



Technische omschrijving Wonen in de Oude School - Zoeterwoude

De bouw zal plaatsvinden met inachtneming van de volgende (wettelijke) voorschriften en bepalingen:

- Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken.
- Het bouwbesluit.
- De voorschriften van de Nutsbedrijven.
- De gemeentelijke verordeningen.
- Bepalingen Woningborg Garantie- en waarborgregeling TRANSFORMATIE 2021

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving bepalend.

Peil

Het peil (=P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hal. De hoogte van het peil wordt aan de hand van de huidige toestand bepaald.

Grondwerk

Er worden eventueel grondwerkzaamheden uitgevoerd voor funderingen, paden, kabels en leidingen. De niet bestrate gedeelten van het perceel worden ruw geëgaliseerd en ontdaan van bouwresten.

Bestratingen

De bestrating zal, indien nodig, tot aan de gevel hersteld worden met dezelfde tegels als in de huidige situatie.

Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem. De appartementen worden aangesloten op het rioolsysteem van de gemeente. Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het hemelwater vanaf het dak wordt apart van de vuilwaterafvoer via hemelwaterleidingen aan de gevels afgevoerd.

Terreininventaris en groen

Aan de voorzijde van het gebouw wordt het terrein, behoudens de bestaande openbare parkeerplaatsen, opnieuw ingericht. De buitenruimte aan de voorzijde van het gebouw wordt heringericht met een speelplaats, openbare parkeerplaatsen, een collectieve buitenruimte voor de bewoners en de toegang tot het gebouw. De collectieve buitenruimte is bedoeld voor gezamenlijk gebruik door de appartementseigenaren. De complete buitenruimte voor het gebouw, dus inclusief de gemeenschappelijke buitenruimte voor de bewoners, blijft openbaar terrein en kan derhalve door iedereen gebruikt worden. Op de inrichtingstekening is indicatief de inrichting van de buitenruimte voor het gebouw weergegeven.



Fundering

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering.

Vloeren

De begane grondvloer is de bestaande geïsoleerde betonnen vloer. Deze bestaande vloer wordt voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een zandcement dekvloer.

Voor de constructieve verdiepingsvloer wordt de bestaande houten verdiepingsvloer gehandhaafd. Waar nodig worden extra vloerbalken aangebracht en/of de bestaande vloerbalken verstevigd conform opgave constructeur. Tevens wordt de vloer aan de onderzijde voorzien van brandwerende beplating. Op de bestaande houten vloer wordt een magnesiet afwerkvloer met vloerverwarming aangebracht.

Trappen

De houten trap nabij appartement 1 en 2 blijft gehandhaafd. Met deze trap kunnen appartementen 7 en 8 worden bereikt. Tussen appartement 5 en 6 wordt een nieuwe stalen of houten trap aangebracht waarmee appartementen 9 en 10 worden bereikt. De trappen worden voorzien van vloerbedekking.

Tegen de wanden worden de houten leuningën gehandhaafd of worden houten leuningën nieuw aangebracht. De leuningën worden niet nader afgewerkt.

Gevels

De bestaande gevels worden ter plaatse van de woningen aan de binnenzijde voorzien van een voorzetwand. Deze voorzetwanden bestaan uit isolatie en gipskartonplaten aan de binnenzijde. Aan de buitenzijde blijft het bestaande metselwerk gehandhaafd. Waar nodig wordt metselwerk hersteld en/of worden scheuren in metsel- en/of voegwerk hersteld.

Het bestaande houtwerk waaronder bijvoorbeeld de boeidelen en goten wordt geschilderd in de oorspronkelijke kleur en waar nodig hersteld.

De isolatiewaarde van de gevelconstructie bedraagt minimaal 4,5 m²K/W.

