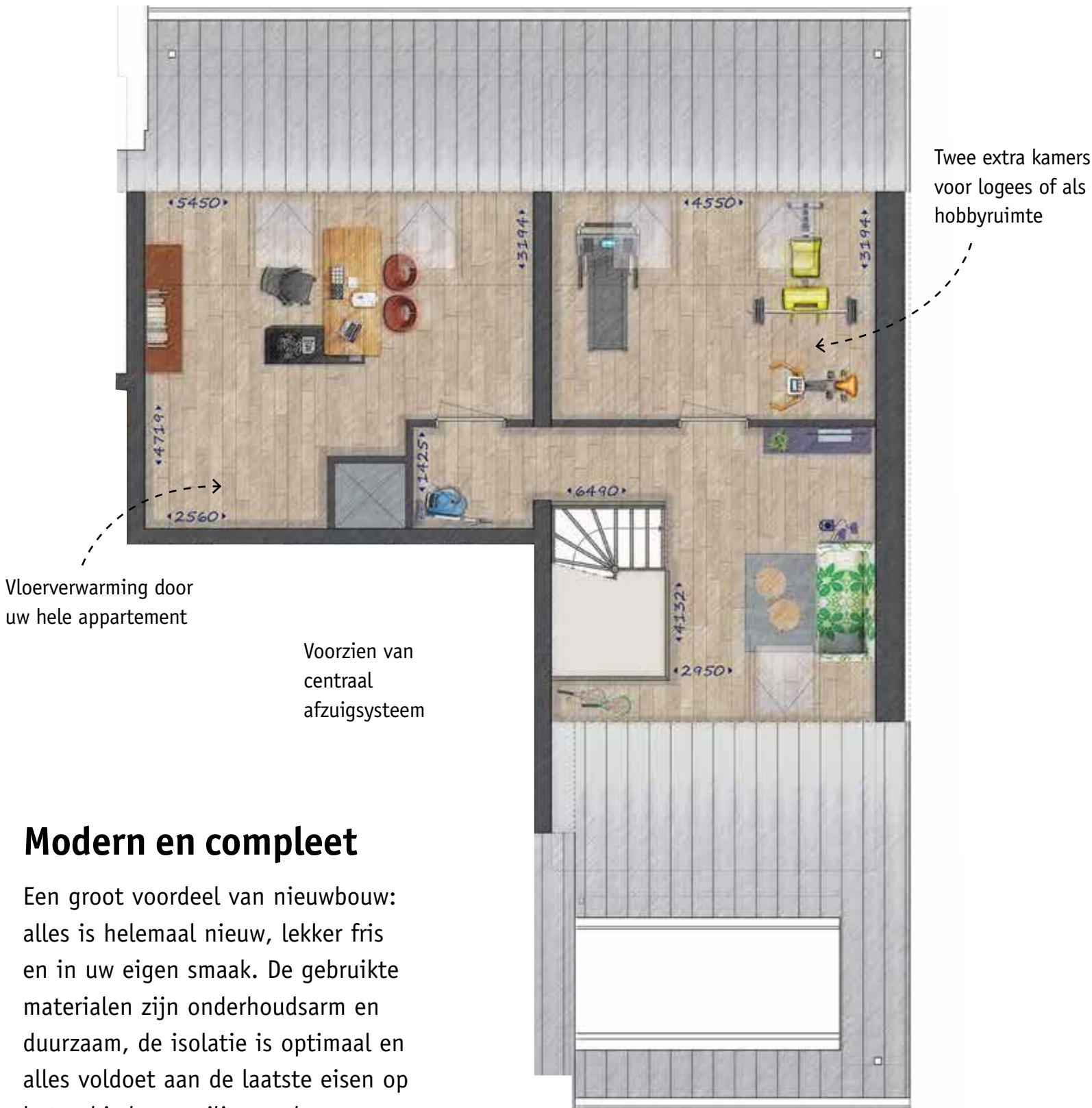
Derde verdieping

Getekend: 16
Gespiegeld: 13



Vierde verdieping

Getekend: 16
Gespiegeld: 13



Modern en compleet

Een groot voordeel van nieuwbouw: alles is helemaal nieuw, lekker fris en in uw eigen smaak. De gebruikte materialen zijn onderhoudsarm en duurzaam, de isolatie is optimaal en alles voldoet aan de laatste eisen op het gebied van milieu en bouwen. Alle appartementen worden bovendien zeer compleet opgeleverd.

De keuken: het hart van uw woning

Kent u dat? Als u bezoek heeft
of de hele familie blijft eten,
verzamelt iedereen zich in de keuken.

In een keuken helemaal in
uw stijl is dat éxtra gezellig!



Top kwaliteit keukens
in elke prijsklasse!



Inclusief alles

Uw appartement wordt opgeleverd inclusief een luxe keuken met apparatuur. De opstelling is in basis zoals in de plattegronden is ingetekend. U krijgt een composieten werkblad en hoogwaardige apparatuur van het kwaliteitsmerk Pelgrim.



U kiest

Uw appartement, uw keuken, uw smaak. U mag natuurlijk zelf de afwerking en uitstraling van uw keuken bepalen. U kunt bijvoorbeeld kiezen uit verschillende kleuren frontjes.



Hoe luxe wilt u het hebben?

Wilt u meer luxe of iets anders? De adviseurs van Witzand adviseren u graag bij het samenstellen van uw ideale keuken!



Onze kopersbegeleider staat voor u klaar



Stap voor stap naar uw ideale woning

Een nieuw appartement kopen is hartstikke leuk, maar ook een hele stap! Zeker bij nieuwbouw komen er veel vragen op u af. U koopt immers iets wat er nog niet staat. Best spannend, maar het heeft ook veel voordelen. Het geeft u de mogelijkheid het appartement zo aan te passen dat u zich er vanaf dag één thuis voelt. En is dat niet het allerbelangrijkst?

Samen met kopersbegeleider Noreen Vorweg van Nijhuis Rijssen gaat u binnenkort aan de slag met uw woonwensen. Zij bespreekt met u al uw wensen, vragen en mogelijkheden. Wilt u iets veranderen in de indeling, wilt u een extra luxe keuken of badkamer, welke bouwmaterialen worden gebruikt en hoe zit het precies met de planning? Noreen neemt u stap voor stap mee naar uw eigen droomappartement.

“Elke stap nemen wij uitgebreid met u door”



Laat u inspireren

U bent van harte welkom in de showroom van Witzand Bouwmaterialen in Eibergen om u te laten inspireren door het ruime aanbod. De gastvrije en bevrogen medewerkers staan klaar om u vakkundig te adviseren. Met behulp van 3D presentaties laat de adviseur uw wensen tot leven komen. Zo creëert u samen de favoriete badkamer.



Witzand Bouwmaterialen Eibergen
Kiefteweg 2, 7151 HT Eibergen
T 0545-46 15 15, F 0545 - 46 15 10
E info@witzand.nl

WITZAND
BOUWMATERIALEN

A man and a woman are shown in a close-up, medium shot, smiling and looking at each other. The man, on the right, has short brown hair and a light beard, wearing a dark blue button-down shirt over a grey t-shirt. He is holding a white mug. The woman, on the left, has long, curly brown hair and is wearing a grey and white patterned sweater. They are in a kitchen setting, with a window and shelves visible in the background.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Ontwikkeling en realisatie:



Nijhuis Rijssen
Molendijk Noord 92a,
7461 JE Rijssen
www.nijhuis.nl

Verkoop en inlichtingen:



Koningsplein 11,
7512 KZ Enschede
T (088) 633 63 36
www.thomapost.nl



Boulevard 1945 nr 20,
7511 AE Enschede
T (053) 850 60 70
www.tenhag.nl



Hoedemakerplein 1,
7511 JR Enschede
T (053) 485 22 22
www.snelderzijlstra.nl

www.appartementenboswinkel.nl

Prijslijst appartementen

Bouwnummer	Type appartement	Verdieping	Woonoppervlakte (in m2)	Verkoopprijs V.O.N.
1	Hoek	0	92	€ 238.500,-
2	Tussen	0	95	€ 236.500,-
3	Tussen	0	95	€ 236.500,-
4	Hoek	0	92	€ 236.500,-
5	Hoek	1	92	€ 239.500,-
6	Tussen	1	95	€ 237.500,-
7	Tussen	1	95	€ 237.500,-
8	Hoek	1	92	€ 237.500,-
9	Hoek	2	92	€ 239.500,-
10	Tussen	2	95	€ 237.500,-
11	Tussen	2	95	€ 237.500,-
12	Hoek	2	92	€ 237.500,-
13	Maisonnette	3	145	€ 249.500,-
14	Maisonnette	3	123	€ 212.500,-
15	Maisonnette	3	123	€ 212.500,-
16	Maisonnette	3	145	€ 247.500,-

In de V.O.N.-prijs zijn begrepen:

- Grondkosten
- Makelaarscourtage
- Legeskosten en kosten bouwvergunning
- Architectenhonorarium
- Kosten bodemonderzoek
- Bouwkosten
- 21% btw; eventuele wijzigingen in het btw-tarief worden doorberekend
- Notariskosten
- Kadastraal recht
- Constructeurskosten
- Aansluitkosten gas, water, elektra en riolering
- Verkoopkosten
- SWK-garantie

Niet in de V.O.N.-prijs zijn begrepen:

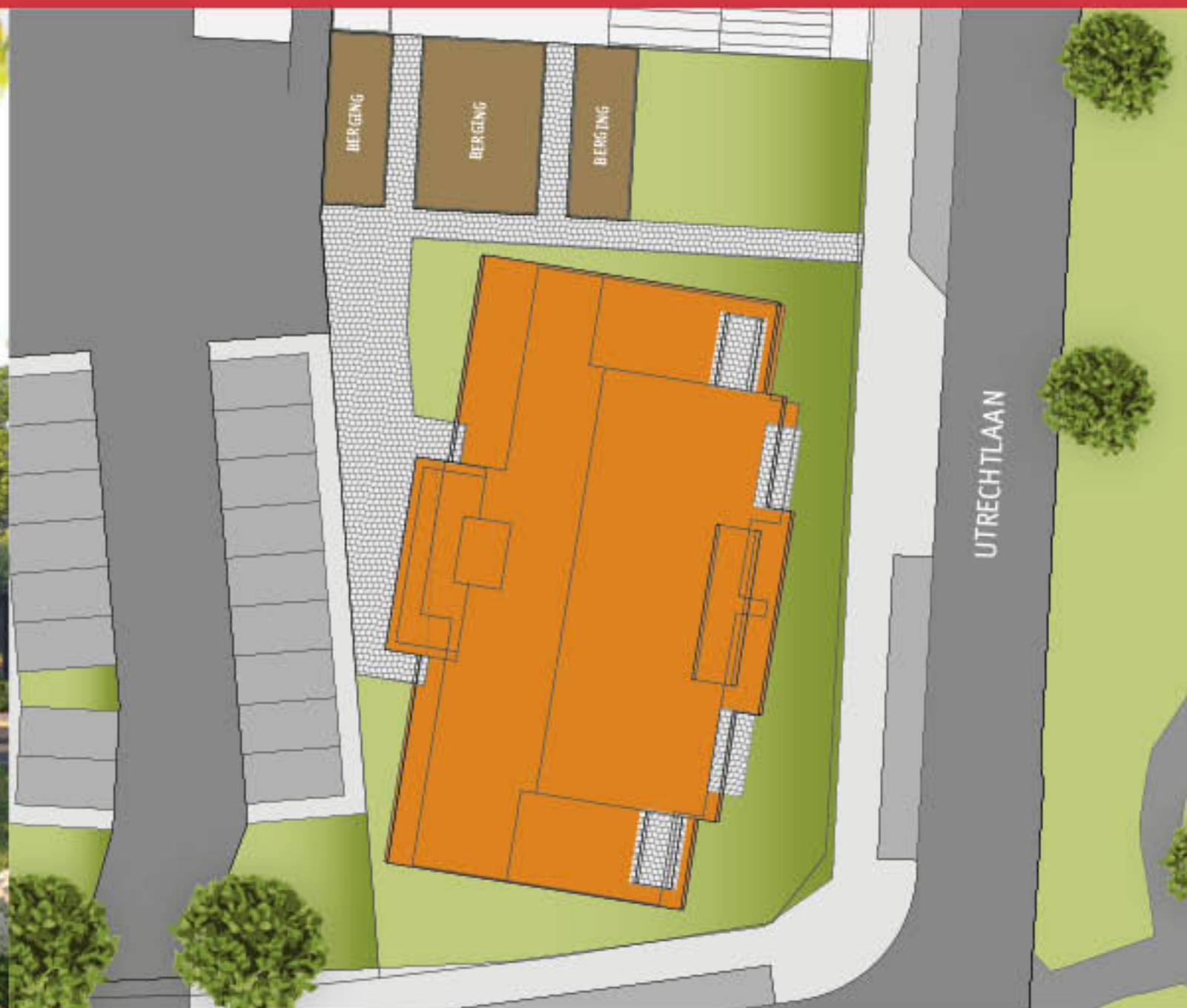
- Rente over grondkosten (vanaf 2 weken nadat de opschortende voorwaarden uit artikel 17 van de aanvullende artikelen behorende bij de koop-/aanneemovereenkomst zijn vervuld) en eventueel vervallen termijnen.
- De kosten van financiering, te weten afsluitkosten en kosten hypotheekakte of nationale hypotheekgarantie.
- De zakelijke lasten van juridische overdracht.

