LA RONDEUR

18 APPARTEMENTEN IN ‘S-GRAVENZANDE | 06-12-2022

ECOZONE WAELPOLDER

In deze brochure laten we u graag kennismaken met La Rondeur, de buurt, de omgeving en het woningaanbod.

EEN NIEUWE START *4*

STAD AAN ZEE *7*

WAELPOLDER *8*

HET PLAN *11*

GEVELAANZICHTEN *12*

ALLE RUIMTE OM TE GENIETEN *14*

VERDIEPINGENOVERZICHT *16*

HET AANBOD *24*

VOORDELEN NIEUWBOUW *52*

DUURZAAM WONEN *53*

KEUKEN & SANITAIR *55*

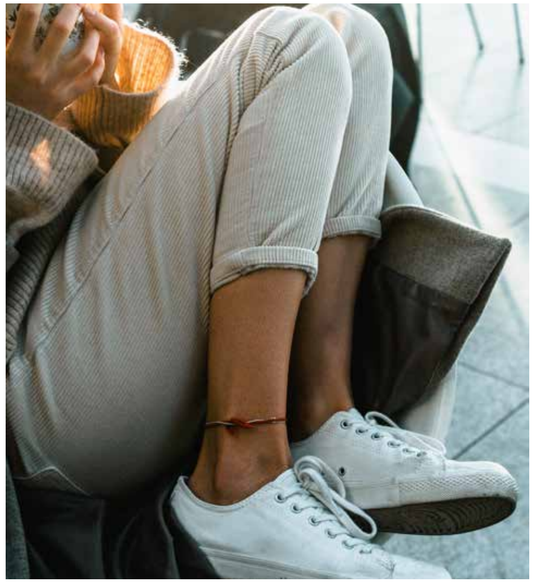
TECHNISCHE OMSCHRIJVING *56*

KLEUREN/MATERIALEN STAAT *65*

ZORGELOOS KOPEN *67*

WONEN IN LA RONDEUR ‘S-GRAVENZANDE

18 appartementen in de nieuwe woonwijk Waelpolder



EEN NIEUWE START

Ontdek het wonen in Waelpolder

La Rondeur is een deelplan in de nieuwe woonwijk Waelpolder. Het laatste deelplan van de gebiedsontwikkeling Waelpark. Een ontwikkeling waar straks ruimte wordt geboden aan woningen, een school en maatschappelijke voorzieningen. Mooi gelegen ten oosten van de kern ‘s-Gravenzande en begrensd door de Poelwatering en de Nieuwe Vaart. De Langen & van den Berg realiseert in dit gebied een prachtig nieuwbouwplan met 18 duurzame appartementen met een terras of balkon. Hier leeft u lekker ontspannen in een wijk die steeds mooier wordt. Heerlijk rustig en landelijk tussen groen én water.

Een appartement kopen in La Rondeur betekent dat u midden in een wijk woont met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. In deze brochure vertellen wij u meer over de buurt en wat er te doen is, ook komt u alles te weten over de appartementen zelf en lichten we toe wat wij verstaan onder ‘duurzaam wonen’ en de verkoopprocedure.

Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

STAD AAN ZEE

Op fietsafstand van duinen, strand en zee

Tussen Hoek van Holland, Den Haag en Delft ligt in het westen van de gemeente Westland ‘s-Gravenzande. Het enige Westlandse dorp met stadsrechten. Door winkeliers en ondernemers omgedoopt tot ‘Koopstad aan zee’.

Een gezellige stad waar het ontspannen vakantiegevoel de boventoon voert. In La Rondeur woont u op nog geen kwartier fietsen van de duinen, de zee en ruim drie kilometer zandstrand. Winkels, sportvoorzieningen, een rijk verenigingsleven, scholen, kinderopvang en ontmoetingsplekken, het is hier allemaal ruim voorhanden. Er is een groot aanbod van winkels in ‘s-Gravenzande zelf, de vrijdagse weekmarkt, leuke terrasjes en restaurants. Ook het nabijgelegen centrum van Naaldwijk is makkelijk bereikbaar.

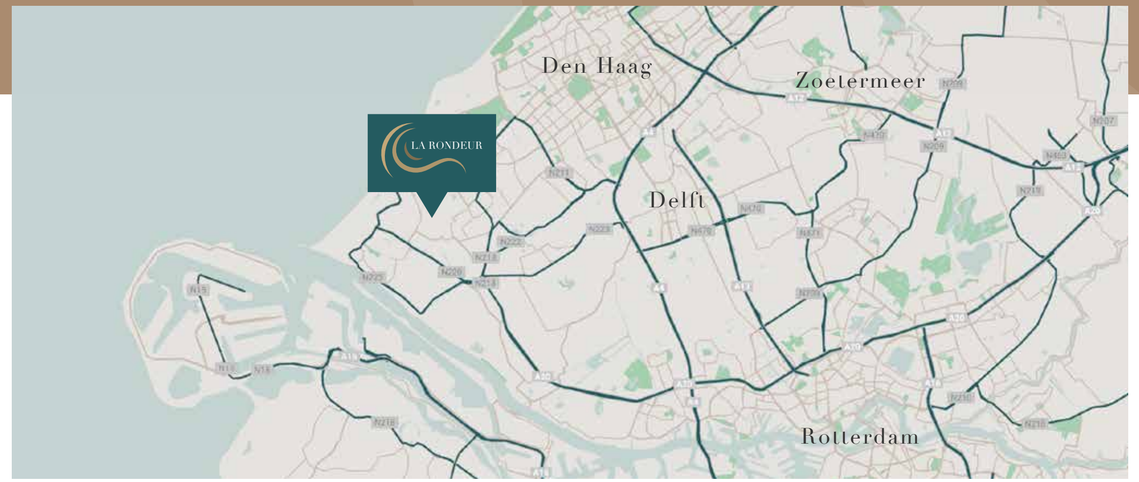
STRAND
15 min fietsen

DORPSKERN
5 min fietsen

DEN HAAG
25 min rijden

ROTTERDAM
30 min rijden

‘s-Gravenzande is via de N211, N213, N220 en N467 goed bereikbaar. De buslijnen 31 en 455 zorgen voor de regionale verbindingen richting Den Haag, Delft, Zoetermeer en Rotterdam en de verschillende dorpskernen.

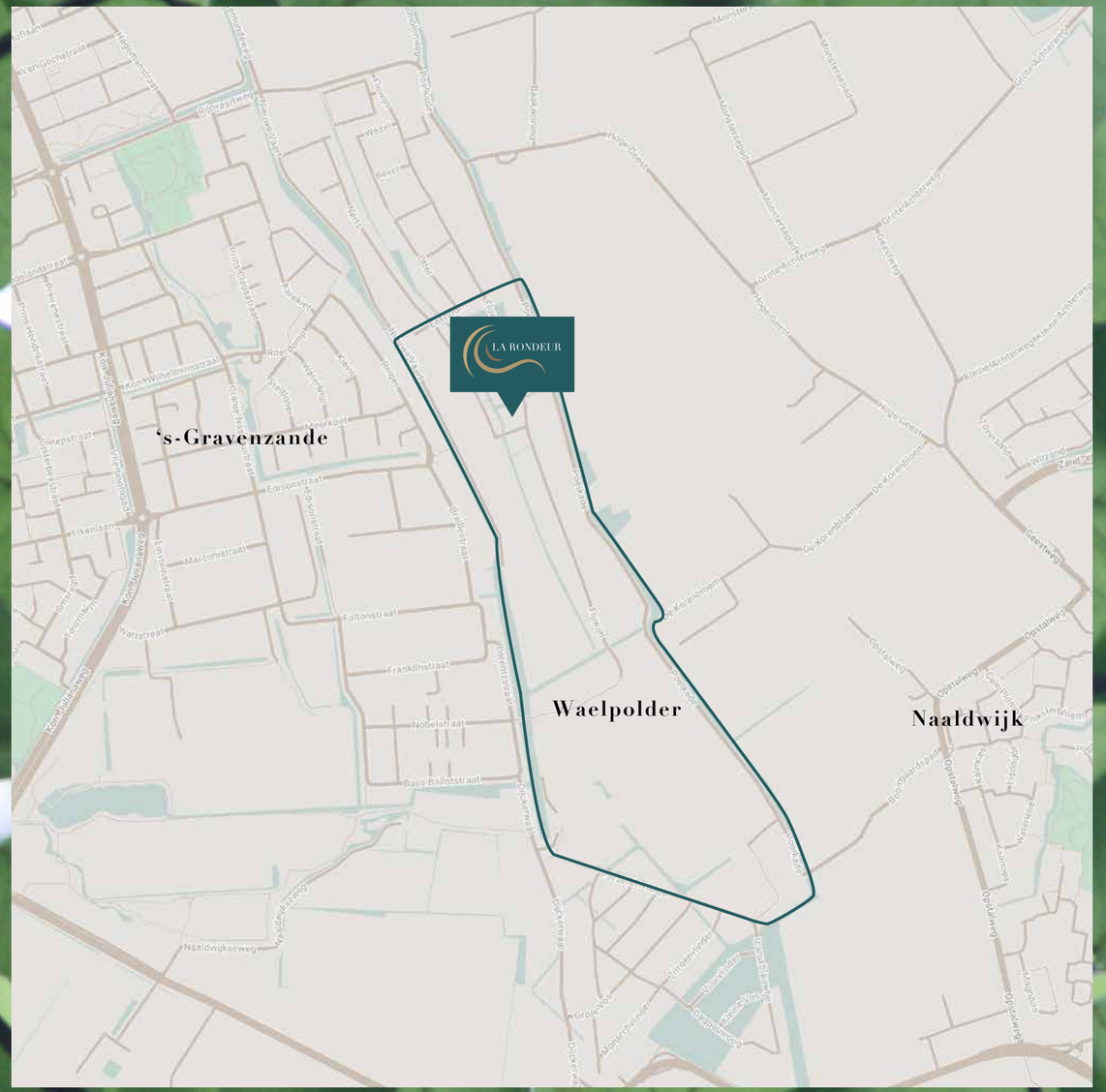


WAELPOLDER

Ruimte voor de natuur

Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling van diverse woningbouwlocaties in het Westland. De samenwerking tussen de gemeente Westland en BNG gebiedsontwikkeling draagt bij aan mooie en natuurrijke woongebieden. Deze nieuwe gebieden worden een aangename en duurzame leefomgeving voor zowel de nieuwe bewoners als de omwonenden. Ook de nieuwe woonwijk Waelpolder, waar La Rondeur in gelegen is, maakt deel uit van deze toekomstgerichte ontwikkeling.

U woont hier prachtig in het groen, bij water en op fietsafstand van het strand. De nieuwe woonwijk Waelpolder kent onder meer een ecologische zone. Een verbindende factor tussen de diverse buurten waar in een grote diversiteit aan architectuur en woningaanbod wordt voorzien. In de groene, ecologische zone krijgt de natuur, met zo min mogelijk tussenkomst van de mens, alle ruimte. Hierdoor kan de biodiversiteit rijkelijk toenemen en ontstaat er een bijzonder mooi stukje landschap. Waar u straks als bewoner van La Rondeur heerlijk, ontspannen van mee kunt genieten.



Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

HET PLAN

La Rondeur, woonlocatie met uitstraling

Remco Veerbeek van Zeinstra Veerbeek Architecten maakte het ontwerp voor de appartementen van La Rondeur. De architectuurstijl is bijzonder en modern. De basis daarvoor wordt gelegd in de rondingen (in het Frans la rondeur) die het gebouw vormen. Een fraai en levendig appartementengebouw dat mooi past in zijn omgeving. Ideaal voor mensen die zoeken naar een kleinschalige locatie voor een onbezorgde woonbeleving, waarin comfort een kernwoord is.

Als u straks aan komt rijden valt uw oog direct op het eigentijdse ontwerp. La Rondeur is prominent maar niet overheersend aanwezig in het straatbeeld. Het zorgvuldig gekozen metselwerk, met een lichte kleur baksteen, vormt een mooi geheel met de bebouwing in de nabije omgeving.

Het nieuwe appartementengebouw bestaat uit een kelder waar de bergingen zijn ingedeeld, de begane grond en vier bouwlagen. Dankzij de verdiepingshoge ramen en de karakteristieke afwerking van de balkons en terrassen kunt u hier straks maximaal genieten van de prachtige omgeving.