Daken

Het schuine dak wordt aan de onderzijde van het bestaande dakbeschot voorzien van isolatieplaten, aan de binnenzijde afgewerkt met gipskartonplaten. De bestaande houten spanten blijven gehandhaafd, waarbij de trekbalen verhoogd worden om voldoende vrije hoogte te creëren. De bestaande metselwerk schoorstenen worden binnen het gebouw op de verdieping gedeeltelijk gesloopt en ondersteund door een nieuw aan te brengen staalconstructie. Deze staalconstructie wordt aangebracht tussen de spanten aan weerszijden van de schoorstenen. Het staal en de schoorstenen worden bekleed met niet nader afgewerkt plaatmateriaal. Ter plaatse van de keukens bij de appartementen op de eerste verdieping wordt, waar nodig als kanalen van de ondergelegen



appartementen naar de bestaande schoorstenen lopen, een verlaagd plafond aangebracht vanaf de voorgevel langs de bestaande schuine kap.

De bestaande dakpannen worden gehandhaafd. De schuine daken worden voorzien van Velux dakramen zoals aangegeven op de verkooptekening. Deze dakramen zijn met de hand bedienbaar.

Het platte dak aan de achterzijde van het gebouw wordt indien nodig voorzien van extra of volledig nieuwe isolatieplaten. Tevens wordt een mos-/sedumdak aangebracht op dit platte dak. Er is op het platte dak een zone voorzien waar optioneel zonnepanelen kunnen worden aangebracht.

De isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m²K/W.

Kozijnen, ramen en deuren

In de buitengevels worden de bestaande houten kozijnen zo veel als mogelijk gehandhaafd en waar nodig hersteld of vervangen. De kozijnen in de voorgevel worden aangepast met nieuwe ramen, voorzien van HR++ glas. Bij te openen delen in deze kozijnen wordt dubbele kierdichting opgenomen. De kozijnen in de zijgevels op de begane grond in appartement 1 en 6 blijven gehandhaafd, worden hersteld waar nodig en voorzien van een voorzetraam aan de binnenzijde. De kozijnen in de zijgevel op de verdieping, in appartement 7 en 10, blijven gehandhaafd, waar nodig hersteld of vervangen en voorzien van HR++ glas. Ook de kozijnen in de bestaande dakkapellen blijven indien mogelijk gehandhaafd en worden voorzien van nieuwe ramen met HR++ glas. De zijwangen en de bovenzijde van de dakkapellen worden aan de binnenzijde voorzien van isolatie met een beplating als afwerking.

De raamkozijnen in de achtergevel blijven gehandhaafd, worden hersteld waar nodig of vervangen.

De voordeuren en -kozijnen van de appartementen zijn van hout en worden voorzien van de benodigde scharnieren en sloten die voldoen aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (SKG**, inbraakwerendheidsklasse 2). Deze deuren zijn zonder glasvlak, voorzien van een deurspion en worden afgemonteerd met metalen grepen, schilden en gelijksluitende cilinders. De gemeenschappelijke ruimten worden afgemonteerd met een afzonderlijke gelijksluitende cilinder.

Het hoofdentreekozijn wordt vervangen door een nieuw kozijn naar de originele uitstraling met een enkele kierdichting. De hoofdentreedeur van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in een houten draaideur welke vanuit de appartementen te bedienen is met een videofoon installatie.

De buitendeurkozijnen en -deuren in de zijgevels blijven gehandhaafd en hersteld of vervangen waar nodig. Ook deze buitendeurkozijnen krijgen een enkele kierdichting, alsmede de nieuwe houten binnendeurkozijnen voor de container ruimte en de gemeenschappelijke fietsenberging. Op de geveltekeningen staat aangegeven welke ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen. De draaiende delen van de gevelkozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk volgens de geldende normen en voldoen aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (SKG**, inbraakwerendheidsklasse 2).

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn van afgewerkt plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. De binnendeurkozijnen worden voorzien van bovenlichten met blank glas, met uitzondering van de kozijnen van de meterkast, berging(en) en kast(en). Deze kozijnen worden voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren welke



worden voorzien van metalen deurkrukken en schilden in standaard handelsuitvoering. De toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meter- en vaste kasten van een kastslot.

Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels, behoudens onder de deuren van badkamer en toilet.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en de buitendeuren worden voorzien van HR++ glas, behoudens bij de raamkozijnen in de kopgevels op de begane grond. Vanwege het glas-in-lood worden hier aan de binnenzijde voorzetramen geplaatst.

Binnenwanden

De constructieve kolommen in het gebouw zijn van staal. Deze stalen kolommen worden wit geschilderd. De woning scheidende wanden tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd als een metal stud wand. De niet dragende scheidingswanden in de woningen worden eveneens uitgevoerd in metal studwanden.

Wandafwerking

Alle binnenwanden van de appartementen, behoudens de wanden van de meterkast en wanden waar tegelwerk wordt aangebracht, worden "behangklaar" opgeleverd. Dit houdt in dat de wanden gereed zijn om te behangen (er wordt geen behang aangebracht). De wanden van de algemene ruimten op de begane grond en de verdiepingen van het appartementengebouw worden afgewerkt met spuit- of sauswerk, behoudens de wanden van de algemene ruimte vanaf de rechterbuitendeur tot aan de containerruimte. Hier wordt op de wand tot 1,20 m hoog tegelwerk aangebracht, in nader te bepalen afmeting en kleur. Boven de tegels wordt spuit- of sauswerk aangebracht.

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld volgens onderstaande hoogten en met verglaasde tegels volgens onderstaande specificaties. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel in de kleur wit.

- Toilet: tegelhoogte tot circa 120 cm boven de vloer
- Badkamer: tegelhoogte tot circa 120 cm boven de vloer, douchegedeelte tot aan het plafond.
- Boven de wandtegels wordt, tot aan het plafond, wit structuur spuitwerk aangebracht.

Het standaard wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de afmetingen 15 x 30 cm in de kleur wit, mat of glanzend van de serie Motto by Mosa. Op één wand is het mogelijk om een accenttegel toe te passen, afmeting 15 x 30 cm in de kleur Lake pink, Lake light green of Lake blue.

Als meerwerk is het mogelijk om het tegelwerk van toilet en badkamer via de showroom door te laten zetten tot aan het plafond of niet standaard tegelwerk uit te zoeken.

Vloerafwerking

De betonvloeren binnen de appartementen op de begane grond worden afgewerkt met een anhydriet/zandcement dekvloer en op de vloeren in de appartementen op de verdieping met een magnesiet dekvloer.



Het standaard vloertegelwerk in de toiletten en de badkamers van de appartementen wordt uitgevoerd in de afmetingen 30 x 30 cm (m.u.v. de douchehoek waar de afmetingen van de tegels 15 x 15 cm zijn) in de kleuren Clay brown, Clay green, Clay dark blue of Dark grey, serie Motto by Mosa.

Als meerwerk is het mogelijk om via de tegelshowroom niet standaard tegelwerk uit te kiezen.

In het appartementencomplex worden op de vloer van de entreehal op de begane grond, alsmede op de vloer in de gang naar de appartementen op de begane grond tegels aangebracht, kleur en afmeting nader te bepalen. Achter de centrale voordeur van het appartementengebouw wordt een schoonloopmat aangebracht.

De trappen naar de 1^e verdieping en de hallen op de eerste verdieping worden voorzien van vloerbedekking.

Vanwege de toepassing van zwevende dekvloeren bij de appartementen is het van belang dat bij het aanbrengen van een eventuele harde vloerafwerking (ook bijvoorbeeld laminaat) de vloerafwerking rechtstreeks op de dekvloer wordt aangebracht. Hierbij dient de afwerkvloer wel vrijgehouden te worden van de wanden.