V.O.N. Prijzen vast tot 1 juli 2018

Rijssen, 11 januari 2018

Verkooptekeningen en plattegronden


groenplaats
BOSWINKEL OOST



Getoonde impressie en situatietekening zijn indicatief.

Bouwnummers: 1, 4, 5, 8, 9 en 12
11 januari 2018


nijhuis
Nijhuis Bouw B.V.

Renvooi electra

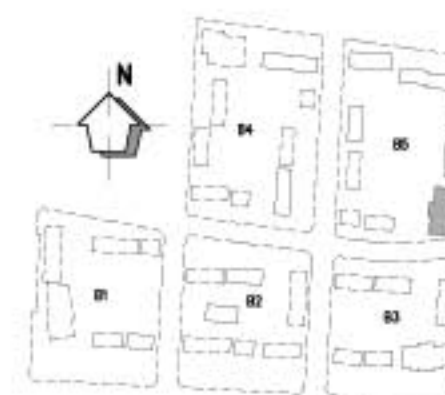
	schakelaar 1-polig
	schakelaar serie
	schakelaar wissel
	schakelaar kruis
	schakelaar zonwering
	lichtaansluitpunt plafond zonder armatuur
	lichtaansluitpunt wand zonder armatuur
	lichtaansluitpunt buiten zonder armatuur
	lichtaansluitpunt buiten met armatuur
	wandcontactdoos geaard 1-voudig
	wandcontactdoos geaard 2-voudig
	bel zoemer
	bel drukker
	thermostaat
	aansluitpunt (bedraad)
	aansluitpunt (niet bedraad)
	aansluitpunt cai (bedraad en afgemonteerd)

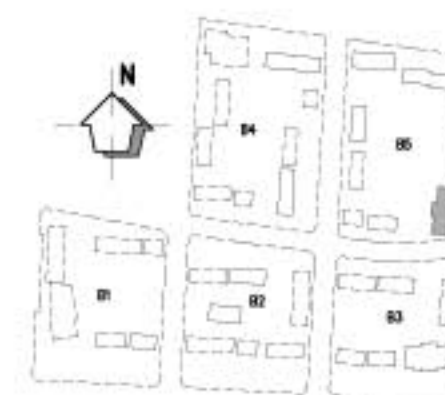
	aansluitpunt cai (bedraad, niet afgemonteerd)
	aansluitpunt cai (niet bedraad)
	aansluitpunt telefoon (bedraad en afgemonteerd)
	aansluitpunt telefoon (bedraad, niet afgemonteerd)
	aansluitpunt telefoon (niet bedraad)
	aansluitpunt centraal aardingspunt
	aansluitpunt boiler (niet bedraad)
	aansluitpunt vaatwasser (bedraad en afgemonteerd)
	aansluitpunt kooktoestel (niet bedraad)
	schakelaar mechanische ventilatie
	opstelplaats kooktoestel
	opstelplaats koelkast
	meterkast
	opstelplaats wastoestel [wasmachine]
	aansluitpunt wastoestel [wasmachine]
	opstelplaats mechanische ventilatie

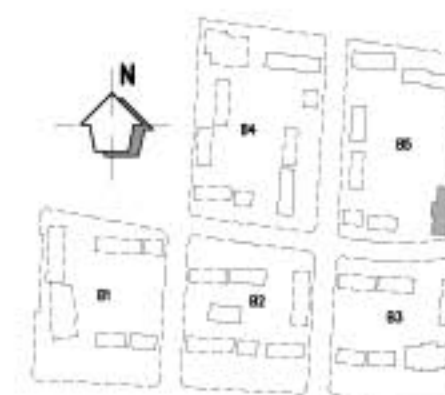
	plafondafzuigpunt mechanische ventilatie
	wandafzuigpunt mechanische ventilatie
	rookmelder
	vloerverdeler vloerverwarming
	kruipluik
	hemelwaterafvoer
	radiator
	entree aanduiding
	entree berging

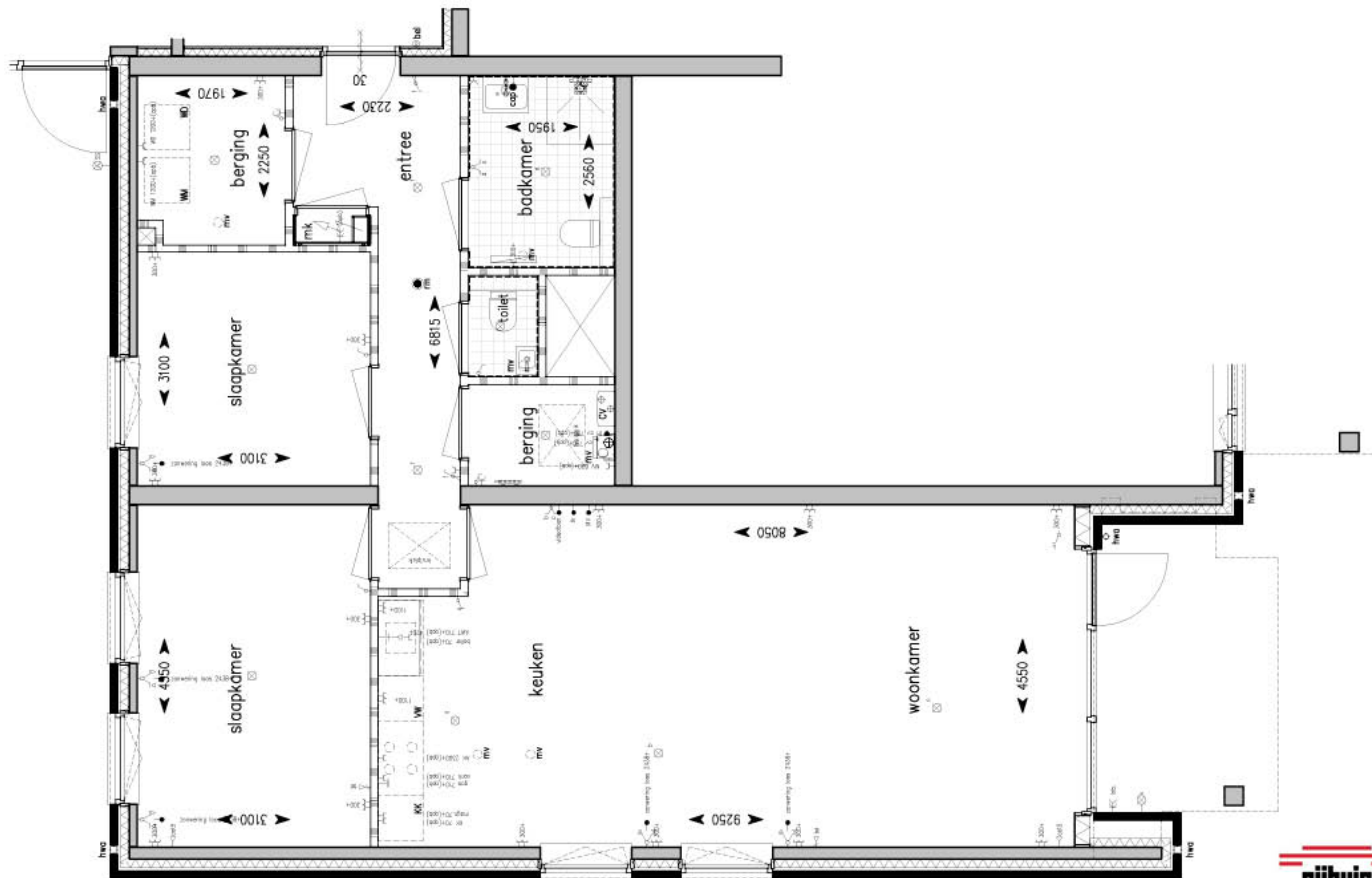
Renvooi bouwkundig (materialisering)

	prefab beton (heembeton)
	metsewerk baksteen
	metsewerk baksteen (keimwerk)
	isolatie
	separatiewand (ytong) 100mm
	wandtegels
	metal stud 100 mm