In totaal zijn er 18 appartementen, verdeeld over vijf woonlagen. Ruime, gelijkvloerse nieuwbouwappartementen waar comfort en duurzaamheid een prachtige toekomst beloven. U heeft straks de keuze uit verschillende typen 2-, 3- en 4-kamerappartementen. Zowel aan de indeling als de materialisering én de afwerking is veel aandacht besteed. Zo wordt La Rondeur uiteraard ook duurzaam, energiezuinig en gasloos opgezet, waardoor u hier zorgeloos kunt genieten van een gezond woonklimaat.

Laat u inspireren en kies het appartement dat bij uw woonwensen aansluit. De makelaar helpt u graag uw woondromen waar te maken.

GEVELAANZICHTEN

OOSTGEVEL

Bwnr. 18		Bwnr. 17	
Bwnr. 14		Bwnr. 13	
Bwnr. 10		Bwnr. 9	
Bwnr. 6		Bwnr. 5	
Bwnr. 2		Entree	Bwnr. 1

NOORDGEVEL

Bwnr. 17	
Bwnr. 13	Bwnr. 16
Bwnr. 9	Bwnr. 12
Bwnr. 5	Bwnr. 8
Bwnr. 1	Bwnr. 4

WESTGEVEL

Bwnr. 17	Bwnr. 18
Bwnr. 16	Bwnr. 15
Bwnr. 12	Bwnr. 11
Bwnr. 8	Bwnr. 7
Bwnr. 4	Bwnr. 3

ZUIDGEVEL

Bwnr. 18	
Bwnr. 15	Bwnr. 14
Bwnr. 11	Bwnr. 10
Bwnr. 7	Bwnr. 6
Bwnr. 3	Bwnr. 2

ALLE RUIMTE OM TE GENIETEN

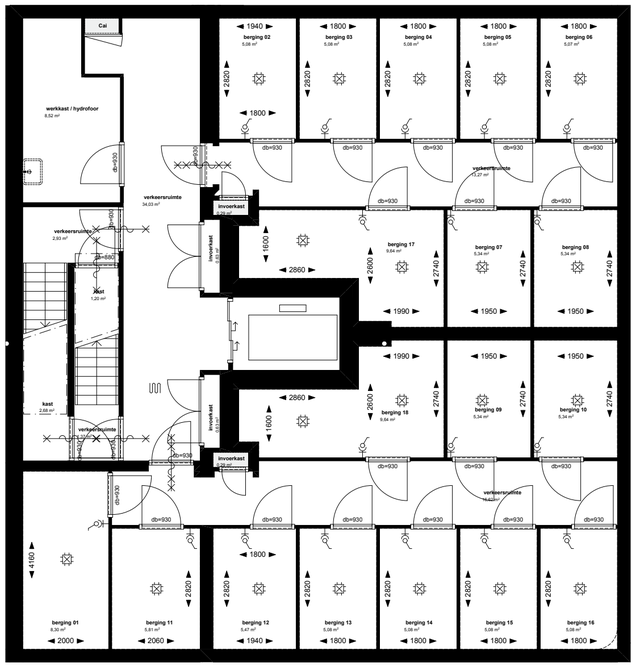
Alle appartementen zijn praktisch ingedeeld, hebben grote ramen, én een mooi balkon of terras. De afwerking is luxe en aan comfort zal het u ook niet ontbreken door de lift naar de verdieping en aangename vloerverwarming. Kiest u ook voor het gemak van gelijkvloers wonen in een bijzonder sfeervolle buurt met veel groen, water en ruimte?

- Circa 47 tot 104 m² woonoppervlakte
- Aangesloten op het warmtenet
- Dubbele openslaande deuren naar de buitenruimte
- Grote verdiepingshoge ramen
- Lichte woonkamer met een open keukenopstelling
- In basis 1, 2 of 3 slaapkamers
- De badkamer is standaard voorzien van een wastafelmeubel met kranen, een inloopdouche uitgevoerd met een draingoot en doucheglijstang met thermostaatknop
- Vloerverwarming
- Privé-berging in de kelder
- Standaard één PV-paneel per appartement