Plafondafwerking

Onder de bestaande houten verdiepingsvloer komt in de appartementen op de begane grond een verlaagd plafond met gipsplaten. De hoogte van deze verlaagde plafonds kan verschillen vanwege het leiding- en kanaalwerk dat hierboven loopt. Ook kan leiding -en kanaalwerk plaatselijk (zowel langs het plafond als langs de wanden) afgetimmerd zijn. Op de verlaagde plafonds in de appartementen, met uitzondering van de meterkast en de daken, wordt wit structuur spuitwerk aangebracht.

Het schuine dak bij de appartementen op de verdieping wordt ook afgewerkt met gipskarton platen. Deze gipskarton platen worden voorzien van spuitwerk, behoudens in de bergingen, meterkasten en technische ruimten. Bij de appartementen op de verdieping komen de ventilatiekanalen in het zicht.

De plafonds van de algemene ruimten op de begane grond en de verdieping van het appartementengebouw worden eveneens afgewerkt met spuitwerk. Waar nodig wordt een houtwolcementplaat geplaatst op het plafond. De plafonds in de containerruimte, de gemeenschappelijke fietsenberging en de berging onder de trap op de begane grond worden niet nader afgewerkt.

Vensterbanken en dorpels

Onder de kozijnen worden, bij de kozijnen waar een borstwering aanwezig is, houten vensterbanken met een kunststof afwerking, kleur wit, aangebracht. Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels, kleur antraciet, aangebracht.

Plinten

De appartementen worden exclusief plinten opgeleverd. De algemene ruimten worden voorzien van een houten plint, geschilderd in de kleur wit.



Binnentimmerwerk

In de meterkast worden meterkastborden aangebracht van plaatmateriaal volgens voorschriften van de Nutsbedrijven.

Sanitair

De badkamers in de appartementen worden voorzien van een douchehoek met een verdiept tegelvlak inclusief douchemengkraan en douchegarnituur. In de badkamer wordt tevens een wastafel met een verchroomde ééngreeps mengkraan voorzien.

Het keramische sanitair wordt standaard geleverd in witte glanzende kleur, fabricaat Geberit Renova o.g. De kranen zijn van het fabricaat Grohe Costa o.g. Onder specificaties sanitair zijn afbeeldingen weergegeven van het sanitair en de kranen.

Het is mogelijk om het standaard sanitair te wijzigen of uit te breiden in overleg met de showroom. Met de showroom kunt u al uw wensen op het gebied van sanitair bespreken en uw keuze vast laten leggen.

Keuken

De appartementen worden inclusief keukeninrichting opgeleverd. De keuken is omschreven in de separate keukenbrochure. De voor deze keuken benodigde installatie aansluitpunten worden op vaste posities aangebracht, conform de keukentekening. Bij het wijzigen van de keuken dient rekening gehouden te worden met een recirculatie afzuigkap. Het is niet mogelijk, onder andere vanwege ernstige vervuiling van het systeem, de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. In de woningen en appartementen is geen gasaansluiting aanwezig.

Via de projectkeukenleverancier is het mogelijk om een andere keuken te kiezen, hiervoor wordt u middels de keukenbrochure geïnformeerd. Het is ook mogelijk om tegen minderprijs de keuken te laten vervallen en/of tegen meerprijs de standaard aansluitpunten te wijzigen en/of uit te breiden in overleg met de aannemer.

Hemelwaterafvoeren

De bestaande hemelwaterafvoeren worden gehandhaafd en waar nodig hersteld of vernieuwd, in hetzelfde materiaal als de bestaande hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden verzameld en aangesloten op het gemeentelijk rioleringsysteem.

Verwarmen, warmwater en ventilatie

De appartementen worden voorzien van een ventilatiewarmtepomp. Deze duurzame, energiezuinige en volledig op elektriciteit werkende ventilatiewarmtepomp zorgt voor ventilatie met warmteterugwinning, verwarmt de woning middels vloerverwarming en zorgt voor warmtapwater met een boiler van 100 liter. De buitenlucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamer en afgezogen bij de keuken en de badkamer. Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op dit systeem of een afzuigkap direct door de gevel of via het dak te laten uitblazen. De afzuigkap van de woning dient een recirculatiekap te zijn.