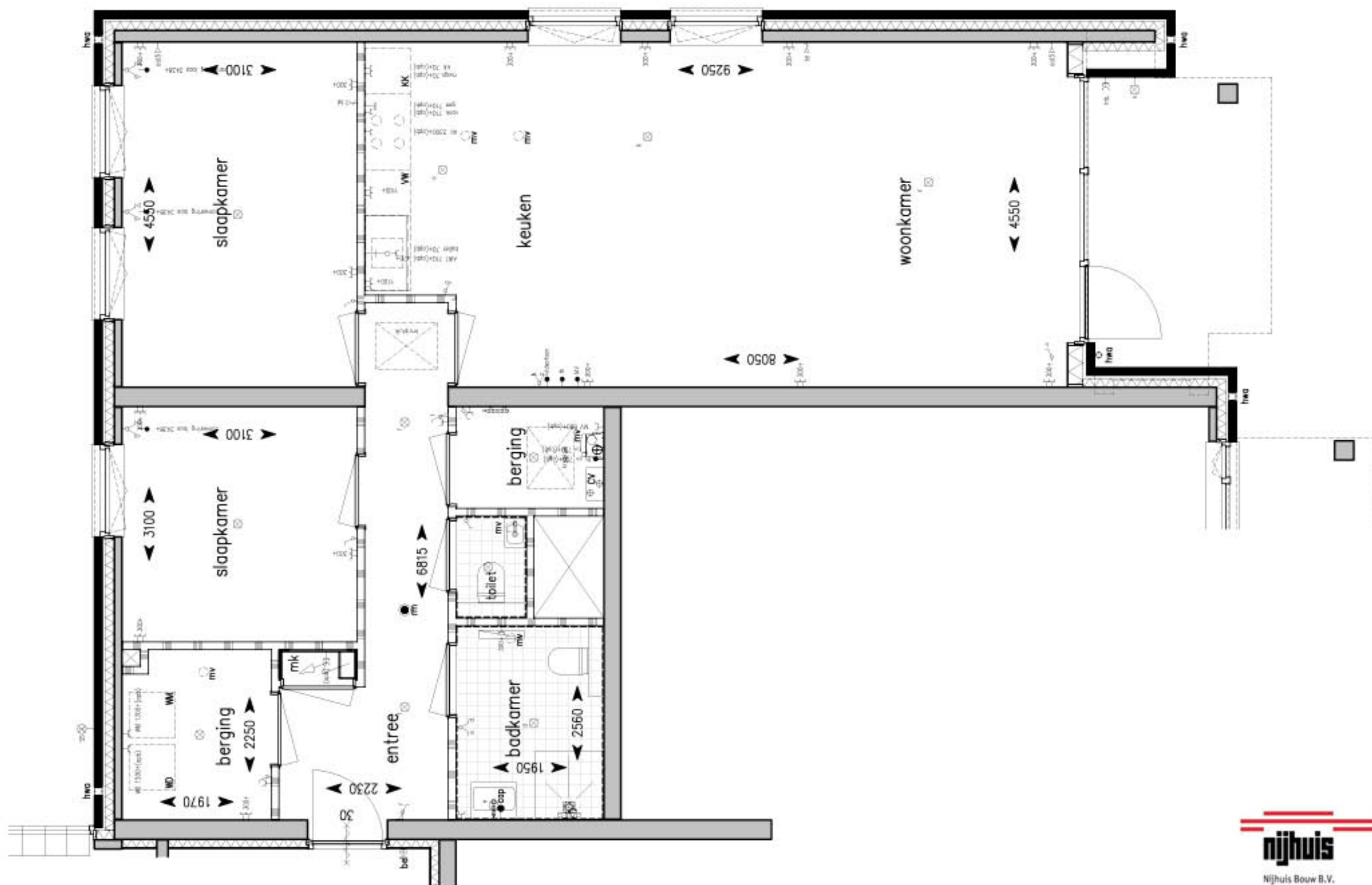








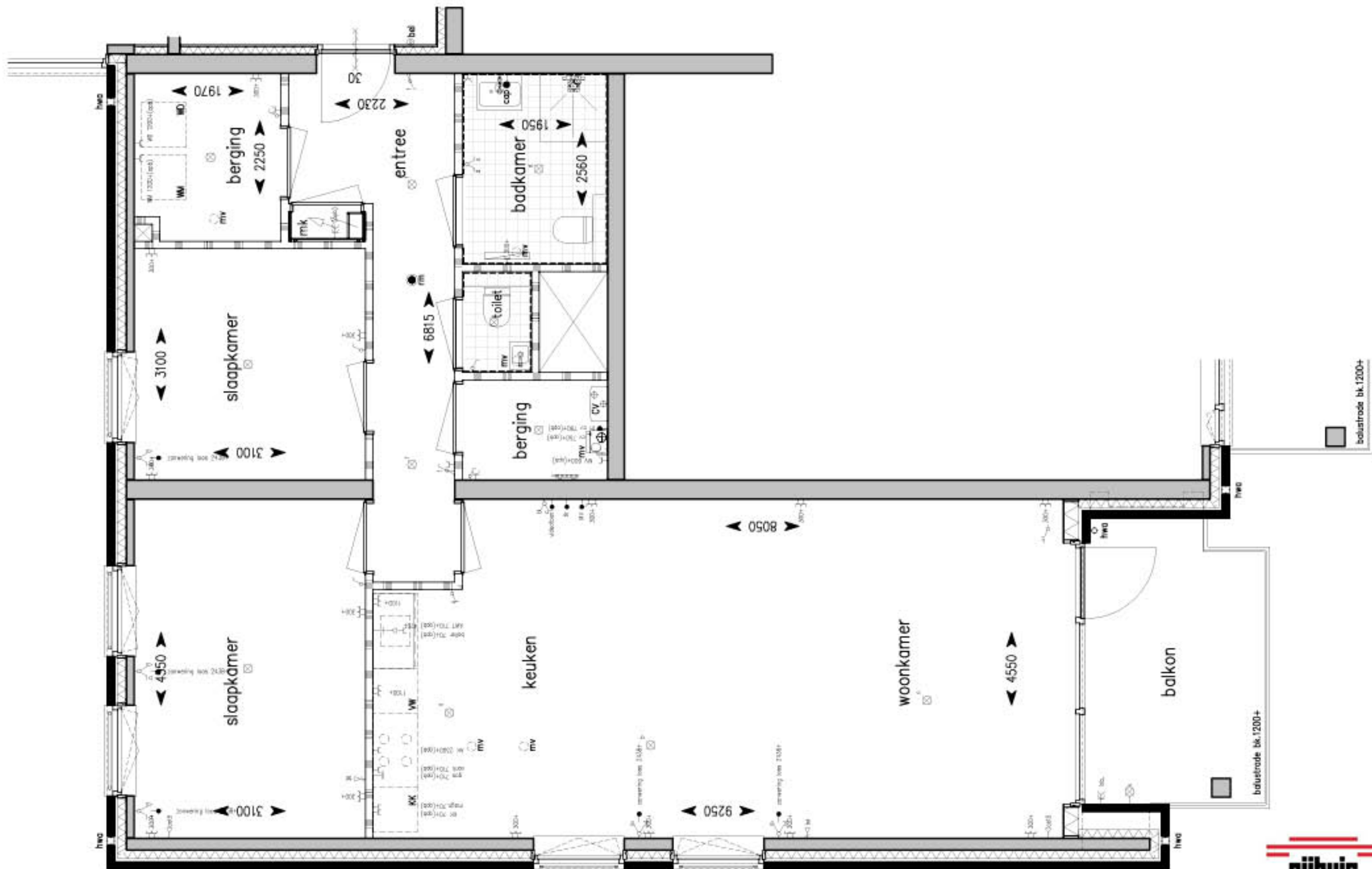
Bouwnummer 1



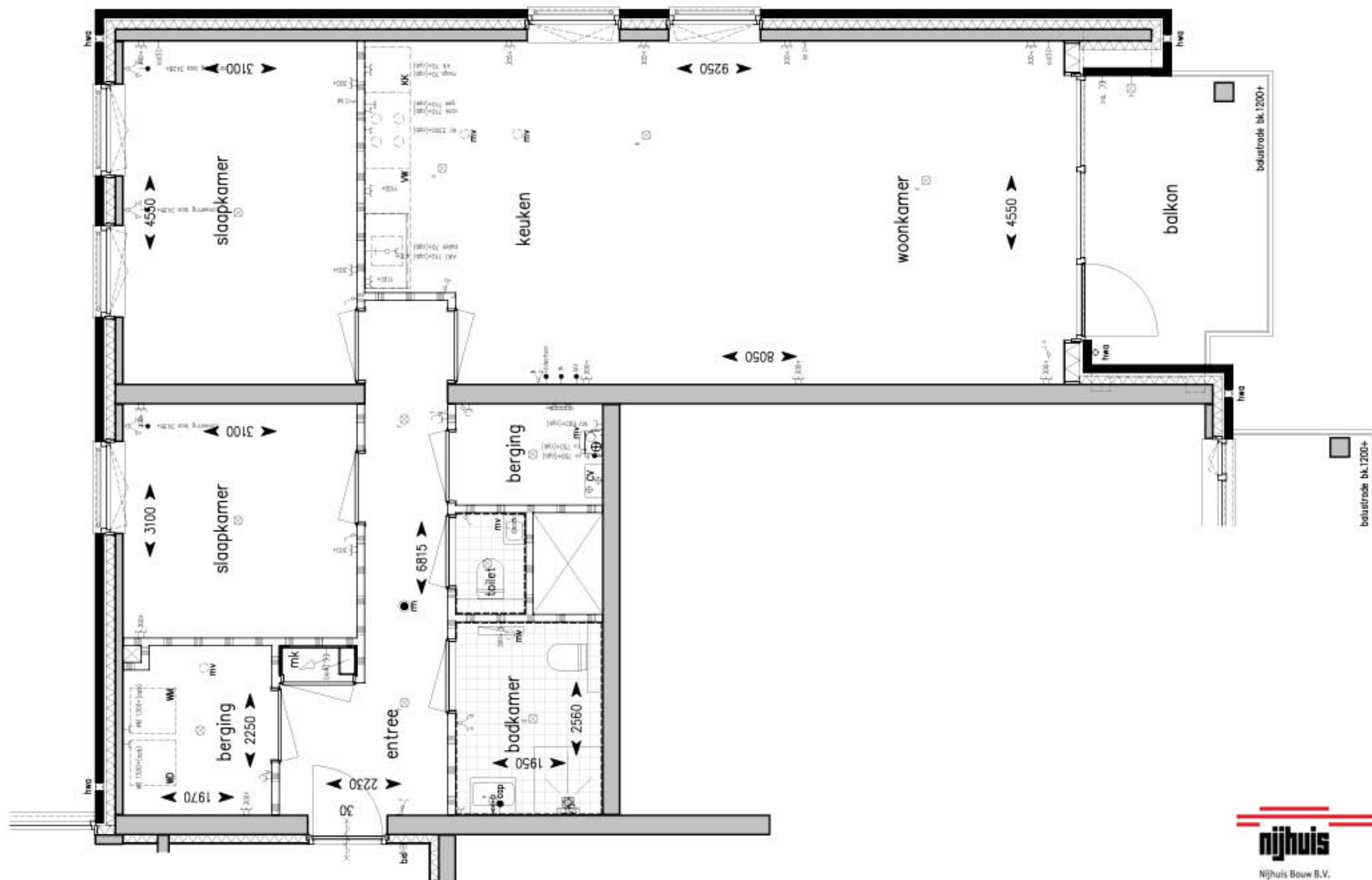
Bouwnummer 4



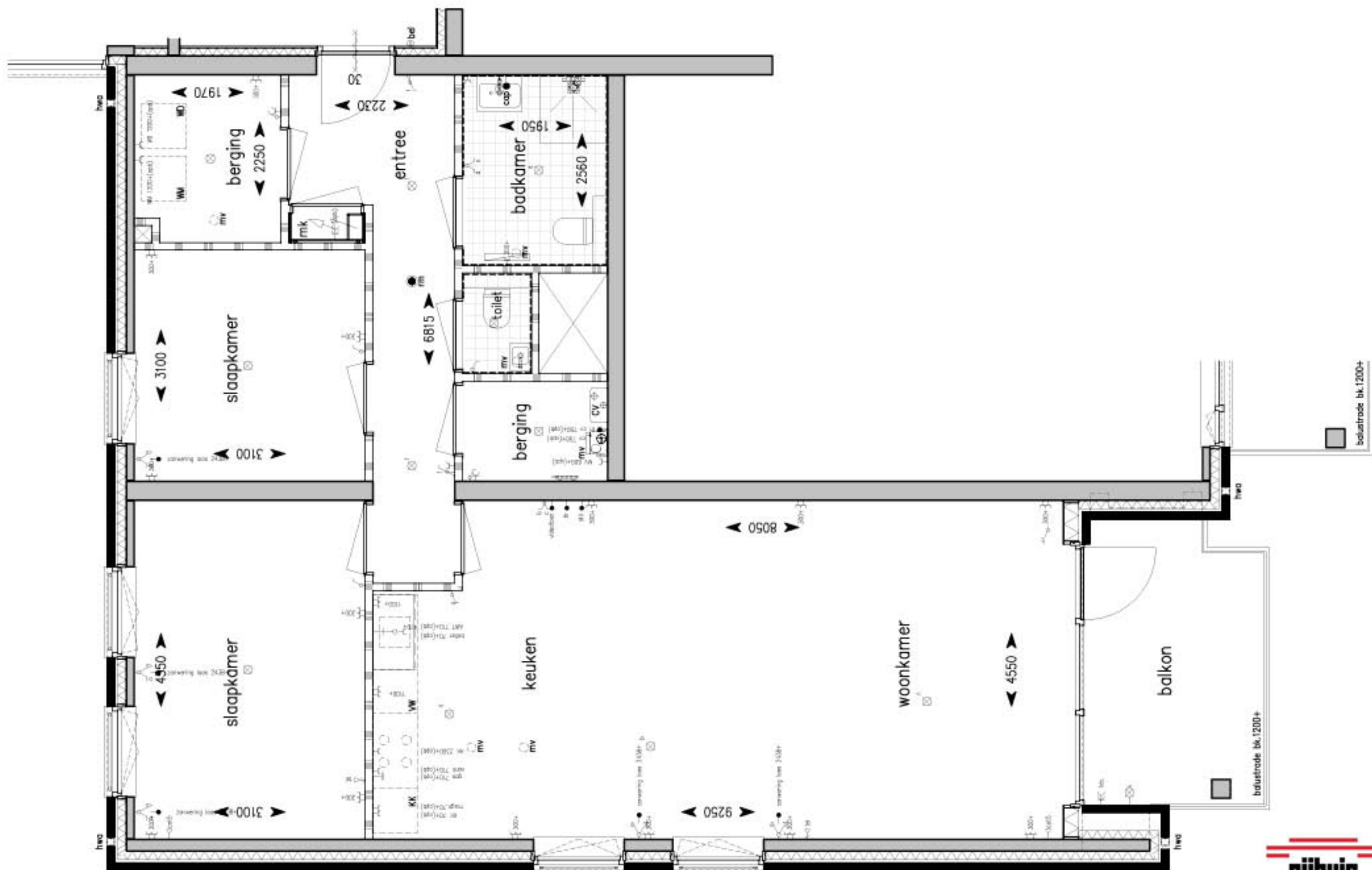
Begane grond
Koopappartementen
schaal 1:50
datum: 11 januari 2018