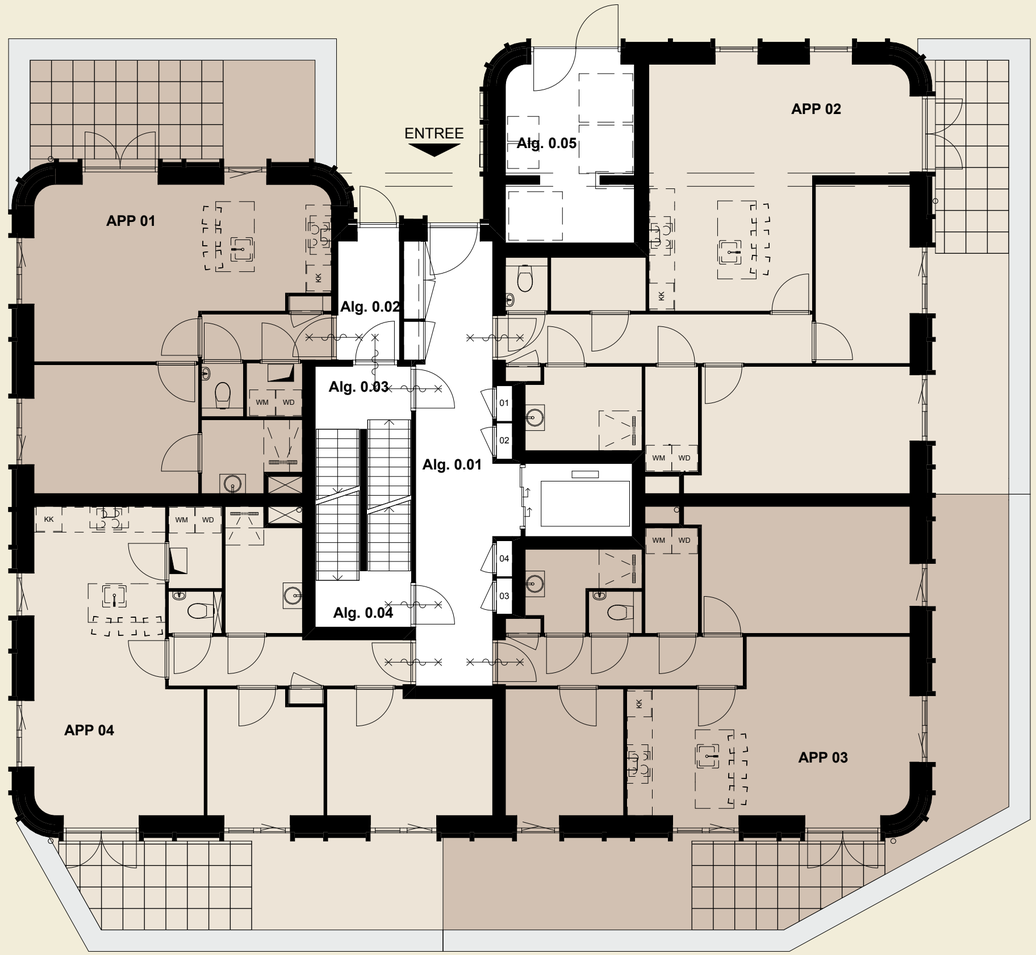
SITUATIETEKENING

VERDIEPINGENOVERZICHT

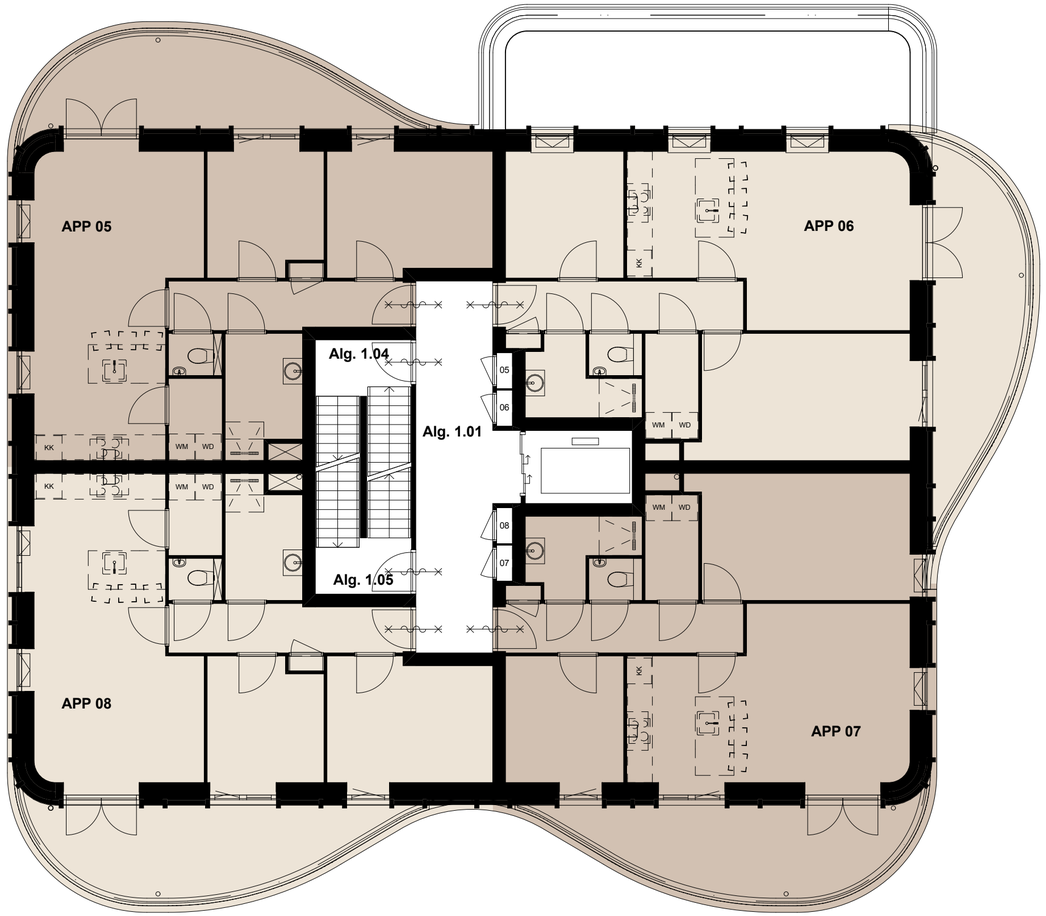
Heerlijk thuiskomen in La Rondeur



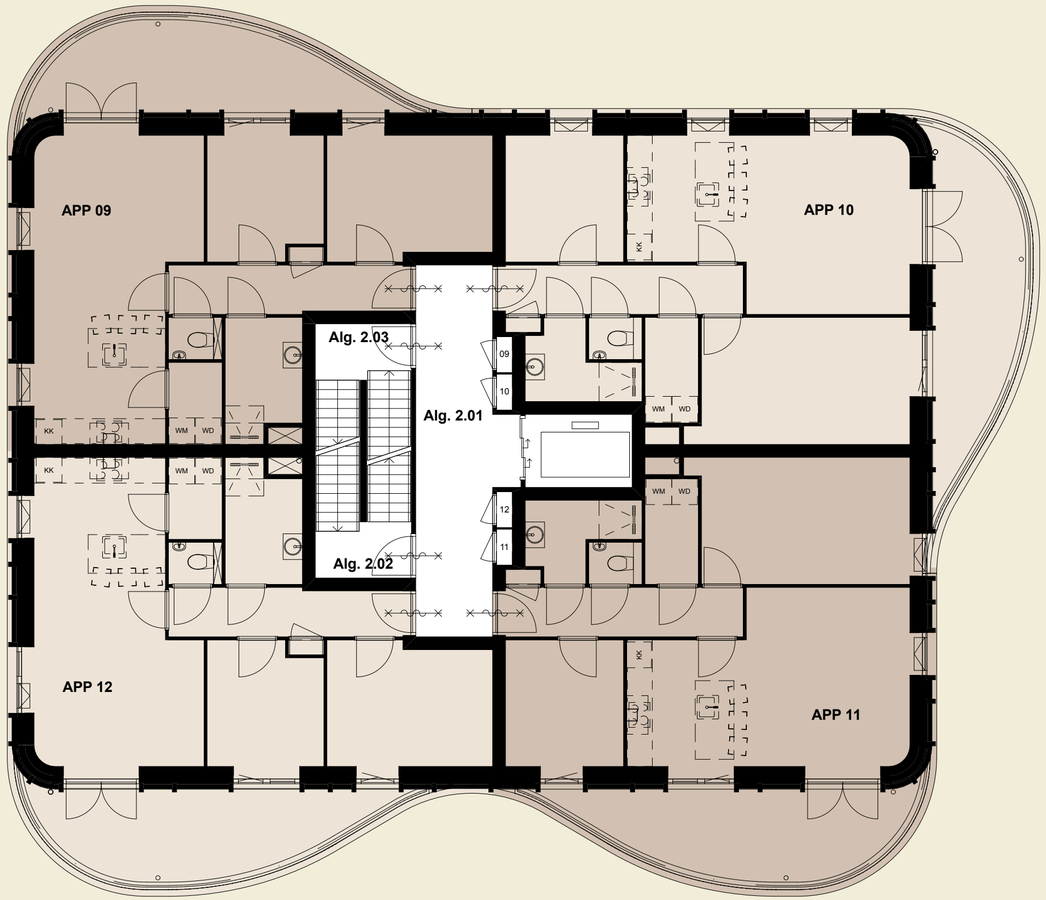
-1 KELDER



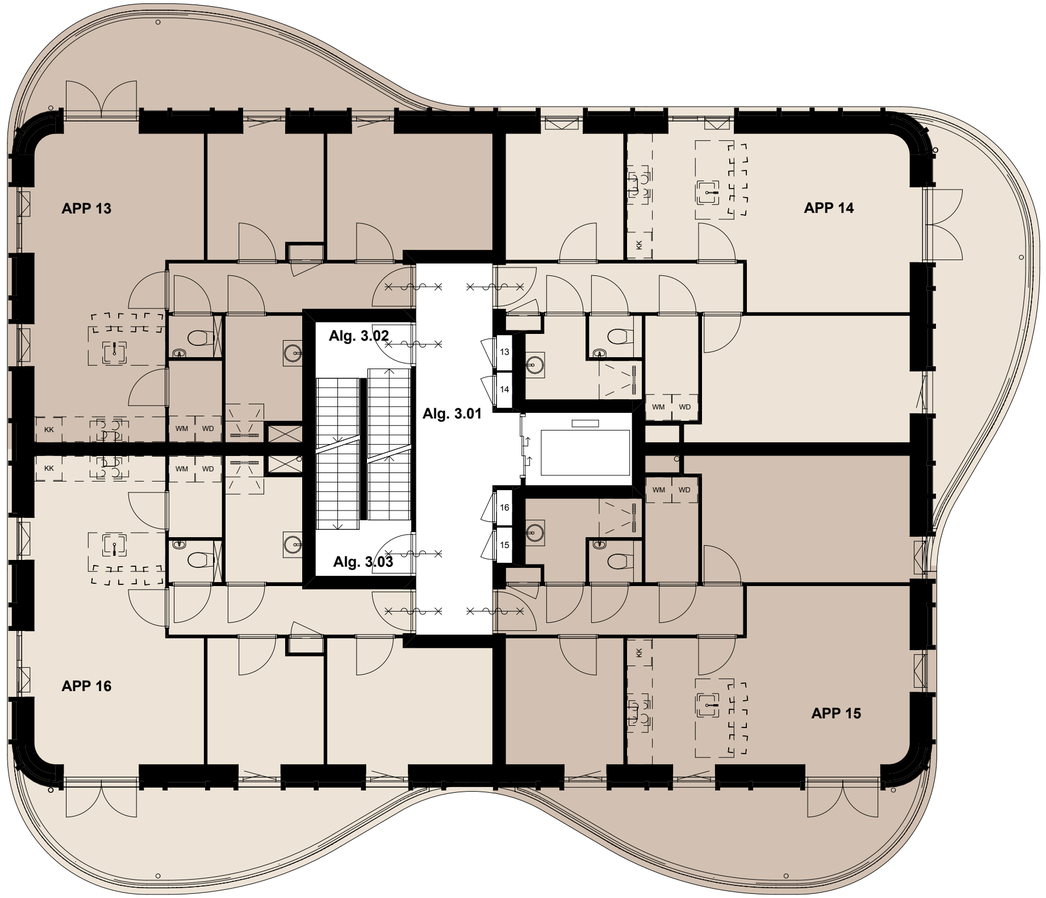
00 BEGANE GROND



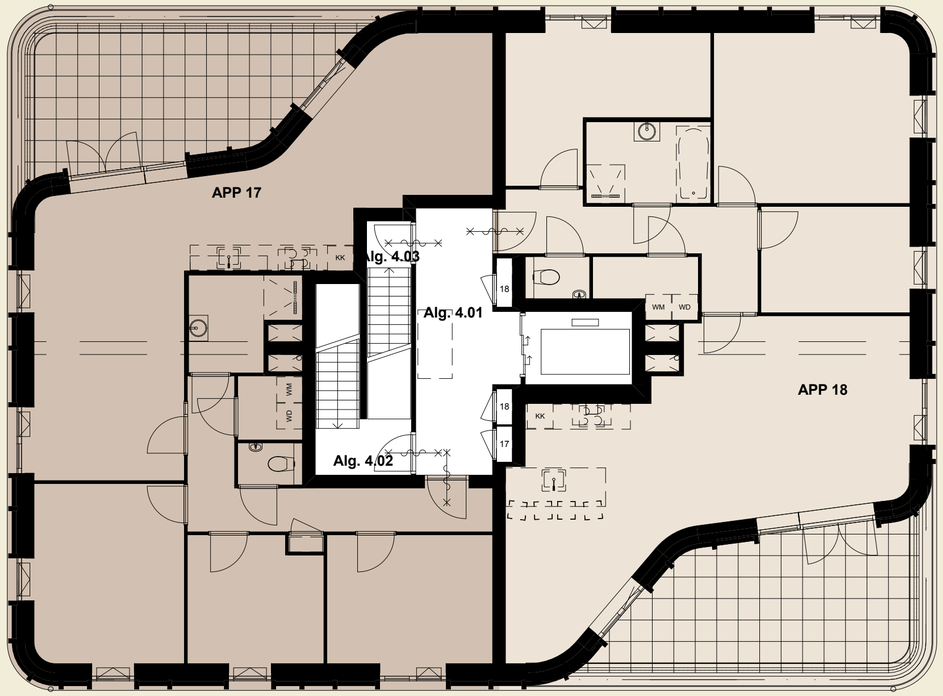
01 EERSTE VERDIEPING



02 TWEEDE VERDIEPING



03 DERDE VERDIEPING



04 VIERDE VERDIEPING

18 MODERNE APPARTEMENTEN

Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

LA RONDEUR

2-, 3- en 4-kamerappartementen

Lekker gelijkvloers wonen in een nieuw appartement. Waar met aandacht gekeken is naar een prettige indeling, mooie materialen en een hoogwaardige afwerking. Hier in La Rondeur genieten de bewoners straks van het comfort en de luxe van nieuwbouw. Goed geïsoleerd, gasloos en van alle gemakken voorzien. Het aanbod van 18 appartementen is divers; variërend in oppervlak van circa 47 tot 104 m².

Uw woonbeleving begint al wanneer u de centrale hal binnenkomt. Stijlvol uitgevoerd in lichte kleuren. De entree is alleen toegankelijk met een sleutel of via het intercomsysteem. Via de entreehal bereikt u de appartementen op de begane grond. De appartementen op de eerste tot en met de vierde etage bereikt u met de trap of lift. Direct bij het binnentreden van uw appartement vallen de verdiepingshoge ramen op die voor een mooi uitzicht zorgen en een fijne natuurlijke lichtinval.

Comfortabel woonplezier

Een belangrijk voordeel van nieuwbouw is dat u de allereerste bewoner bent. Dit biedt de kans om uw lang gekoesterde woonwensen in vervulling te laten gaan. De plattegronden tonen de basisindeling, waarop u kunt variëren. Maar misschien wenst u een slaapkamer minder en een grotere woonkamer, of een inloopkast als afscheiding tussen twee slaapkamers? In principe is alles, na aankoop van uw appartement, bespreekbaar.

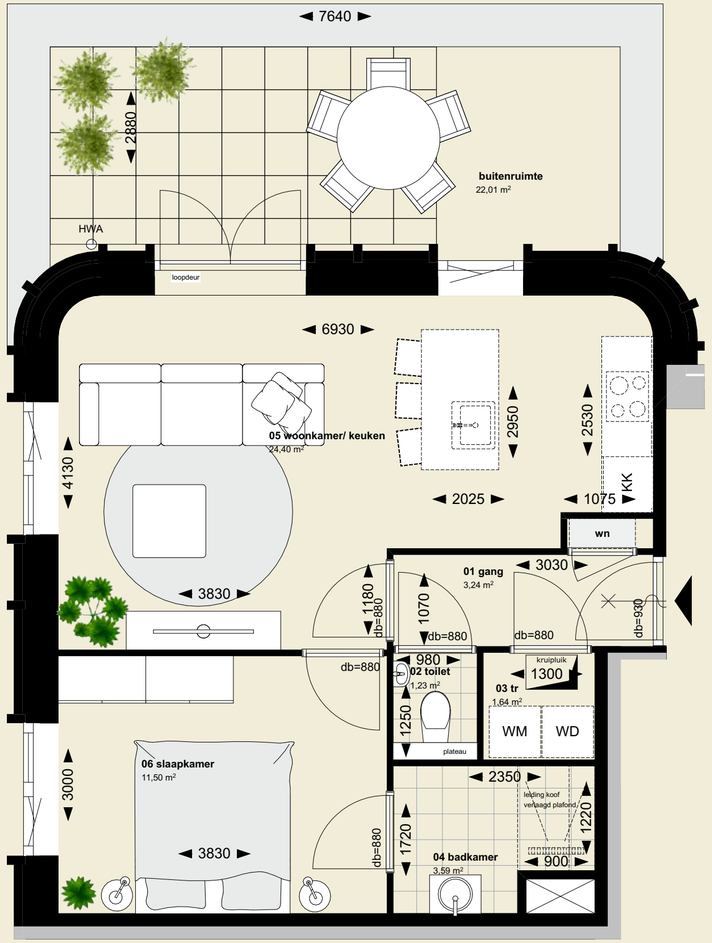
Ook qua oppervlakte komen de appartementen tegemoet aan ieders woonwensen. Wilt u luxueus en modern wonen, maar hebt u genoeg aan een beperkte ruimte? Het tweekamerappartement van 47 m² met onder andere een badkamer ensuite biedt u dan wellicht het woongenot dat u zoekt. Wilt u wat meer ruimte tot uw beschikking hebben, dan kunt u opteren voor een appartement vanaf circa 60 m² tot circa 74m². De topappartementen op de bovenste etage zijn circa 104 m². Twee fantastische appartementen. Compleet met mooi terras, een speelse living, ruime slaapkamers en badkamer.

Buiten genieten

Welk appartement u ook koopt, u bent altijd verzekerd van een heerlijke buitenruimte. Bouwnummer 3 heeft een extra groot terras van maar liefst circa 40 m². De twee topappartementen bieden een terras van circa 18 m² groot. Denkt u zich eens een zonnige zomerdag in. Een appartement in La Rondeur geeft u de mogelijkheid om heerlijk buiten te ontbijten. En om lang te genieten van de zomeravond. U doet dat op uw terras wanneer u op de begane grond of in een topappartement woont. U doet dat op uw balkon wanneer u op een van de tussenlagen een appartement bezit.

Alle ruimte
om fijn te leven.

Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

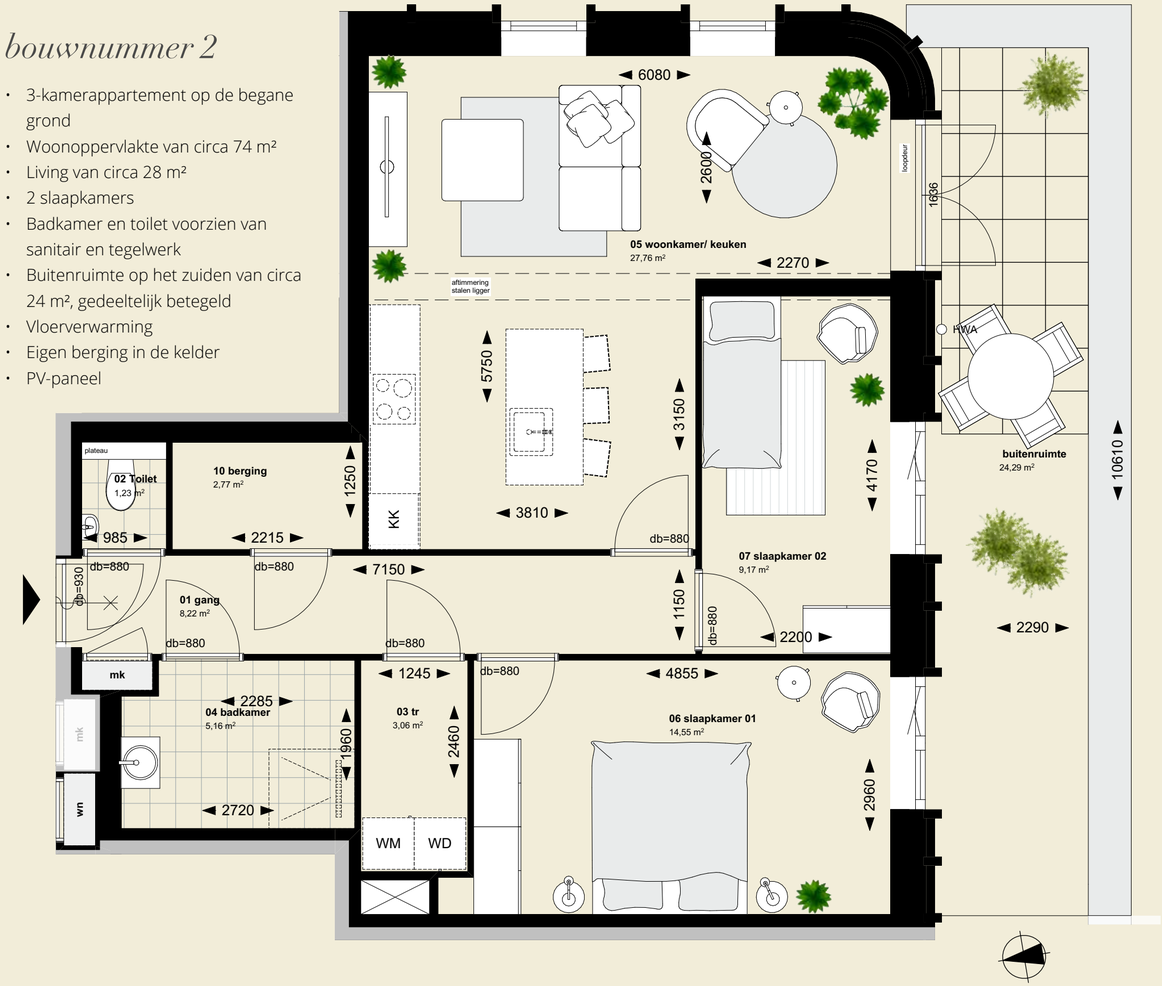


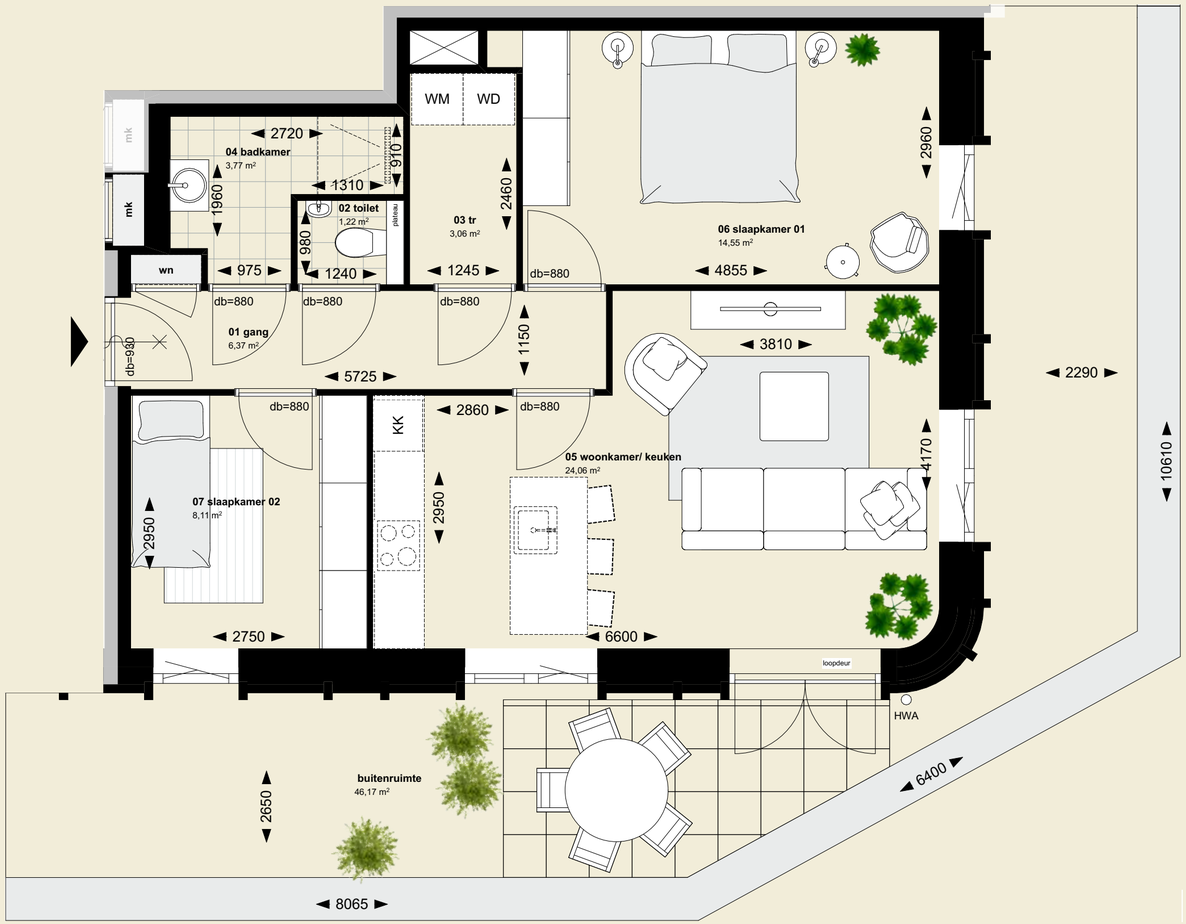
bouwnummer 1

- 2-kamerappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte van circa 47 m²
- Living van circa 24 m²
- 1 slaapkamer met ensuite badkamer
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Buitenruimte op het oosten van circa 22 m², gedeeltelijk betegeld
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 2

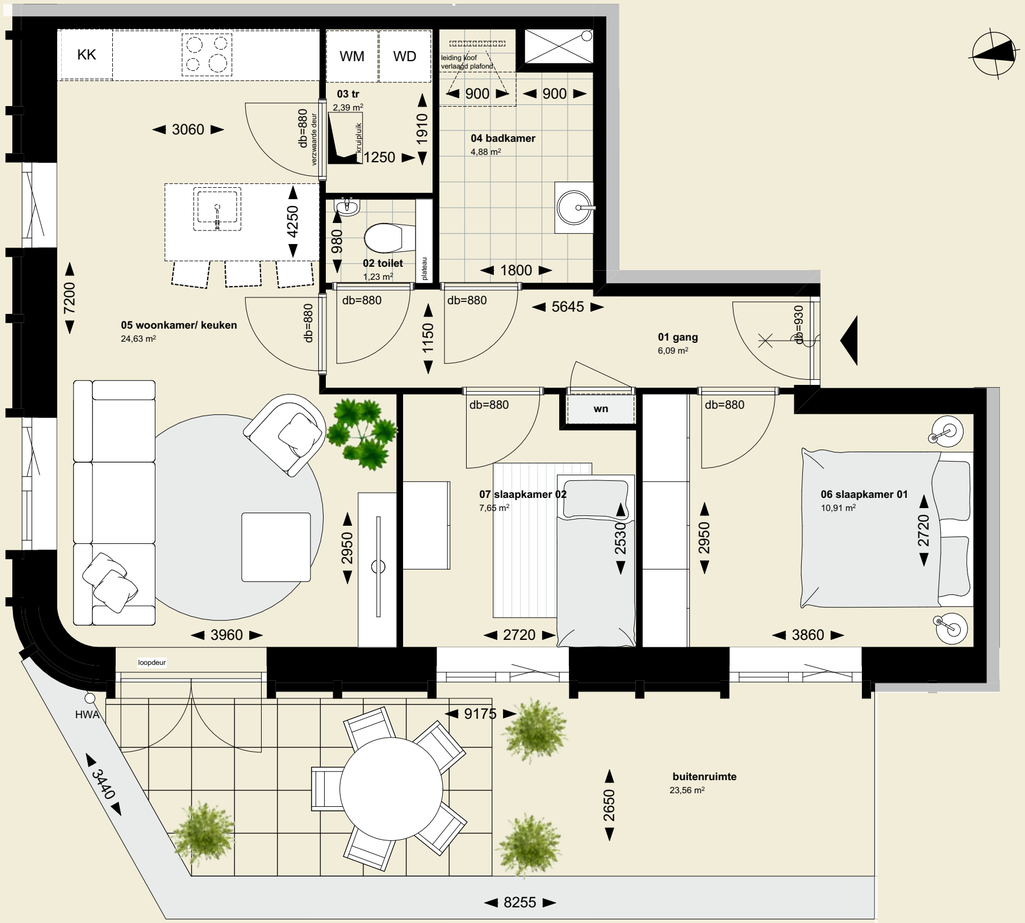
- 3-kamerappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte van circa 74 m²
- Living van circa 28 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Buitenruimte op het zuiden van circa 24 m², gedeeltelijk betegeld
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel





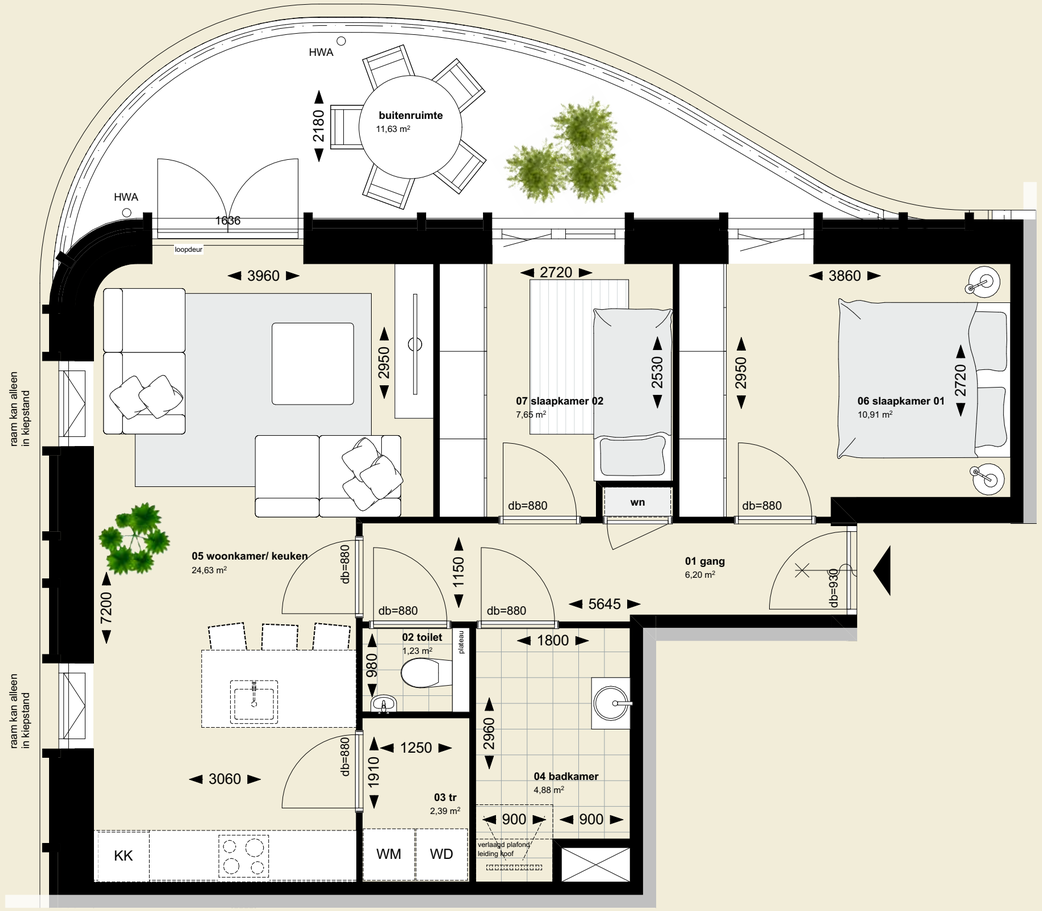
- 3-kamerappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte van circa 63 m²
- Living van circa 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Buitenruime op het zuid-westen van circa 46 m², gedeeltelijk betegeld
- Vloerverwerking
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 3