Door het meten van de temperatuur en de luchtvochtigheid van binnen- en buitenlucht regelt het systeem zelf de ventilatie en temperatuur. In tegenstelling tot reguliere balansventilatie zal het



systeem extra ventileren als u staat te koken of douchen en weer normaal functioneren als de luchtvochtigheid op peil is. Er komt één ruimteregeling die in de woonkamer wordt gemonteerd. Deze ruimteregeling stuurt de verwarming van zowel woon- als de slaapkamer aan.

Voor de volgende ruimten wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C, tenminste gegarandeerd:

- | | |
|--|-------|
| - verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) | 20 °C |
| - verkeersruimte (hal/gang) | 15 °C |
| - badruimte | 22 °C |
| - toiletruimte | 15 °C |

In de appartementen op de eerste verdieping zullen kanalen aanwezig zijn van de ondergelegen appartementen. Deze kanalen zullen langs het dak worden aangebracht en langs de wanden vanaf het knieschot tot de doorvoeringen door het dak. Deze kanalen, m.u.v. de kanalen ten behoeve van het eigen appartement, worden afgetimmerd.

Gas

In de appartementen zijn geen gas aansluitingen voorzien.

Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten.

De elektrische installaties worden uitgevoerd volgens NEN-norm 1010 in het centraal-dozensysteem vanaf de meter tot in de meterkast. De te monteren wandcontactdozen en schakelaars zijn binnen de woningen uitgevoerd in standaard wit, vlak inbouw, fabricaat Jung, type AS500 kleur Alpine wit, met uitzondering van de bergingen op de begane grond. Daar zullen de wandcontactdozen en schakelaars als opbouw worden uitgevoerd.

De lichtschakelaars worden op een hoogte van circa 1.050 mm boven de vloer aangebracht, de wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht. In een aantal gevallen wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht op circa 1050 mm, gecombineerd met een lichtschakelaar. Boven het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op een hoogte van circa 1.200 mm boven de vloer aangebracht. De wandlichtpunten worden op circa 2.250 mm boven de vloer aangebracht.

De plaats van de wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars staan bij benadering op tekening aangegeven.

Op diverse posities worden volgens de voorschriften rookmelders aangebracht welke zijn aangesloten op de elektrische installatie. De posities van deze rookmelders zijn indicatief op de plattegronden aangegeven en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie bestaande uit een wandarmatuur met telefoon, elektrische sluitplaat en zoemer (plaats volgens woningplattegrond). Aan de buitenzijde nabij de hoofdentree is een videofoon module en bellentableau opgenomen.



De elektrische-/verlichtingsinstallatie van de algemene ruimten in het appartementencomplex wordt aangesloten op de exploitatiemeter in de centrale meterkast van het complex. Er wordt door middel van voldoende armaturen zorg gedragen voor voldoende verlichting in de algemene ruimten.

PhotoVoltaïsche (PV) zonnepanelen

Op het platte dak aan de achterzijde van het gebouw is een zone voorzien voor PV-panelen. PV-panelen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. Per appartement is het tegen meerprijs mogelijk om 3 PV-panelen te laten plaatsen in de aangewezen zone. De panelen worden in dat geval aangesloten op een omvormer (individueel per appartement), welke geplaatst is in de technische ruimte/berging van het appartement. Door schakeling in de modules kan deze elektriciteit gebruikt worden voor de woonhuisinstallatie of terug geleverd worden aan het openbare net.

Telecommunicatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van een data-aansluiting tot in meterkast. De kosten voor aansluiting bij een provider en de abonnementskosten zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. De woning is voorzien van loze leidingen die u kunt gebruiken voor een data-aansluiting. De loze leidingen worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. De appartementen worden niet voorzien van een telefoonaansluiting.