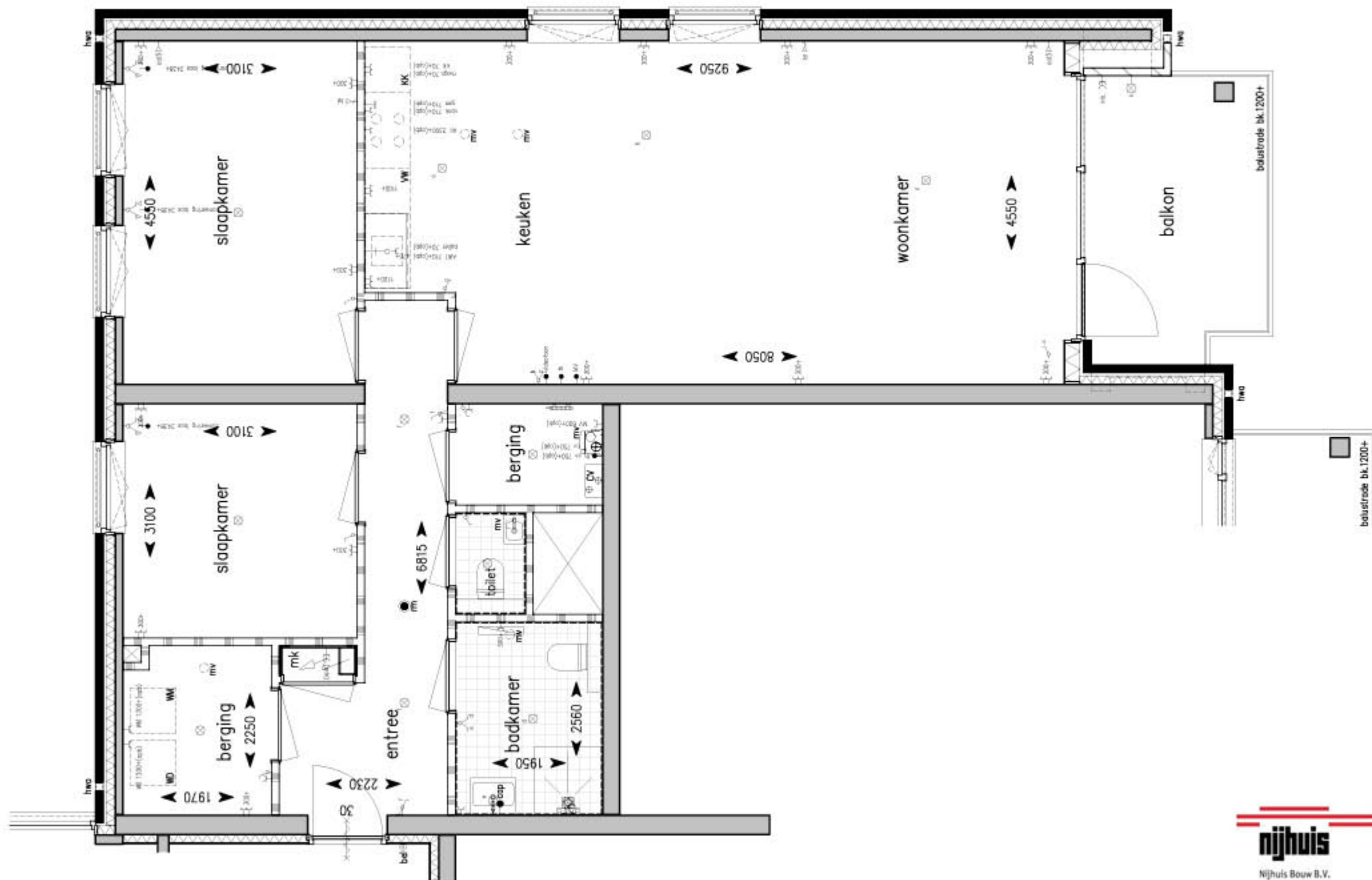
Bouwnummer 5



Bouwnummer 8



Bouwnummer 9



Bouwnummer 12



Voorgevel

11880+P
v.P 4e verdieping

9000+P
v.P 3e verdieping

6000+P
v.P 2e verdieping

3000+P
v.P 1e verdieping

Peil=0
v.P begane grond



Rechterzijgevel



Achtergevel

11880+P
v.P 4e verdieping

9000+P
v.P 3e verdieping

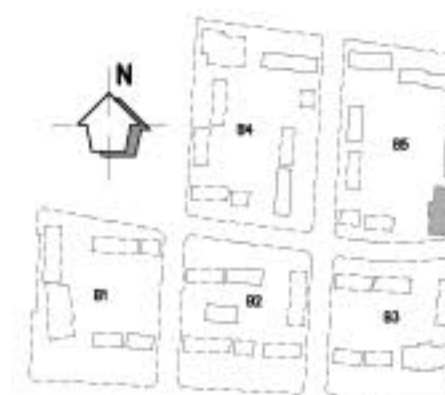
6000+P
v.P 2e verdieping

3000+P
v.P 1e verdieping

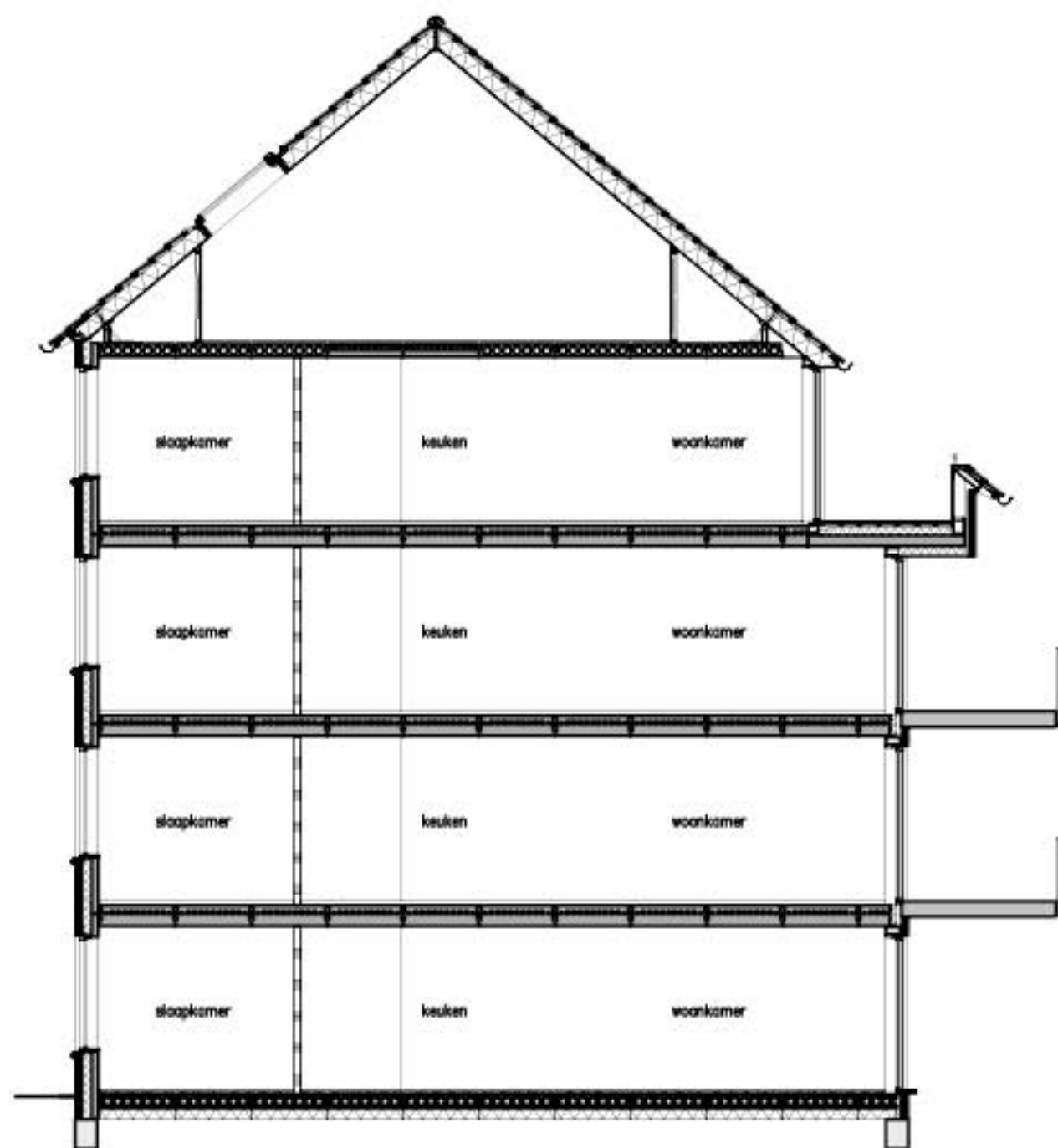
Peil=0
v.P begane grond



Linkerzijgevel



Gevelaanzichten
Koopappartementen
schaal 1:200
datum: 11 januari 2018



11880+P
v.P. 4e verdieping

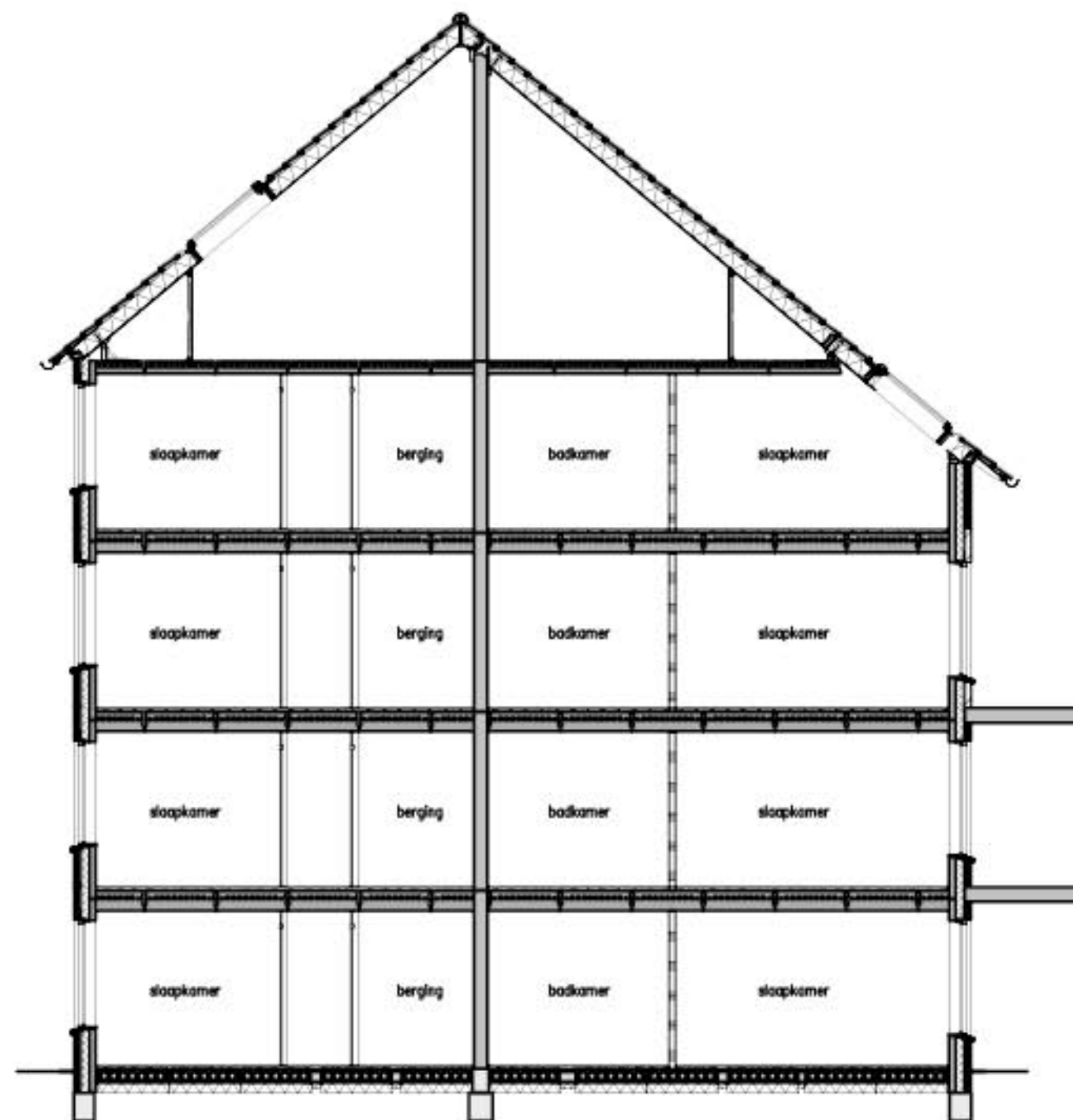
9000+P
v.P. 3e verdieping

6000+P
v.P. 2e verdieping

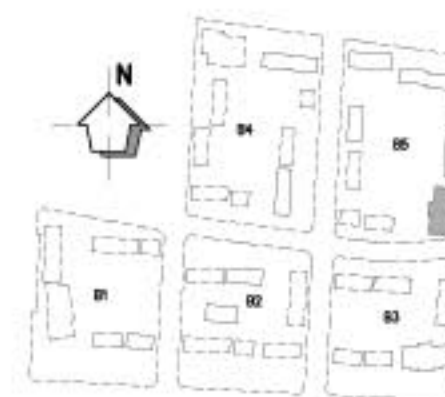
3000+P
v.P. 1e verdieping