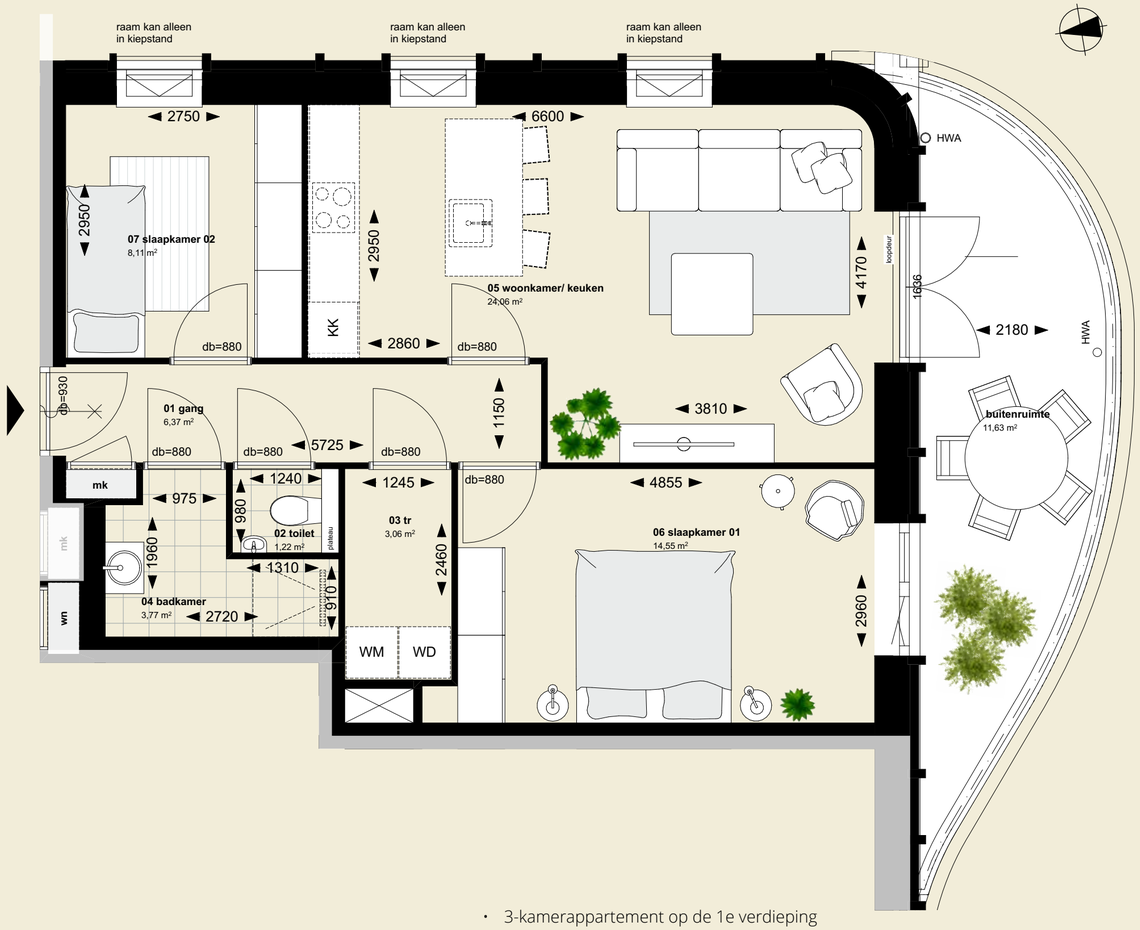
- 3-kamerappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Buitenruimte op het westen van circa 24 m², gedeeltelijk betegeld
- Vloerverwerking
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 4



bouwnummer 5

- 3-kamerappartement op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het oosten, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

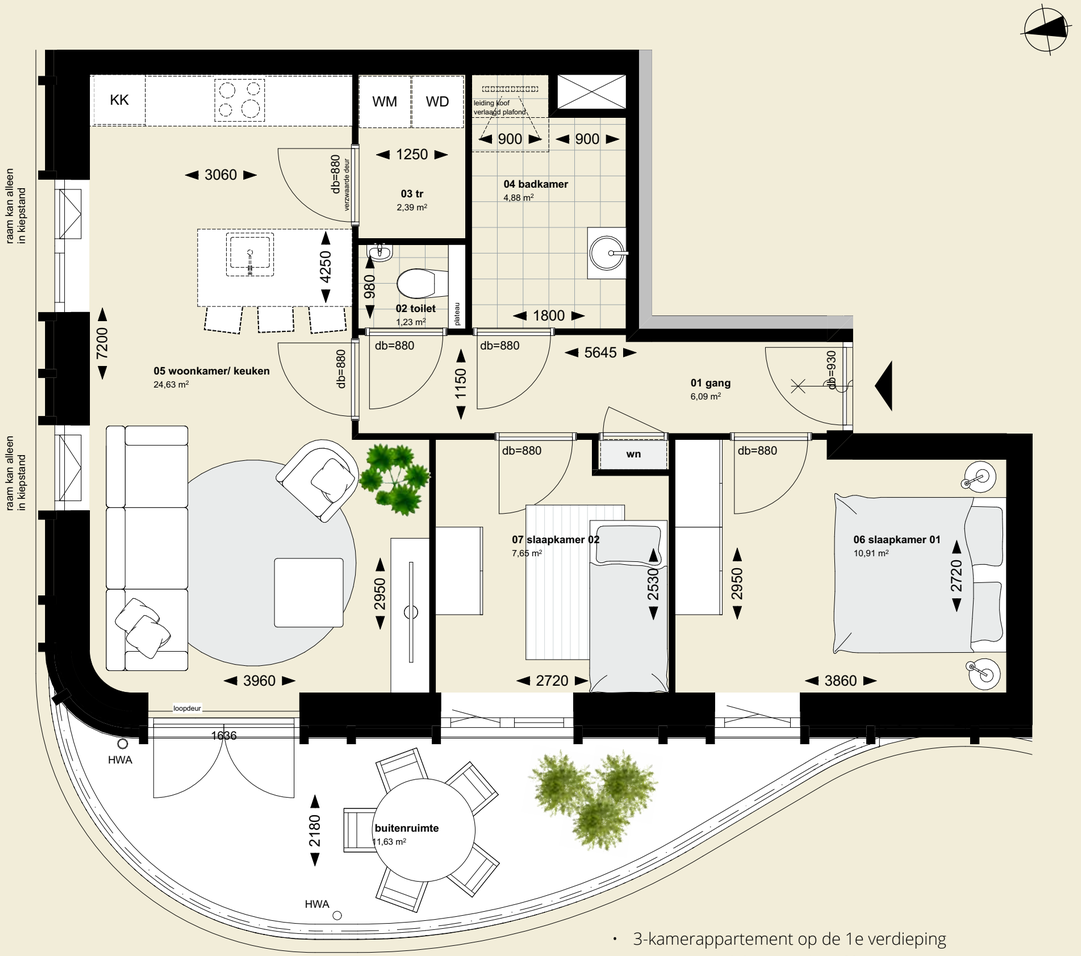


bouwnummer 6

- 3-kamerappartement op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 63 m²
- Living van circa 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het zuiden, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

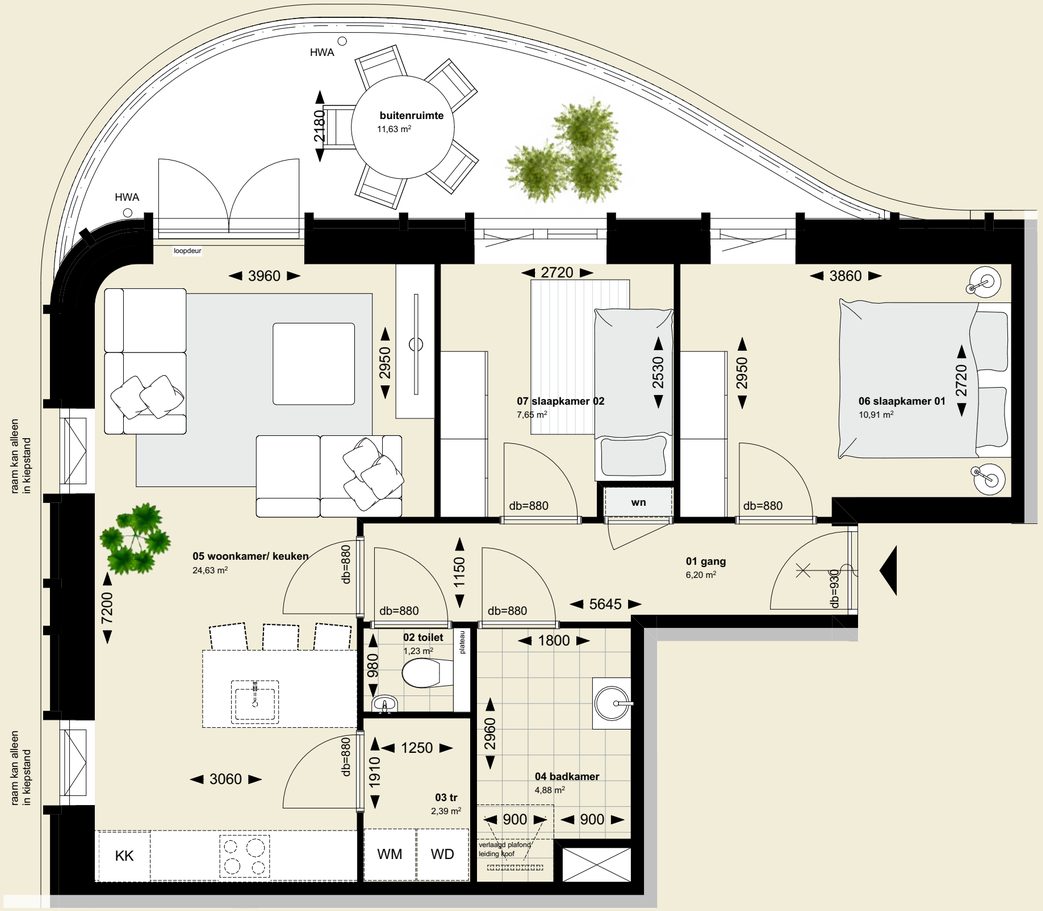
- 3-kamerappartement op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 63 m²
- Living van circa 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