Brievenbussen/postkasten

In de centrale entreehal wordt per appartement een postkast aangebracht.

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 hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamer en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat rekentechnisch daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, is in deze ruimte in de tekeningen een stippellijn getekend die de begrenzing van de rekentechnische daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte gezien. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

Voorbehoud met betrekking tot wijzigingen

Deze prospectus is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter mogelijk dat wijzigingen worden aangebracht, die noodzakelijk dan wel wenselijk blijken, maar die geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de ontworpen woningen/appartementen. Tevens wordt voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de (aanvullende) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of Woningborg en/of wijzigingen die om constructieve redenen noodzakelijk zijn.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald geldt dat de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en voorwaarden onverkort van toepassing zijn. In geval enige bepaling



daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Hoewel de afgebeelde 3D-beelden zo nauwkeurig mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De op de 3D-beelden aangegeven kleuren zijn ter indicatie van de diverse kleurstellingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Op de 3D-beelden zijn mogelijk diverse opties weergegeven die in basis geen onderdeel uitmaken van de woning/appartementen.

De op tekeningen aangegeven maten zijn ter indicatie, daarom “circa” maten en kunnen tijdens de uitvoering gering afwijken. Dit geldt ook voor de positie van installatietechnische onderdelen zoals de zonnepanelen, vloerverwarmingsverdelers, wandcontactdozen, afzuig- en inblaaspunten en lichtpunten. De aangegeven maatvoering duidt in de meeste gevallen de afmeting tussen de wanden in de hoeken van de betreffende ruimte aan.

De eventueel op de tekeningen aangegeven apparatuur, garderobes en meubilair dienen, voor zover niet expliciet vermeld, alleen ter oriëntatie en zijn niet in de koopsom begrepen. De indelingstekeningen en beelden, welke zijn opgenomen in de brochure, zijn tevens illustratief. Op deze tekeningen en beelden weergegeven meubels en dergelijke zijn dus niet inbegrepen. De technische omschrijving en technische tekening van uw woning/appartement zijn hierbij bepalend.

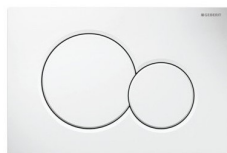
De opgenomen situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd aan de hand van de meest actuele gegevens. Wij kunnen ten aanzien van eventuele afwijkingen, alsmede de mogelijke aanpassingen van de uitvoering en inrichting van het openbaar gebied rondom de woningen, echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Met name bedoelen wij hierbij de hoogte, grootte en plaatsen van openbare bomen, groenvoorzieningen, straatverlichting, traforuimten, bushaltes, speeltoestellen, vuilcontainers etc. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al in een gevorderd stadium is en er verschil mocht zijn tussen de verkoopbrochure en de werkelijke uitvoering, dan prevaleert de uitvoering van de woning.



Specificatie sanitair



Wandcloset Geberit Renova o.g.



Bedieningspaneel Geberit type Sigma 01 o.g.



Fontein Geberit Renova o.g.



Toiletkraan Grohe, type Costa S 20405001 o.g.



Wastafel 60x49 cm Geberit Renova o.g.



Planchet Geberit Renova o.g.

Spiegel 570 x 400 cm (niet afgebeeld)



Wastafelmengkraan Grohe, type Eurosmart o.g.



Douchemengkraan Grohetherm 1000,



Doucheglijstangset Grohe,
Type Tempesta 600 mm



Woningborg Garantie

De woningen/appartementen zullen worden verkocht en gebouwd met toepassing van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2021. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst (volgens Woningborg model), ontvangt u hiervoor een waarborgcertificaat wat, kort samengevat, de bouw en afbouw van uw appartement dekt en een garantie geeft na oplevering van in hoofdzaak 6 jaar op technische gebreken. Tevens kan Woningborg bemiddelen bij eventuele geschillen aangaande het appartement.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een 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.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.