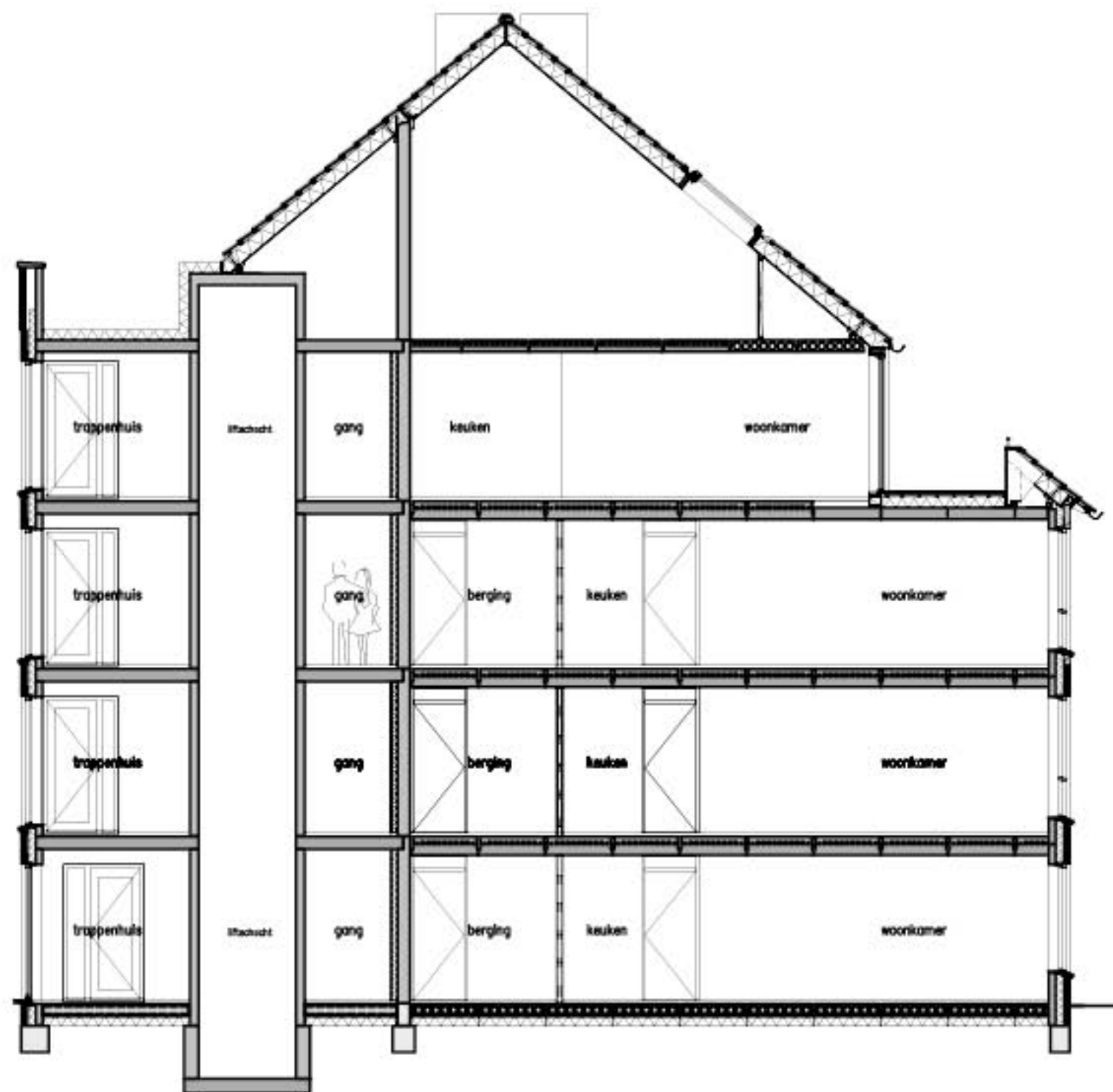
Peil=0
v.P. begane grond

Doorsnede A-A



Doorsnede B-B





Doorsnede C-C

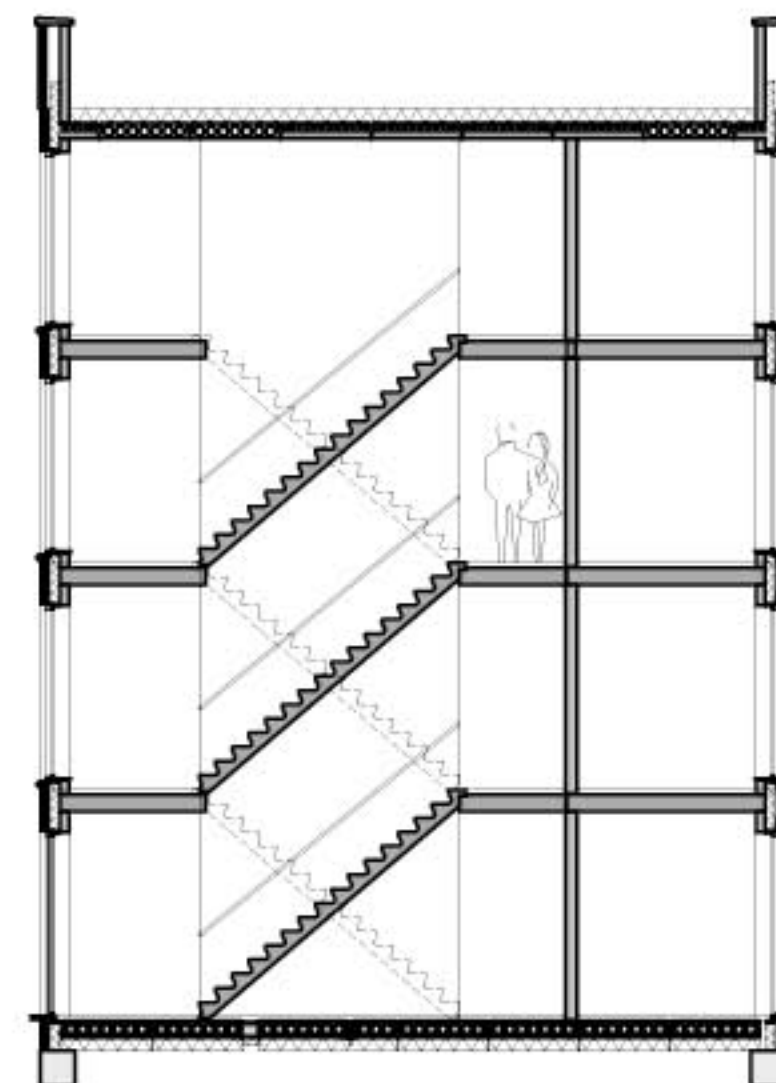
11880+P
v.P. 4e verdieping

9000+P
v.P. 3e verdieping

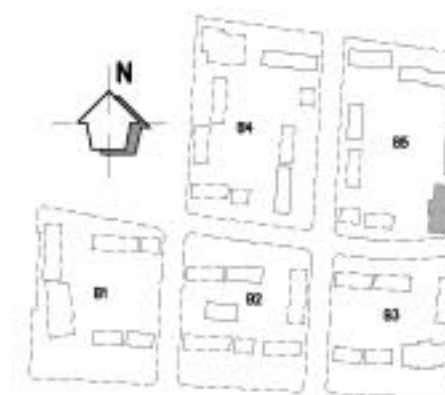
6000+P
v.P. 2e verdieping

3000+P
v.P. 1e verdieping

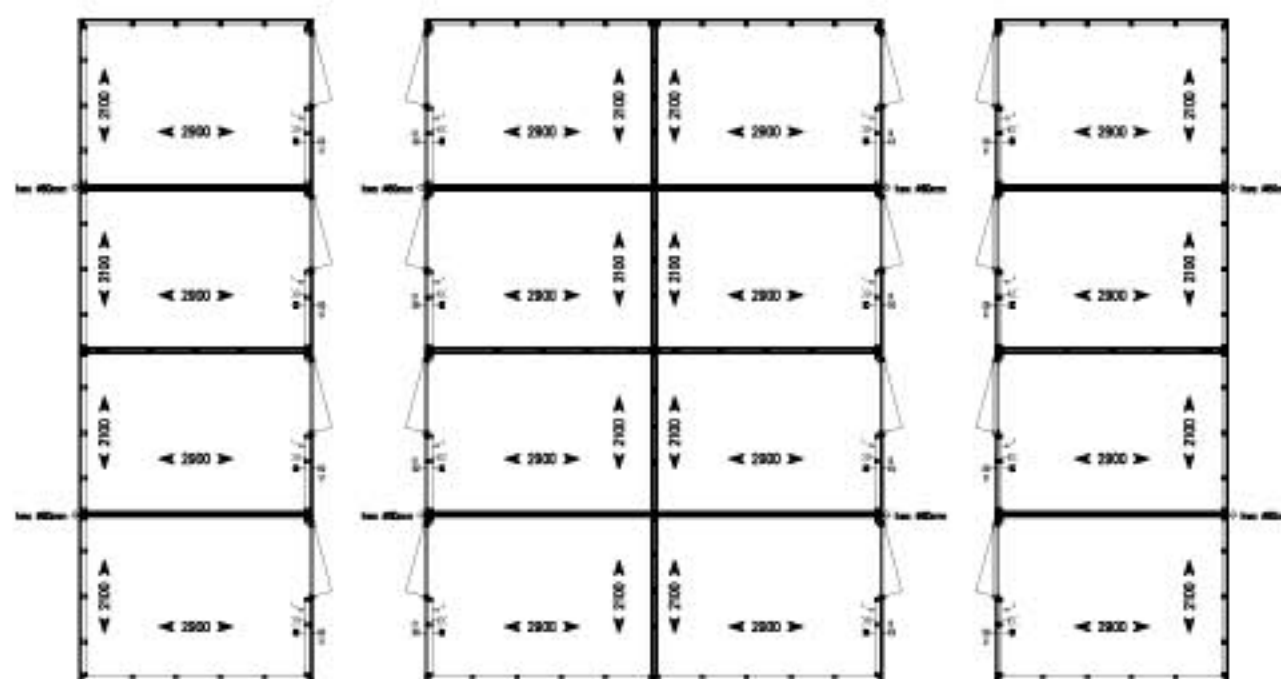
Peil=0
v.P. begane grond



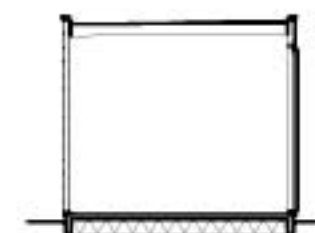
Doorsnede D-D



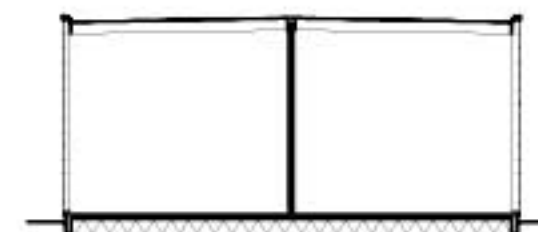
Doorsneden
Koopappartementen
schaal 1:100
datum: 11 januari 2018



Geschakelde bergingen



Doorsnede A



Doorsnede B



Aanzicht 4 geschakelde bergingen



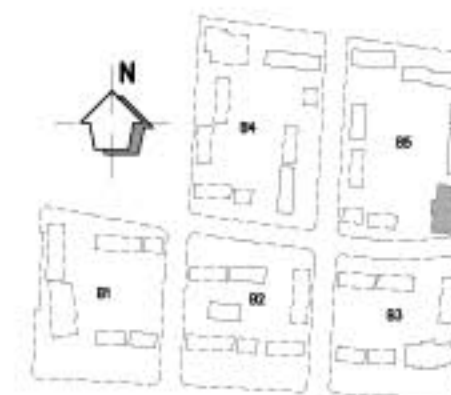
Aanzicht 8 geschakelde bergingen



Voor aanzicht/Achter aanzicht



Zij aanzicht



Nijhuis Bouw B.V.