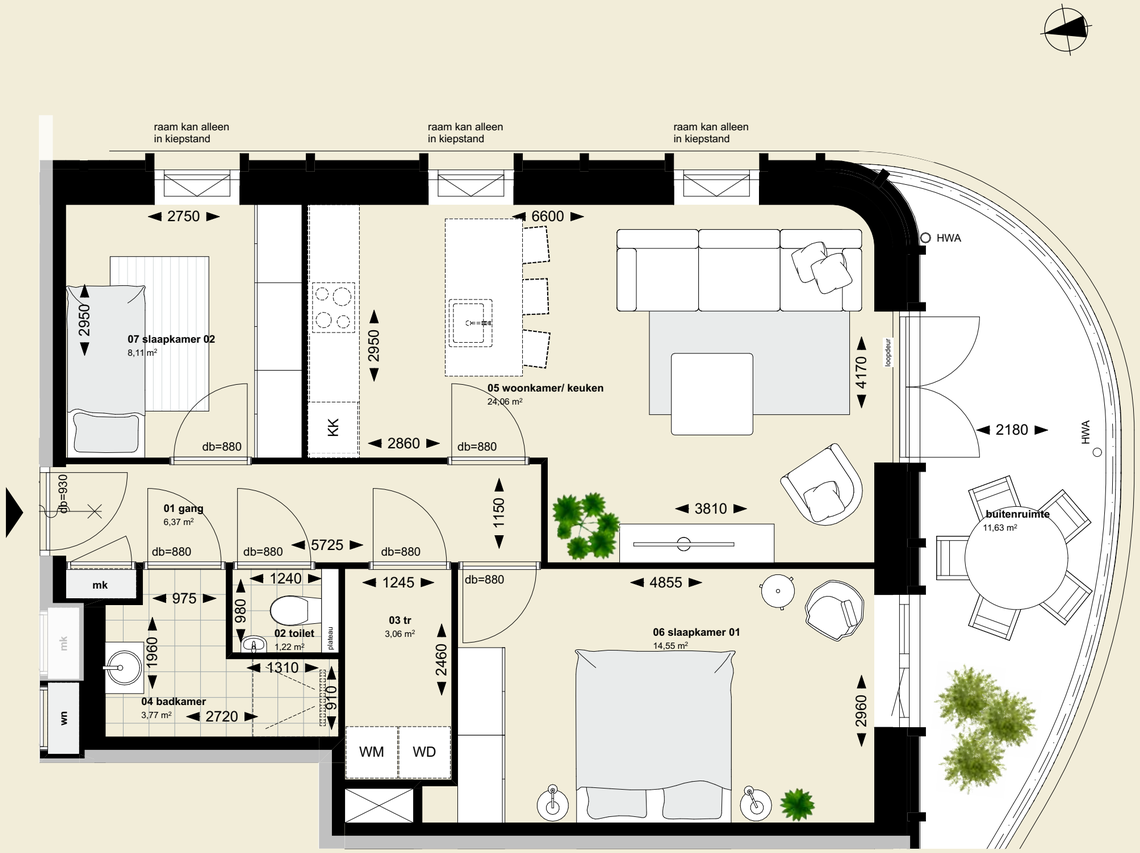
bouwnummer 7



- 3-kamerappartement op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 8



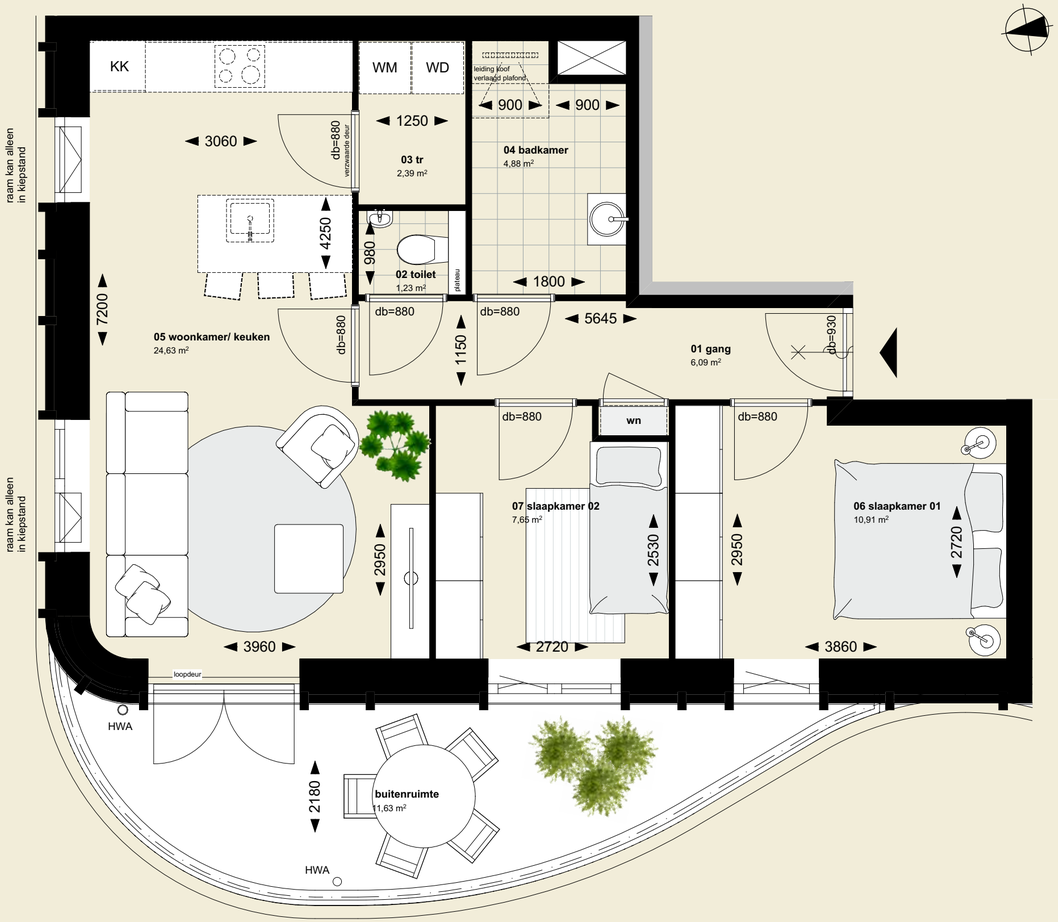


bouwnummer 9

- 3-kamerappartement op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het oosten, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 10

- 3-kamerappartement op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 63 m²
- Living van circa 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het zuiden, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

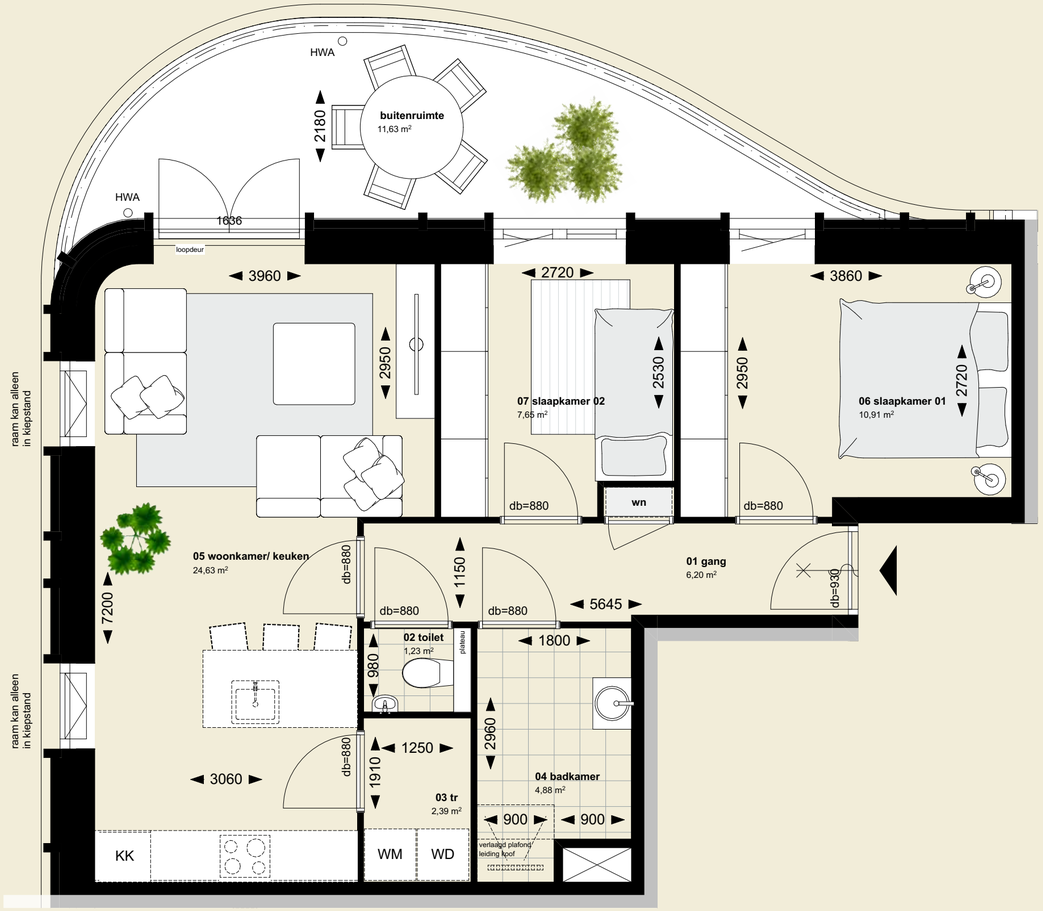


bouwnummer 11

- 3-kamerappartement op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte van ca. 63 m²
- Living van circa. 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

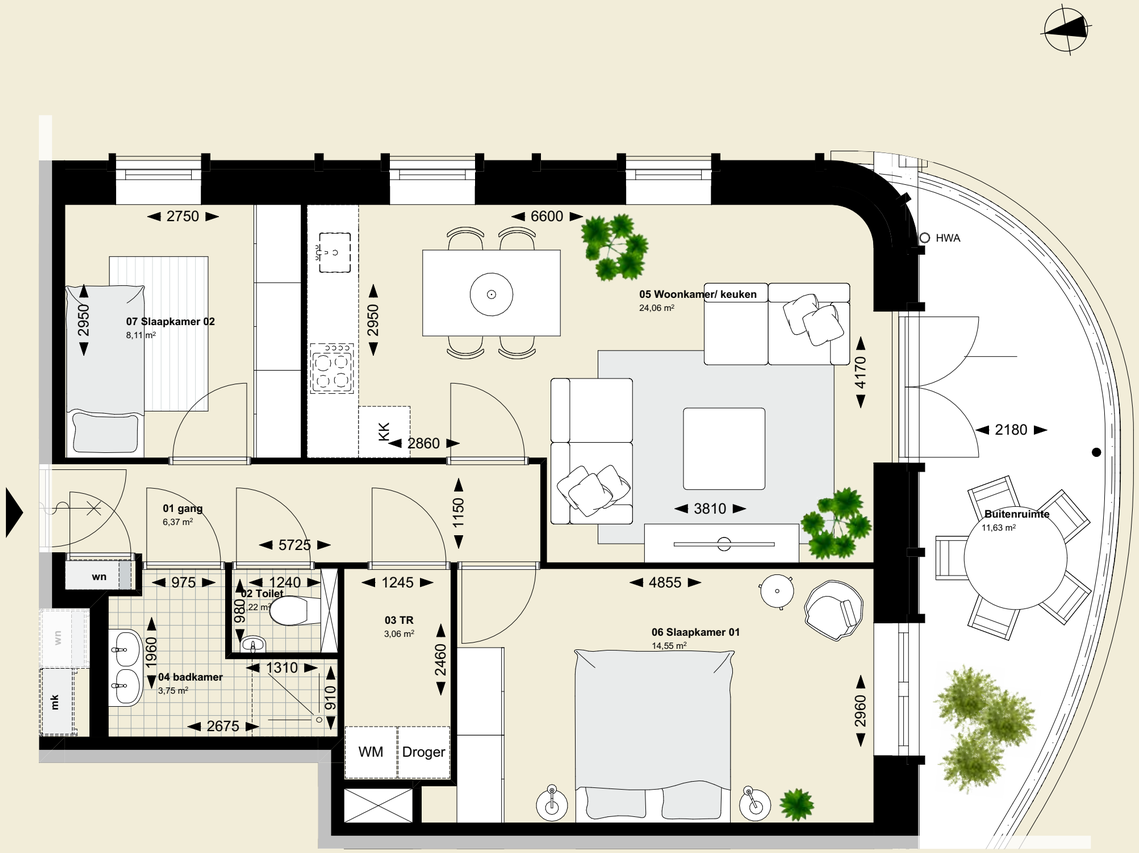
bouwnummer 12

- 3-kamerappartement op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel



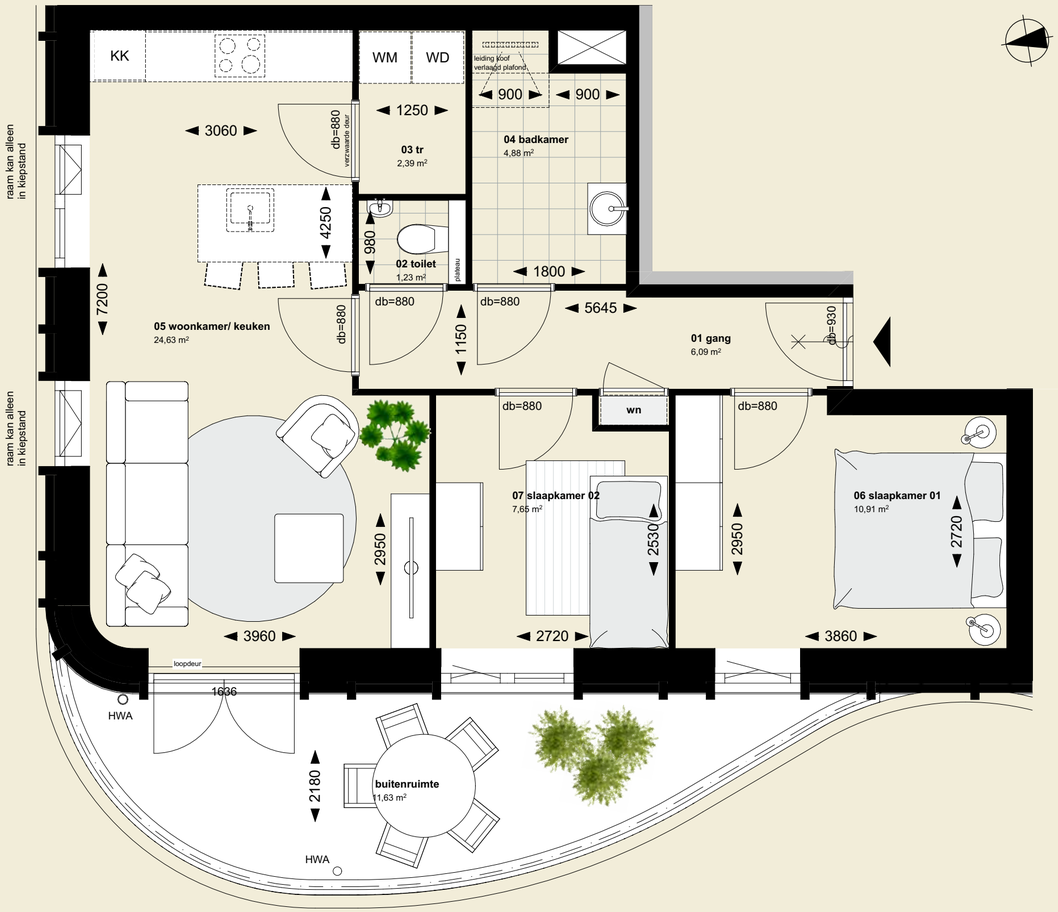
- 3-kamerappartement op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het oosten, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 13



- 3-kamerappartement op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 63 m²
- Living van circa 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het zuiden, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 14



bouwnummer 15

- 3-kamerappartement op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte van ca. 63 m²
- Living van circa. 24 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

bouwnummer 16

- 3-kamerappartement op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 60 m²
- Living van circa 25 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Balkon op het westen, circa 11 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

TOPAPPARTEMENT

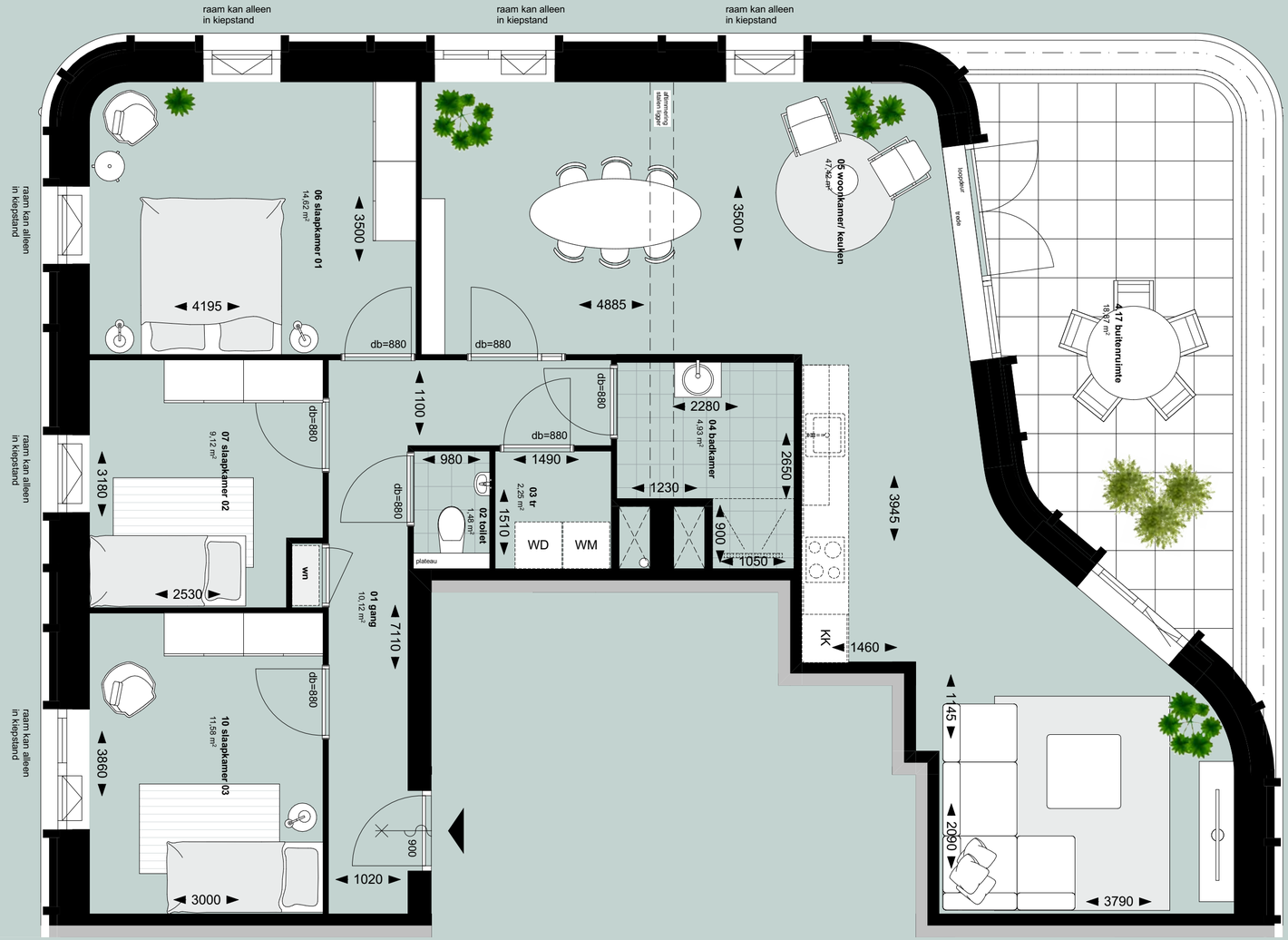
Sfeerimpressie bouwnummer 17

Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

bouwnummer 17

- 4-kamer appartement op 4e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 104 m²
- Living van circa 44 m²
- 3 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Dakterras op het oosten, circa 18 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

Wie zijn oog op de topappartementen van circa 104 m² laat vallen, kiest voor voldoende ruimte, comfort en een speelse indeling van de woonkamer en keuken. De golvende gevel is hier mooi terug te zien. De topappartement liggen op de vierde etage. Hier woont u in stijl met alles wat u nodig heeft: een zeer ruime woonkamer met open keuken, waar plaats is voor een lange eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras van circa 18 m². Daarnaast zijn er drie slaapkamers en een ruime badkamer.



TOPAPPARTEMENT

Sfeerimpressie bouwnummer 18

Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend

bouwnummer 18

- 4-kamer appartement op 4e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 104 m²
- Living van circa 44 m²
- 3 slaapkamers
- Badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Dakterras op het westen, circa 18 m²
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de kelder
- PV-paneel

Ook dit prachtige topappartement biedt een woonoppervlak van circa 104 m². De golvende gevel is hier mooi terug te zien en maken de speelse indeling van de woonkamer en keuken extra speciaal. De topappartement liggen op de vierde etage. Hier woont u in stijl met alles wat u nodig heeft: een zeer ruime woonkamer met open keuken, waar plaats is voor een lange eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras van circa 18 m². Daarnaast zijn er drie slaapkamers en een ruime badkamer. Wie kiest voor bouwnummer 18 kan er optioneel voor kiezen om de badkamer in te delen met een ligbad, douche en dubbele wastafel.

VOORDELEN NIEUWBOUW

Er zijn verschillende voordelen te noemen om te investeren in een nieuwbouwappartement. We zetten er een paar voor u op een rijtje.

Duurzaam

Nieuwbouwappartementen zijn steeds duurzamer, omdat ze het milieu minder belasten en minder CO2 uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en het gebruik van duurzame technieken om uw appartement van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt ook versterkt door het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

Onderhoudsarm

Dankzij het gebruik van moderne, duurzame materialen heeft u de eerste jaren nauwelijks onderhoud aan uw nieuwbouwappartement.

Energiebesparend

Elk nieuwbouwappartement heeft standaard een energieverbruik dat tenminste overeenkomt met energielabel A. Naast kostenbesparing draagt u ook nog uw steentje bij aan het milieu.

Comfortabel

Dankzij het gebruik van moderne isolatietechnieken is uw appartement goed geïsoleerd tegen geluid en ook tegen kou en warmte. Het binnenklimaat kan naar eigen wensen worden aangepast.

Financieel aantrekkelijk

Voor uw nieuwbouwappartement in La Rondeur hoeft u geen overdrachtsbelasting af te dragen. U koopt uw appartement vrij op naam. Over het algemeen en op de lange termijn is het kopen van een nieuwbouwappartement een waardevaste investering.

Nieuwe start

U bent de allereerste bewoner. Alles is nieuw en fris. Schildert u de muren wit of kiest u misschien voor een meer uitgesproken kleur? En neemt u uw huidige meubels straks mee naar nu nieuwe appartement of geeft u uw huidge meubels een mooie nieuwe plek?

DUURZAAM WONEN

La Rondeur is duurzaam. Dat gaat niet alleen maar over bouwtechniek en materialen, maar ook over hoe je omgaat met de natuur en een woonomgeving realiseert die bijdraagt aan gezondheid en geluk.

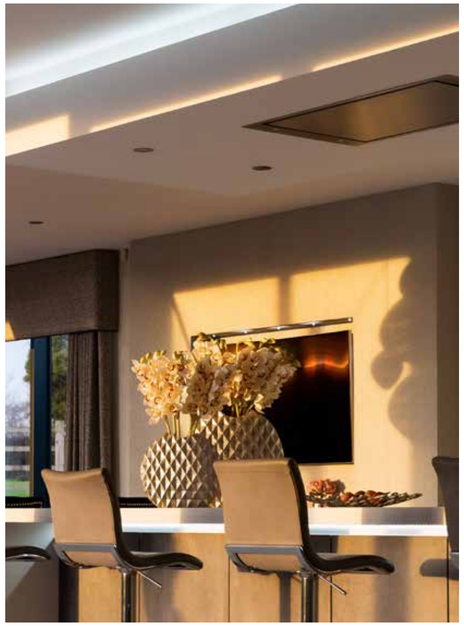
La Rondeur wordt gebouwd volgens de BENG-norm. Concreet: de appartementen worden bijzonder goed geïsoleerd en geventileerd, wat een heel comfortabel binnenklimaat oplevert. Daarbij zijn er geen ontsierende radiatoren in de verblijfsruimten want de verwarming vindt plaats via de vloer. Uiteraard komt er geen gasaansluiting en dus bent u met deze investering klaar voor de toekomst.

De appartementen in La Rondeur zijn klaar voor een toekomst zonder aardgas. Een fijn idee.

La Rondeur wordt gebouwd met het oog op de toekomst. Dit houdt onder meer in dat u als toekomstige bewoner:

- energie bespaart ten opzichte van bestaande appartementen;
- de warmte-isolatie benut die in de gevels, de begane grondvloer en de daken is aangebracht;
- geniet van een behaaglijk woonklimaat in alle seizoenen dankzij isolerende beglazing. Deze houdt de winterkou en de zomerhitte buiten;
- in alle woonvertrekken een gelijke en behaaglijke warmte voelt dankzij de vloerverwarming;
- een gegarandeerde luchtkwaliteit hebt dankzij het kwalitatieve ventilatiesysteem en de luchttoevoer via roosters boven de kozijnen.

Gemeente Westland werkt samen met HVC. Een duurzaam energie- en afvalbedrijf dat ondersteunt bij de transitie ‘aardgasvrij’ en de verduurzaming van het afvalbeheer. Op de website vindt u bij de verkoopdocumenten een brochure van HVC. Hierin kunt u uitgebreid lezen over het warmtegebruik en de voordelen van het warmtenet.



KEUKEN & SANITAIR

Ingerichte badkamer

De appartementen van La Rondeur worden opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk. Deskundige verkoopadviseurs begeleiden en adviseren u na aankoop van uw appartement bij het maken van eigen keuzes. In de showroom wordt op basis van persoonlijke stijl en wensen de indeling en inrichting uitgewerkt alvorens het sanitair wordt geplaatst. Te zijner tijd wordt u uitgebreid geïnformeerd over de mogelijkheden.

Tot in detail is er nagedacht over de juiste materialen en indeling – zo ook voor het sanitair. In de toiletruimte komt een witte vrij hangende closetcombinatie en fontein. Het sanitair in de badkamer bestaat uit een wastafelmeubel, spiegel en betegelde inloopdouche Uiteraard zijn persoonlijke wensen en ideeën bespreekbaar. In de technische omschrijving achterin deze brochure kunt u per verblijfsruimte de nodige informatie lezen.

Welke keuken past bij u?

Ervaring leert dat de stijl van de keuken heel persoonlijk is. Dit is precies de reden dat de appartementen van La Rondeur worden opgeleverd zonder keuken. Uiteraard worden wel, in samenspraak met de koper, de voorbereidingen getroffen. Zo kunt u bij oplevering de door u uitgezochte en gekochte keuken laten plaatsen en aansluiten. Alle nieuwbouwappartementen zijn gasloos en dat betekent dat u op inductie kookt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

d.d. 06-12-2022

ALGEMEEN

Indien u besluit een appartement van ons te kopen, kunt u er zeker van zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw appartement behoren.