Bergingen
Koopappartementen
schaal 1:100
datum: 11 januari 2018

Technische omschrijving



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Inleiding	3
Algemene uitgangspunten	3
SWK Garantie- en Waarborgregeling	3
De koop- en aannemingsovereenkomst	5
Eigendomsoverdracht.....	5
Wijzigingen.....	6
Bouwproces	7
Vereniging van Eigenaars	8
Technische omschrijving.....	9
Begrippenlijst	9
Bouwkundige uitgangspunten	11
Kleur-, materiaal- en afwerkstaat	19

Inleiding

Voor de meeste mensen is het bouwen en kopen van een nieuw appartement niet iets dat dagelijks voorkomt. Daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de uitgangspunten die gelden bij een nieuwbouwappartement in Boswinkel Oost, zodat u weet waar u aan toe bent. Wij adviseren u dan ook deze technische omschrijving met aandacht te lezen.

Om te beginnen maken we u wegwijs in de algemene uitgangspunten. Vervolgens worden de bouwkundige uitgangspunten behandeld en ten slotte de kleur- en materiaalstaat en de afwerkstaat.

Algemene uitgangspunten

SWK Garantie- en Waarborgregeling

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen/appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.

In het geval Nijhuis tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning/het appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Nijhuis vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning/het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan zijn wij verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Nijhuis zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn.
2. Indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning/appartement.

Ook geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Nijhuis en biedt daarnaast de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning/het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Nijhuis evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning/appartement met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen/-appartementen aangesloten.

SWK is opgericht om op tijd in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning/appartement het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen/appartementen controleert. Ook houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het uitbetalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement(encomlex) en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast: loon- en materiaalkosten-stijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Dit geldt niet voor eventuele btw-stijgingen.

Aanvraag hypotheek

Vaak is voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst. Nu kunnen bij een bepaald hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, een eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten door de makelaar en/of hypotheekverstrekker grondig informeren. Wij adviseren u rekening te houden met de geldigheidsduur van een eventuele hypotheekaanbieding.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom van uw appartement (met bijbehorende gemeenschappelijke grond). Voor de uiterste datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten¹) is aangegeven.

Op deze afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheek-/geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de, vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, moet het eventueel nog ontbrekende bedrag aangevuld worden met eigen middelen. Na het vervallen van de opschortende voorwaarden (deze staan vermeld in de aanvullende bepalingen) ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het laten plaatsvinden van de eigendomsoverdracht.

¹ De bijkomende kosten kunnen zijn: de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de datum van levering; de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte; de afsluitkosten voor de hypotheek-/geldverstrekker; eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Wanneer een erfdienstbaarheid noodzakelijk is, zal de notaris dit in de concept akte van levering (ontvangt u bij de het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst) opnemen, na de eigendomsoverdracht zal de erfdienstbaarheid in het kadaster worden opgenomen. De notaris kan u hierover verder informeren.

Tijdens de eigendomsoverdracht worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u een factuur sturen. De facturatie gaat volgens de termijnregeling van het SWK zoals deze in de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat er een termijnen vervallen is, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- *Wanneer u betaalt met eigen geld:* u betaalt de factuur.
- *Wanneer betaling gaat door middel van hypotheek/geldverstrekker en de akte van levering en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd:* u betaalt nog niet en heeft automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. De originele factuur wordt naar de notaris gestuurd, u ontvangt ter informatie een kopie.
- *Wanneer betaling gaat door middel van hypotheek/geldverstrekker en de akte van levering en hypotheekakte zijn reeds gepasseerd:* u ontvangt de nota in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling (binnen 14 dagen) zorgdraagt. Vanaf de eigendomsoverdracht betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Verzekeringen

Tijdens de bouw (tot de oplevering) is het appartementencomplex verzekerd tegen brand- en stormschade door een zogenaamde verzekering 'Construction All Risk' (CAR-verzekering).

Wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk/bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. Daarom is Nijhuis Bouw gerechtigd om architectonische- of technische wijzigingen in het plan aan te brengen die voor de uitvoering noodzakelijk zijn, mits deze geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen worden niet verrekend.

Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.

Bouwproces

Kijkersdagen

Tijdens de bouw worden kijkmiddagen georganiseerd, zodat u de mogelijkheid krijgt de bouwvorderingen te bekijken. Hiervoor krijgt u een uitnodiging. Het zelfstandig betreden van de bouwlocatie is in verband met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen op de bouwlocatie niet toegestaan. Het uitvoeren van werkzaamheden door derden is vóór de sleuteloverdracht niet toegestaan.

Nutsaansluiting

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, glasvezel-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. Enkele weken voor oplevering worden gas, water en elektra aangesloten om te kunnen (proef)stoken. De kosten tot en met de oplevering komen voor rekening van de aannemer. De levering van gas en stroom is tijdelijk, na de oplevering moet u zelf zorgdragen voor abonnement(-en) met leverancier(s). Zorg ervoor dat u dit op tijd doet. Zo voorkomt u dat de aansluiting na ongeveer zes weken wordt afgesloten.

Voor het afsluiten van gas en elektra abonnementen heeft u naast uw nieuwe adresgegevens ook een EAN-code nodig. Uw EAN-codes vindt u terug op www.eancodeboek.nl.

Oplevering

U wordt circa drie weken voor de oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve opleverdatum, het tijdstip en de procedure die hierbij gehanteerd wordt. Tijdens de officiële oplevering wordt samen met u een rapport van oplevering opgemaakt. Hierin wordt juridisch vastgelegd welke tekortkomingen er op dat moment worden waargenomen. Daarnaast worden ook de meterstanden vastgelegd. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd en het uit de bouw afkomstige afvalmateriaal wordt afgevoerd. De beglazing, het tegelwerk en het sanitair worden gereinigd.

Voor de oplevering ontvangt u een woonwijzer. Dit is een handleiding met o.a. de appartement gegevens met bijbehorende informatie en tips die betrekking hebben op de ingebruikname en onderhoud van uw appartement.

Tot drie maanden na de oplevering kunt u eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering niet aan het licht zijn gekomen melden. Ons streven is om deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te herstellen. Verdere uitleg hierover volgt bij de procedure oplevering, die u vlak voor de oplevering toegestuurd krijgt.

Sleuteloverhandiging

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan, de akte van levering en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u direct 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. Vanaf dit moment heeft u als koper de volle verantwoording over het appartement en dient u zelf zorg te dragen voor de energielevering en het verzekeren van het appartement (inclusief inboedel). De inboedelverzekering en opstalverzekering zijn wettelijk verplicht.

Bankgarantie

De bankgarantie geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw appartement snel verholpen te krijgen. Voor de sleuteloverhandiging dienen alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te zijn voldaan. De laatste 5% van de aanneemsom wordt in de vorm van een bankgarantie van Nijhuis Bouw bij de notaris zeker gesteld. De bankgarantie valt 3 maanden na de oplevering vrij nadat de opleveringsgebreken/geconstateerde onvolkomenheden eveneens binnen deze termijn zijn verholpen. Bij het tekenen van de koop- aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard.

Nazorg

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van het appartement aan het licht treden. Nadat het appartement aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van zes maanden in werking. De SWK-garantie van uw appartement gaat drie maanden na de oplevering in.

Vereniging van Eigenaars

Door de koop van een appartement in Boswinkel Oost wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Dit is noodzakelijk om de exploitatie, het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen. Ten minste één maal per jaar komen de leden/eigenaren in een vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Daarnaast wordt er overlegd over de exploitatiekosten van afgelopen jaar en de begroting van de komende jaar/komende jaren. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die op initiatief van de notaris gehouden wordt voordat de oplevering van de appartementen plaatsvindt, moeten verschillende onderwerpen worden besproken. Dit zijn onder andere: de inschrijving van de VvE bij de Kamer van Koophandel, het afsluiten van een collectieve opstalverzekering (voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten), het verdelen van de rollen (voorzitter, secretaris en penningmeester) en verantwoordelijkheden, het openen van een bankrekening en het vaststellen van de hoogte van de maandelijkse bijdrage.

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving geeft, samen met de verkooptekeningen, de uitgangpunten weer die u kunt verwachten wanneer het appartement zonder opties wordt uitgevoerd. Afhankelijk van uw bouwnummer, kunnen onderdelen wel- of niet voor u van toepassing zijn op uw appartement.

Om de technische omschrijving voor iedereen begrijpelijk te maken worden de steeds terugkerende begrippen in onderstaande begrippenlijst toegelicht.

Begrippenlijst

Bouwbesluit

Het bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu) waar alle nieuw te bouwen bouwwerken in Nederland minimaal aan moeten voldoen. Al deze voorschriften zijn te vinden op de site www.bouwbesluitonline.nl. De appartementen van Boswinkel Oost voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, deze is sinds 1 april 2012 van kracht.

De vertrekken in het appartement hebben in het Bouwbesluit een andere naam dan u misschien gewend bent. In officiële stukken en tekeningen worden de volgende benamingen gebruikt:

Het vertrek:

Hal / entree

Meterkast

Woonkamer, keuken

Slaapkamer

Toilet

Badkamer

Zolder

Berging

Buiten bering

Volgens Bouwbesluit:

verkeersruimte

technische ruimte/meterruimte

verblijfsruimte

verblijfsruimte

toiletruimte

badruimte

onbenoemde ruimte

onbenoemde ruimte

onbenoemde ruimte

Tekeningen

De nummers bij de appartementen zoals deze op tekeningen staan aangegeven zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De adressen met huisnummers worden kort voor de oplevering van de appartementen bekend gemaakt.

De inrichting van de omgeving (perceelgroottes, openbare wegen, groenvoorziening, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) wordt weergegeven in de situatietekening en is gebaseerd op de, voor Nijhuis laatst bekende gegevens. Ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd zou het kunnen dat er zich geringe maatafwijkingen in de perceel grootte voordoen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel groter of kleiner wordt dan in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

Aan de impressietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, deze tekeningen geven enkel een impressie van het appartement(encomplex) en de omgeving weer. Ditzelfde geldt voor de meubels en huishoudelijke apparaten die zijn getekend in de plattegronden, deze geven enkel een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Deze worden uiteraard niet geleverd.

De in de tekening aangegeven maten zijn "circa maten" in millimeters. Wees ervan bewust dat door bepaalde printerinstellingen de afmetingen op uitgeprinte tekeningen niet altijd overeenkomen met de schaal waarop getekend is. Wat betreft de maatvoering tussen de wanden geldt dat er geen rekening is gehouden met enige wandafwerking.

EPC

De energieprestatiecoëfficiënt (EPC) geeft aan hoe efficiënt een bouwwerk met energie omgaat. Vanaf 2015 hanteert het bouwbesluit, middels een theoretische berekening een EPC van 0,4 voor nieuwbouwwoningen. De EPC wordt berekend aan de hand van de isolatiewaarden, de keuze van klimaat- en warmtapwaterinstallaties, de opwekking van energie en de verlichting. Alle appartementen van Boswinkel Oost voldoen aan deze normen.

Peil

Alle hoogtes in de bouw worden gemeten vanaf Peil 0, dit is een horizontaal referentiepunt van het appartement. Peil 0 is de bovenkant van de cementdekvloer van de begane grondvloer achter de voordeur. Vanaf dit referentiepunt worden de hoogtematen gemeten.

Alle hoogtes worden op een tekening uitgedrukt in (aantal mm) + Peil, hieruit is af te leiden dat het desbetreffende onderdeel zich (aantal mm) boven de afgewerkte vloer van de begane grondvloer bevindt. Wanneer er staat (aantal mm)- Peil houdt dit in dat dit punt zicht (aantal mm) onder de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer bevindt. Het peil van de buitenberging kan op een ander niveau liggen.

Prefab

Wanneer een element vooraf in de fabriek is gemaakt en op de bouwplaats alleen nog maar hoeft te worden geplaatst/bevestigd spreekt men van prefab.

Bouwkundige uitgangspunten

Grondwerk

Voor de aanleg van het appartementencomplex en de inrichting van het terrein wordt het nodige grondwerk verricht. De grond op het terrein wordt doorgespit en de afgegraven grond wordt geëgaliseerd op het terrein.

Er wordt schoonzand aangebracht ten behoeve van de bodemafluiting, de bergingsvloer, de bestrating en het aanvullen van de binnenzijde van de funderingsbalken.

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd in boorpalen² met prefab funderingsbalken. Onder de kolommen komen betonnen funderingspoeren. De afmetingen worden bepaald aan de hand van de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden systeem³. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn inbegrepen bij de koopsom. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters, beluchters en polderstukken⁴.

De toilet(ten), het fonteintje, de keukenafvoer, de wastafel, het doucheputje en de wasmachineaansluiting worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn inbegrepen bij de koopsom.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

² Omdat de draagkrachtige laag van de grond diep zit worden er gaten in de grond geboord die worden gevuld met wapening om de trekkracht op te nemen en beton, hierop rust het appartementencomplex.

³ Bij een gescheiden systeem worden vuilwater en hemelwater afzonderlijk afgevoerd. Het vuilwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering en afgevoerd naar de afvalwaterzuivering.

⁴ Een polderstuk (ook wel expansiestuk) is een flexibele aansluiting dat tussen de binnen- en buitenriolering wordt geplaatst om leidingbreuk door zakkingen te voorkomen.

Vloeren

De begane grondvloer van het appartementencomplex wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer⁵, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer⁶, dikte ca. 70 mm. Op de verkooptekening van de begane grond staan een aantal kruipluiken weergegeven, het betreft vezelcement kruipluiken (595x795mm) met verzinkt stalen omranding als toegang naar de kruipruimte. De kruipruimte wordt geventileerd middels kunststof vloerventilatiekokers, die in de gevels worden opgenomen.

De 1^e, 2^e en 3^e verdiepingvloer worden uitgevoerd als een appartementenvloeren met een cementdekvloer (dikte ca. 70 mm). Appartementenvloeren kunnen, in vergelijking tot kanaalplaatvloeren een grotere afstand overspannen. Ze zijn ook dikker waardoor lucht- en contactgeluid worden tegengegaan. Aan de onderzijde van de verdiepingvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. De bovenzijde van de begane grond- en verdiepingvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer, dikte ca. 70 mm.

De 4^e verdiepingvloer, dat de extra verdiepingvloer vormt voor bouwnummers 13, 14, 15 en 16, is een kanaalplaatvloer met cementdekvloer (dikte ca. 70 mm). Op deze verdieping wordt de binnenzijde van de dakplaten tot aan het plafond wit geschilderd. De verdieping wordt toegankelijk middels een open, vurenhouten, trap.

Gevel

De gevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie⁷, met een binnenspouwblad van prefab beton danwel houtskeletbouw, daartegenaan zit een isolatieplaat en het buitenblad bestaat uit metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband (metselwerk zonder regelmaat). Er wordt één kleur metselwerk toegepast. Om de spouw te kunnen ventileren worden plaatselijk openstootvoegen (voeg zonder specie) aangebracht. In de gevels worden de nodige dilataties (constructieve naad, t.b.v. de speling) en stalen lateien (draagbalk boven wandopening) opgenomen volgens advies van de stenenfabrikant/-leverancier en in overleg met de constructeur. Onder de raamkozijnen met borstwering⁸ komen holonite raamdorpelstenen⁹. Raamkozijnen zonder borstwering worden aan de buitenzijde afgewerkt met een DTS kunststof buitendorpel.

⁵ Een kanaalplaatvloer is een prefab betonvloer. Deze vloerelementen zijn over de gehele lengte voorzien van kanalen waardoor de vloer lichter wordt.

⁶ Een cementdekvloer is de afwerklaag van de constructieve vloer. Hierin liggen diverse water-, gas-, cv- en elektraleidingen. Daarom is het niet toegestaan om hierin te boren, schroeven, spijkeren enzovoorts.

⁷ Een spouwmuur is een combinatie van een binnenwand met daartegenaan isolatie, een luchtspouw en een buitenwand (het metselwerk).

⁸ De borstwering is het stukje muur onder een raamkozijn. Een opstaand stuk metselwerk op het dak wordt ook een borstwering genoemd.

⁹ Een raamdorpelsteen is een speciaal gevormd element onder een kozijn waarover regenwater kan weglopen.

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen (met uitzondering van de toegangsdeur van de centrale hal) worden uitgevoerd in hardhout, fabrieksmatig afgewerkt in kleur conform kleurenschema en voorzien van isolerende HR++¹⁰ beglazing. In enkele buitenkozijnen worden, zoals op de tekeningen staat aangegeven, ten behoeve van de ventilatie Buva ventilatieroosters aangebracht. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen met een borstwering komt een marmercomposiet vensterbank van 20 mm dik en een overstek van minimaal 20 en maximaal 50 mm. In de badkamer komt geen vensterbank, hier wordt de binnenzijde van het raamkozijn afgewerkt met dezelfde tegels als de badkamer.

De geïsoleerde voordeur is van Kegro, voorzien van spion en krukbediend voordeurgarnituur. De terras- en balkondeuren zijn stapeldorpeldeuren van massief hardhout voorzien van glasopeningen (HR++) en krukbediend deurbeslag.

Dak

De scharnierkapconstructie¹¹ bestaat uit geïsoleerde prefab dakelementen die van binnen naar buiten als volgt zijn opgebouwd: spaanplaat, dampdichte folie, vurenhouten regelwerk met isolatie er tussen, waterdichte dampdoorlatende folie, tengels, planlatten en keramische dakpannen. In de verblijfsgebieden wordt de binnenzijde van de dakplaten gesausd conform de afwerkstaat (alleen van toepassing bij bouwnummer 13, 14, 15 en 16). Op verschillende plaatsen in het hellende dak worden handbediende Velux tuimelvensters aangebracht van 940x1600mm. Het dakraam wordt voorzien van HR++ glas, de buitenzijde wordt afgewerkt met een aluminium afwerklijst.

Er komt een prefab vurenhouten gootconstructie met zinken goot aan het hellende dak, de boeizijden en onderzijden worden afgewerkt met garantplex en een sierlijst.

Buitenberging

De berging is opgebouwd op een prefab betonvloer fundering met daarop houten regelwerk voorzien van verduurzaamd vurenhouten rabatdelen¹², hardhout kozijnen en een hardhouten stapeldorpeldeur met draadglas en veiligheidsdeurslot met schild. De vloer bestaat uit grijs beton, gelegd op een laag schoonzand. Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag, houten plaatmateriaal, bitumineuze dakbedekking en een dakrandprofiel. De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd. Het hemelwater van de bergingen worden geloosd op de riolering. De elektravoorzieningen worden uitgevoerd als opbouw. Op de situatietekening ziet u waar de berging geplaatst wordt en hoe de uitvoering is. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

¹⁰ HR (hoog rendement) ++ beglazing is dubbelglas met daartussen een coating en argon vulling voor optimaal comfort.

¹¹ Een scharnierkap is een prefab kapconstructie waarbij de hellende delen in de nok scharnieren, zodat deze dakelementen zich als het ware als een boek kunnen open vouwen en op het bouwwerk gezet kunnen worden.

¹² Rabatdelen zijn horizontale planken met een profilering zodat ze over elkaar heen gezet kunnen worden.

Buitenruimte

Bouwnummers 1, 2, 3 en 4: vanaf de woonkamer is het terras bereikbaar. Dit terras wordt voorzien van grijze betontegels (300 x 300 mm) in blokverband.

Bouwnummers 5 t/m 16: vanaf de woonkamer is het balkon bereikbaar, bestaande uit een betonnen balkonplaat met antislip profiel en voorzien van een stripstalen hekwerk (thermisch verzinkt en gecoat).

Binnenwanden

Het binnenspouwblad en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton. Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Ytong (cellenbeton) verdiepingshoge separatiepanelen, ter plaatse van de penthouses worden de binnenwanden op de 2^e verdieping uitgevoerd middels metalstudwanden. In de afwerkstaat wordt aangegeven hoe de binnenwanden worden afgewerkt.

De afmetingen tussen de wanden op de plattegronden zijn gemeten vanaf de binnenwand zelf, er is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Binnenkozijnen en -deuren

In de stalen montagekozijnen (fabrikant Andusta) komen Profal afgelakte opdekdeuren¹³ met celvulling. De binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels, met uitzondering van badkamer en toilet, deze krijgen een hardstenen dorpel. De binnendeuren worden voorzien van een loopslot met uitzondering van de badkamer, toilet en meterkast. De badkamer en het toilet hebben een vrij- en bezetsluiting en de meterkast een kastslot. De binnendeurkozijnen worden deels voorzien van een bovenlicht met enkel glas. Het bovenlicht van de meterkast is voorzien van een HDF lakboardpaneel. De deur van de meterkast wordt voorzien een roosters ten behoeve van de ventilatie.

Afbouwtimmerwerk

De achterwand in de meterkast wordt voorzien van een houten plaat, zodat hier installatievoorzieningen aan kunnen worden bevestigd. Waar nodig worden leidingen afgetimmerd met multiplex of fermacell (in natte ruimtes). Het appartement wordt zonder plinten opgeleverd.

Plafond- wand- en vloerafwerking

In de afwerkstaat staat per ruimte aangegeven hoe de vloeren, wanden en plafonds worden afgewerkt.

Schilderwerk

De ramen en kozijnen worden in de fabriek voorzien van de afdeklaag. Op de bouw worden de voordeur en de buitenaftimmering (goot- en boeibekleding) met Alkyd verf dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.

¹³ Opdekdeuren vallen deels over het kozijn heen (in tegenstelling tot stompe deuren, die vallen in het kozijn).

De buitenkozijnen en ramen worden in de fabriek met Acrylaat dekkend geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Keuken

Voor alle woningen is voor de keuken een stelpost van €4.800,- inclusief BTW opgenomen. In samenwerking met Witzand keukens in Eibergen is er per type appartement een keukenopstelling ontworpen, zie hiervoor de keuken tekeningen van Witzand keukens. In overleg met Witzand keukens zijn de keukenopstellingen met bijbehorende apparatuur, binnen de kaders, naar wens aan te passen en/of uit te breiden. Hiervoor wordt een meerprijs gerekend. Na het tekenen van de koop- en aannemovereenkomst wordt u door Witzand keukens uitgenodigd voor een afspraak.

Het is tevens mogelijk om de keuken te laten vervallen en na oplevering de keuken in eigen beheer aan te brengen. De koud- en warmwaterleidingen, de gasleiding, de afvoer op de riolering, de loze leidingen en de elektrapunten worden in dat geval op de standaard plek aangebracht, zoals op tekening staat aangegeven.

Waterinstallaties en sanitair

Koud- en warmwaterleiding worden uitgevoerd in kunststof leidingen. U krijgt op de volgende locaties een koud water tappunten in uw appartement:

- Keuken (spoelbak en vaatwasser).
- Toilet, ten behoeve van de spoelinrichting en fonteinkraan.
- Badkamer, ten behoeve van de douche, het eventuele toilet en de wastafel.
- Opstelplaats van de wasmachine (sifonaansluiting en wasmachinekraan, verchroomd met terugslagklep).

Aansluitpunten warmwaterleidingen:

- Keuken, ten behoeve van de spoelbak.
- Badkamer, ten behoeve van de douche, en de wastafel.

Bouwnummers

Voor het sanitair van de appartementen is een stelpost van €2.240,- opgenomen (inclusief btw en montage). In samenwerking met Witzand in Eibergen is een badkameropstelling ontworpen, zie hiervoor de badkamertekening van Witzand. In overleg met Witzand zijn de badkamers, binnen de kaders, naar wens aan te passen. Hiervoor wordt een meerprijs gerekend. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door Witzand uitgenodigd voor een afspraak.

Het is niet mogelijk om de badkamer te laten vervallen en na oplevering in eigen beheer aan te brengen.

Bij de stelpost van het tegelwerk is uitgegaan van een wandtegel van 200 x 250 mm (staand, €17,- p/m² incl. BTW) en een vloertegel van 300 x 300 mm (€24,- p/m² incl. BTW).

Verwarmingsinstallatie

In de berging wordt een gasgestookte HR (hoog rendement) cv-ketel met warm tapwater voorziening (combinatieketel) geplaatst, in gesloten uitvoering. Het betreft een Kombi Intergas ketel (HRE 28/ 24A CW4) met een

expansievat van Expando (type 18/1). De horizontale leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De verwarmingsinstallatie krijgt een dakdoorvoer via de collectieve dakunit.

De woonkamer, keuken, entree, slaapkamers en de badkamer worden voorzien van vloerverwarming. De verwarmingsinstallatie bestaat uit leidingen die worden aangesloten op de verdeler, in de berging. Vanuit de verdeler wordt de vloerverwarming uitgevoerd met slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een Honeywell Round Modulation kamerthermostaat, geplaatst in de woonkamer.

Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt om toe te passen in combinatie met vloerverwarming. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag maximaal $R=0,13\text{m}^2 \text{ K/W}$ bedragen. Ook zijn er enkele uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Uw appartement wordt mechanisch geventileerd door een Stork Comfofan systeem met CO² sensor. De ventilatiebox wordt in de berging geplaatst en zorgt ervoor dat de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine mechanisch worden afgezogen. In de woonkamer zit een CO² sensor die de luchtkwaliteit meet. De ventilatie-unit wordt voorzien van een Panflex geluidsdemper. De hoofdbediening van de ventilatie wordt in de woonkamer/keuken geplaatst, conform tekening. De ventilatie-installatie krijgt een dakdoorvoer via de collectieve dakunit. In de kozijnen worden de nodige zelfregulerende Buva ventilatieroosters opgenomen voor de toevoer van verse lucht.

Elektra

In de meterkast komt een Hanoform groepenverdeelkast (type HAD, met geïntegreerde beltrafo) verdeeld over meerdere groepen (met plaats voor extra groepen). Vanuit hier worden leidingen gelegd naar de diverse centraaldozen en aansluitpunten. Op de verkooptekeningen is aangegeven waar de aansluitpunten zich bevinden.

Leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren en de wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in witte kunststof inbouw wandcontactdozen en schakelaars. Met uitzondering van de elektra in de technische ruimte, meterkast en de buitenberging. Deze worden uitgevoerd als opbouwleidingen, -aansluitpunten en -schakelaars. Zowel de in- als opbouw wandcontactdozen, schakelaars etc. zijn van fabricaat Peha in de kleur RAL 9010.

De hoogtes die worden gehanteerd zijn (mits anders aangegeven op tekening):

- Schakelaars (inclusief combinaties)	: ca.	1050 mm + P
- Wandcontactdozen	: ca.	300 mm + P
- Wandcontactdozen buitenberging	: ca.	1050 mm + P
- Telefoon en Cat5 dozen	: ca.	300 mm + P
- Wandcontactdozen in keuken, boven aanrecht	: ca.	1100 mm + P
- Wandcontactdozen cv-ketel en mechanische ventilatie	: ca.	750 mm + P
- Wandcontactdozen wasmachine (aparte groep)	: ca.	1200 mm + P

- Wandcontactdoos badkamer : ca. 1050 mm + P

Keukenapparatuur (indien van toepassing):

- Wandcontactdoos recirculatiekap : ca. 2300 mm + P
- Wandcontactdoos lichtaansluitpunt : ca. 2000 mm + P
- Wandcontactdoos vaatwasser (aparte groep) : ca. 710 mm + P
- Wandcontactdoos oven (aparte groep) : ca. 70 mm + P
- Wandcontactdoos koelkast : ca. 70 mm + P
- loze leiding boiler : ca. 710 mm + P
- loze leiding koken : ca. 70 mm + P

In het appartement worden de volgende (loze) leidingen aangebracht:

In de woonkamer:

- 1 bedrade, afgemonteerde Cat5 leiding ten behoeve van de telefoonaansluiting.
- 1 bedrade, afgemonteerde Cat5-Rj45 leiding ten behoeve van de aansluiting van televisie/computer .

Voor het afsluiten van een abonnement dient u zelf een contract af te sluiten met een provider.

In de keuken:

- 1 loze leiding voor een elektrisch kooktoestel.
- 1 loze leiding voor een boiler.

In de hoofdslaapkamer:

- 1 bedrade, afgemonteerde Cat5 leiding ten behoeve van de telefoonaansluiting.
- 1 bedrade, afgemonteerde Cat5-Rj45 leiding ten behoeve van de aansluiting van televisie.

Ten plaatse van de entree deur van het appartement:

- Belinstallatie (Dimex beldrukter bij toegangsdeur, trafo en bel, fabricaat Friedland).

Op de verkooptekening zijn rookmelders (type Hager TG501A) weergegeven. Deze rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en voorzien van een back-up batterij. Ze worden onderling gekoppeld en allemaal aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

In de woonkamer wordt een videofooninstallatie aangesloten, fabricaat Comelit type 5701 met kleur beeld.

Op het dak van het appartementencomplex worden PV-panelen geplaatst. Een PV-paneel zorgt ervoor dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. In totaal komen er 110 PV-panelen op het appartementencomplex, deze panelen worden aangesloten op de collectieve installaties. De stroom die niet gebruikt wordt zal worden terug geleverd aan de energieleverancier.

Trappenhuis

Naast de hoofdingang bevinden zich zestien postbussen en beldrukken. In het trappenhuis zit een betonnen trap met trapbomen en schrobranden, voorzien van antislipprofiel. Langs de trap komt een leuning (diameter 40 mm). Verder zitten er in het trappenhuis een elektrische lift (in prefab liftput), een sleutelkuis ten behoeve van de brandweer en



werkkast met gootsteen. De betonnen vloerplaat op de begane grond van het trappenhuis wordt bedekt met keramische vloertegels, volgens een patroon gelegd. Achter de voordeur komt een schoonloopmat. Op de begane grond van het trappenhuis komen verwijsborden naar de appartementen. De betonplafonds en wanden krijgen in het gehele trappenhuis een spuitpleisterlaag. Op de 1e en 2e verdieping wordt de vloer afgewerkt met vloerbedekking. De galerijen worden voorzien van armaturen en de vluchtroute wordt daarnaast voorzien van armaturen met pictogram. De verlichting wordt waar nodig voorzien van een geïntegreerde noodunit.

Terrein

De voor- en zijgevels van het appartementencomplex worden omringt door gras met daaromheen een beukhaag (800 mm). Het appartementencomplex wordt eigenaar van deze haag. Binnen het terrein wordt daarnaast een voetpad aangelegd naar de bergingen, de straatzijde, alsmede het terrein achter het appartementencomplex alwaar de parkeerplaatsen gesitueerd zijn. Deze bestrating wordt voorzien van grijze betontegels (300 x 300 mm) in blokverband.

De verkooptekeningen geven een indicatie van de terreininrichting.

Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

Kleur- en materiaalstaat

In en aan de woningen worden de volgende materialen en kleuren toegepast:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel		
Metselwerk	Vormbak baksteen, waalformaat, wildverband	Rood
Voeg	Verdiept, 4 mm	Grijs
Raamdorpelstenen/neusstenen	Keramisch, gebakken, verglaasd	Donkerbruin
Geveldragers/lateien	Staal, thermisch verzinkt en gecoat	Oxyderood RAL 3009
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Buitenkozijnen	Hardhout	Vaste delen: Cremewit (RAL 9001) Bewegende delen: Lichtgrijs (RAL 7035)
Voordeur	Vlakke buitendeur met isolerende kern en HDF beplating	Lichtgrijs (RAL 7035)
Overige buitendeur(en)	Hardhout	Lichtgrijs (RAL 7035)
Onderdorpels deuren	DTS kunststof	Zwart
Hang- en sluitwerk	Gelijksluitende cilindersloten	
Dak		
Dakpannen	Betonpan met keramische toplaag	Antraciet
Goten	Zink	Naturel
Dakrand trappenhuis	Beton	Grijs
Dak trappenhuis	Bitumineuze dakbedekking	
Buitenberging		

Gevels	Houten rabatdelen	natuur
Kozijn(en)	Hardhout	RAL 1013
Deur	Hardhout, stapeldorpeldeur, 39 mm dik.	RAL 7006
Vloer	Betonvloer	Grijs
Interieur		
Binnendeurkozijnen	Stalen montagekozijn, Andusta	Zuiver wit (RAL 9010)
Binnendeuren	Profal opdekdeuren met celvulling	Zuiver wit (RAL 9010)
Onderdorpel natte ruimtes	Hardsteen	Donkergrijs
Vensterbanken	Marmercomposiet, 20 mm dik	Wit (gemêleerd)
Wandcontactdozen/schakelaars	Peha, kunststof	Zuiver wit (RAL 9010)
Interieur trappenhuis		
Trap	Prefab betontrap met trapbomen, schrobranden en anitslipprofiel	Grijs
Trappleuning	Stalen leuning (diameter 40 mm) gecoat	RAL 7024
Begane grondvloer	Betonvloer met keramische vloertegels, in patroon gelegd incl. tegelplint	Antraciet
Verdiepingsvloeren	Betonvloer met vloerbedekking met MDF vloerplinten	Antraciet
Betonplafonds	Sonaspray (geluiddempende spuitstructuur plafondafwerking)	Wit
Betonwanden, onderzijde betontrappen	Sputpleisterlaag	Wit
Armaturen	Lightronics, type TPN LED 840 lumen	
Vluchtrouteverlichting	Famostar LED met pictogram	

Afwerkstaat

De ruimtes van de appartementen worden als volgt afgewerkt:

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Meterkast met belinstallatie - Lichtaansluitpunten met wisselschakelaar - Wandcontactdoos (gecombineerd) - Rookmelder
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 meter, daar boven spuitwerk	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunt met schakelaar - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Fonteinje met koudwaterkraan - Toiletcombinatie
Woonkamer met open keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunten met schakelaars - Kamerthermostaat - Videofoon (Comelit 5701) - Bedieningspaneel mechanische ventilatie - Schakelaar wandlichtaansluitpunt terras/balkon - Dubbele wandcontactdozen - Bedraad en afgemonteerd Cat5 aansluitpunt t.b.v. telefoon - Bedraad en afgemonteerd Cat5 aansluitpunt t.b.v. televisie Ten plaatse van de keuken: - Dubbele wandcontactdozen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
				- Wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap - Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser - Wandcontactdoos t.b.v. oven - Wandcontactdoos t.b.v. koelkast - Loze leiding voor de keukenboiler - Loze leiding voor elektrisch koken - Gasaansluiting afgedopt - Vonkontsteking - Afzuigpunten mechanische ventilatie
Berging	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunt met schakelaar - Wandcontactdozen - Mechanische ventilatie box - Cv-ketel - Opstelplaats wasmachine - Opstelplaats wasmachine - Verdeler vloerverwarming
Hoofd slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunt met schakelaar - Dubbele wandcontactdozen - Bedraad, afgemonteerd Cat 5 aansluitpunt t.b.v. televisie
Overige slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunt met schakelaar - Dubbele wandcontactdozen
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 meter, daar boven spuitwerk	Spuitwerk	- Lichtaansluitpunt met schakelaar - Afzuigpunt mechanische ventilatie

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
				- Wandlichtaansluitpunt boven wastafel met schakelaar - Wandcontactdoos bij wastafel - Thermostaatkraan voor vloerverwarming Aansluitpunten voor: - Wastafel/kraan - Douche
Buitenberging	Beton	Hout	Hout	- Lichtaansluitpunt met schakelaar (opbouw) - Dubbele wandcontactdoos (opbouw)