KLANTGERICHT BOUWEN

Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijkingssite www.bouwnu.nl. Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen dit cijfer tot stand heeft gebracht.

WONINGBORG

Op het appartement is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van het appartement en een goede vertrouwensrelatie met de koper van het appartement. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje “Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021” van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.
De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan het appartement, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

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 u als kopers van het appartement tegen de risico’s van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en voor bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg geeft u meer zekerheid
Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de 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 appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:
- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?
Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.
Onderdelen welke uitgesloten zijn van Woningborggarantie zijn in dit project:
- Beplanting
- Straatwerk (verzakking ervan)

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartementengebouw (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden).

WAT EN WANNEER TE BETALEN

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:
- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

NOTARIS

Voordat de bouw start wordt u als koper uitgenodigd voor de levering van de grond. De notariële stukken worden tijdens dit overleg besproken en ondertekend.

Akte van levering
De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld.

Akte van splitsing
De appartementsrechten ontstaan op basis van de akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaren geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht. Het complexnummer van het gebouw wordt vastgesteld door het kadaster. De grenzen van het terrein worden nauwkeurig bepaald. Deze grenzen kunnen worden aangewezen als de bouw van het complex al in een vergevorderd stadium is. De splitsingsakte kan worden gemaakt als de grenzen bepaald zijn. U kunt naar de notaris voor de overdracht van uw appartement als de splitsingsakte klaar is. Als alles rond is, ontvangt u een uitnodiging van de notaris. U krijgt dan de akte van splitsing in appartementsrechten en een exemplaar van het modelreglement dat geldt voor het complex waarvan u medeeigenaar wordt.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.
- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Constructeurshonorarium;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;
- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool, elektra en cai.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:
- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van het standaard appartement.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota’s voor de (bouw)termijnen digitaal. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw tarief.

VERZEKERING

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering is het appartement door de verkoper verzekerd tegen risico’s van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

U bent als koper van rechtswege lid van de ‘Vereniging van Eigenaren’ (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. Zo’n vereniging moet minimaal één keer per jaar vergaderen. Tijdens die vergaderingen worden diverse belangrijke beslissingen genomen, bijvoorbeeld over maatregelen voor het onderhoud van het gebouw, de onderhoudskosten, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten e.d.. De VvE wordt door Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. en er wordt door de Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. éénmalig een start-vergadering gehouden. Tijdens deze vergadering wordt door de gehele VvE een bestuur gekozen.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw (aanvang grond- of heiwerk).

Feest- en vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbare werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

MOGELIJKHEDEN MEERWERK

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u het appartement zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

INDIVIDUELE WENSEN

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. Het appartement dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de nen-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Het casco op laten leveren van het toilet of badkamer;
- Dichtzetten van de v-naden in het plafond;
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnen schilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van het appartement dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- Het verplaatsen van mv-punten;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Werkzaamheden en/of leveringen door derden voor de oplevering;
- Wijzigingen van keuze tegelwerk en sanitair kunt u uitzoeken in de projectshowroom(s) die voor dit project is/zijn geselecteerd.

KOPERSBEGELEIDING

Voor vragen kunt u terecht bij de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van de kopers keuzen verzorgt. De kopersbegeleiding neemt contact met u op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats op kantoor tijdens kantoortijden en duurt circa een uur. Tijdens deze afspraak krijgt u de ‘spelregels’ van het project toegelicht. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte.

HOOMCTRL

Tijdens het project verloopt de communicatie via een online portal: HOOMCTRL. Op dat portal treft u alle projectinformatie aan. Via dit portal kunt u vragen stellen aan uw kopers begeleider en woonwensen doorgeven. Ook verloopt uw opdrachtverstrekking voor de woonwensen via deze weg. Alles handig bij elkaar op één plek.
Het portal wordt door ons compleet gemaakt met alle laatste informatie. U ontvangt te zijner tijd automatisch de inloggegevens van ons, zodat u daarmee op HOOMCTRL terecht kunt.

WIJZIGINGEN

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het appartement. Indien bovenstaand op uw appartement van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.
De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van het appartement dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectieftekeningen en ingekleurde plattegronden zijn ‘artist impressies’. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontlenen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

SITUATIE

Het ontwikkelen van het appartementengebouw met het omliggend terrein is een gecompliceerd proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een appartement hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

KOPERS KIJKMIDDAG

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering en ook kunt u alvast uw nieuwe buren ontmoeten. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddag.
Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid.

OPLEVERING/SLEUTELOVERHANDIGING

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld. Als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service, waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd, zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.
Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt het appartement door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering (circa 3 weken later) opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden, die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren, schriftelijk vast als zogenaamd ‘proces-verbaal van oplevering’. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen vijf werkbare werkdagen hersteld. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw appartement.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet u via www.bouwnazorg.nl indienen;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartement, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de aannemer zijn aangebracht.

KRIJTSTREEPMETHODE

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

DE SERVICEMAP

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw appartement in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw appartement op een goede manier te (onder)houden.

VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITGANGSPUNTEN

- Eisen vanuit het Bouwbesluit;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
- De appartementen worden aangesloten op het warmtenet;
- Energieprestatiecoëfficiënt volgens BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) normering;
- De toepassing van warmtenet, natuurlijke toevoer, mechanische afvoer en vloerverwarming in de verblijfsruimtes.

ARTIST IMPRESSIES

- In de ingekleurde plattegronden staan interieursuggesties, zoals kasten, (buiten-)meubilair, garderobe, auto’s, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
- De opgenomen perspectieftekeningen zijn ‘artist impressies’. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kan de koper geen rechten ontlenen;
- De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening en omschrijving echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleent.

RUIMTEBENAMINGEN

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte	**Benaming conform Bouwbesluit**
Hal/entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Technische ruimte	Installatieruimte
Berging	Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

TERREININRICHTING

GRONDWERK

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht.

BUITENRIOLERING

- De vuil- en schoonwaterriolering van het gebouw wordt aangesloten op het openbare gescheiden rioolsysteem;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- In het straatwerk worden diverse straatkolken met een stalen deksel aangebracht welke worden aangesloten op het gemeentelijke schoonwaterriool.

BESTRATING

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een pad aangebracht tot het trottoir. Het pad wordt uitgevoerd in betonklinkers (afmeting en kleur n.t.b.);
- De rijweg op eigen terrein wordt uitgevoerd in betonklinkers (afmeting en kleur n.t.b.);
- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in betonklinkers (afmeting en kleur n.t.b.);
- De parkeervakken worden voorzien van nummertegels;
- Alle bestratingen worden opgesloten door opsluitbanden;

TERREININRICHTING/BEPLANTING

- Ter plaatse van het parkeerterrein, rondom het gebouw en tussen de privé gedeeltes van de appartementen wordt op de benodigde locaties een groene haag aangebracht met een hoogte van ca. 1 meter (beukenhaag);
- Binnen de perceelsgrenzen van het gebouw, waar er geen hagen of straatwerk komt, wordt er graszaad ingezaaid.

DE CONSTRUCTIE

FUNDERING

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het appartementengebouw op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapend beton aangebracht;
- De kelder wordt uitgevoerd in beton en niet nader afgewerkt;
- De stortnaden van de kelderwanden blijven in het zicht;
- De keldervloer wordt glad uitgevoerd (gevlinderd);
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muisdichte muurroosters in de buitengevel.

VLOEREN

- De begane grond vloer ter plaatse van de kruipruimte wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Ter plaatse van de kelder wordt de begane grondvloer uitgevoerd als een gestorte breedplaatvloer;
- Bouwnummer 1 en 4 worden voorzien van een kruipluik in de technische ruimte. De positie wordt indicatief op tekening weergegeven;
- De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een gestorte breedplaatvloer;
- De vrije hoogte onder het betonplafond is ca. 2,6 m1;
- In de kelder is de vrije hoogte ca. 2,3 m1, plaatselijk kunnen er (riolering) leidingen aan het plafond aanwezig zijn. Hiermee dient u rekening te houden met het inrichten van uw berging;
- De bovenzijde van prefab betonbalkons worden voorzien van een antislip profiel, de onderzijde heeft een ruw gestructureerd oppervlak en wordt niet nader afgewerkt. De betonbalkons kunnen lichte kleurafwijkingen vertonen;
- De prefab betonbalkons worden aangeleverd in 2 delen, hierdoor blijft er een naad in het zicht. Deze naad wordt alleen aan de bovenzijde en voorzijde afgekit. Het antislip profiel loopt op deze naad niet door. De spiegelrand(en) kan verspringen in structuur;
- De v-naden en eventuele raveelijzers aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht;

- De onderzijde van de begane grondvloer wordt ter plaatse van de bergingen voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat;
- Enkele wanden worden uitgevoerd in (prefab) beton.

GEVELS EN WANDEN

- De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- De binnen spouwbladen van de geïsoleerde buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- Het gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) wordt uitgevoerd in tegelverband en wildverband;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt verdiept gevoegd;
- In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht;
- In de gevels worden diverse prefab betonbanden aangebracht;
- Betonbanden onderling worden afgekit in kleur afgestemd op de betonband;
- Op de prefab betonnen balkons worden metalen hekwerken aangebracht conform tekening;
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijke lateien en/of geveldragers aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

DAKCONSTRUCTIE

- Het platte dak wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer, welke in het werk wordt afgestort met beton;
- Het dak is ter plaatse van de hal van binnenuit bereikbaar middels een dakluik met ladder op de bovenste etage;
- De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in een grijze kleur;
- Bij de toegang tot het dakterras bij bouwnummer 17 en 18 wordt een trede gerealiseerd van ca. 20 cm hoog om een afdoende waterdichte aansluiting te kunnen realiseren, deze trede wordt aan de bovenzijde afgewerkt met hout en wordt geschilderd in de kleur wit.

GEVELS- EN DAKAFWERKING

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle buitenkozijnen, -deuren en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in aluminium;
- Het kozijn en de voordeur (in vlakke uitvoering) van het appartement worden uitgevoerd in hout, voorzien van een spionoog (+155cm onderkant deur) en een vrijloopdranger;
- Het kozijn en de deur van het noodtrappenhuis wordt uitgevoerd in hout;
- Het kozijn en de deur van de containerruimte wordt uitgevoerd in hout;
- Het kozijn en de deur van de meterkast buiten het appartement in de algemene verkeersruimte wordt uitgevoerd in hout;
- Het kozijn en de deur van de bergingen, trapkasten en hydrofoorruimte wordt uitgevoerd in hout;
- De deuren naar het noodtrappenhuis wordt voorzien van een deurdranger;
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Diverse ramen worden voorzien van een kiepstand t.b.v. spuiventilatie;
- Kozijn in de gevel worden waar nodig voorzien van ventilatieroosters welke verdekt worden aangebracht achter het metselwerk. De ventilatieroosters zijn van binnenuit zichtbaar en bedienbaar met een stokje. Deze bedieningsstokjes worden los geleverd in de meterkast (2 stuks).

BEGLAZING BUITENGEVELKOZIJNEN

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen worden bezet met isolerende dubbele beglazing;
- NEN 3569 (letsel werend glas) is niet van toepassing.
- Alle ramen op de begane grond en op de verdiepingen die uitkomen op het balkon/terras zijn vanaf de buitenzijde bewasbaar, voor de overige ramem dient dit collectief geregeld te worden.

SCHILDERWERK BUITEN

- Alle buitenbetimmeringen worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur.

DAKBEDEKKING

- Op het dak worden aluminium schoorstenen aangebracht t.b.v. de installaties;
- Op het dak worden diverse ventilatie kanalen aangebracht;
- Op het dak worden 18 pv-panelen aangebracht, welke direct aan de woning worden gekoppeld;
- Het platte dak wordt voorzien van aanlijnbeveiligingspunten (t.b.v. onderhoudswerkzaamheden op het dak na oplevering);

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Het hemelwater van de terrassen en balkons wordt ter plaatse van de gevels afgevoerd middels ronde zinken hemelwaterafvoeren;
- Het hemelwater van het platte dak wordt afgevoerd via de schachten;
- De dakterrassen en het platte dak worden voorzien van benodigde noodoverstorten;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem.

AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

TOEGANG HOOFDENTREE

- De hoofdentreedeur die toegang geeft tot het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische deurdranger. Deze deur is van buiten met de sleutel te openen en van binnenuit met een drukknop;
- Waar nodig worden verwijsborden en huisnummers aangebracht;
- Op de gevel naast de hoofdentree wordt naast de deur het bellentableau met videofoon gemonteerd met daarnaast de postkasten t.b.v. elk appartement. De postkasten zijn niet overdekt en alleen van buitenaf te openen.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

- De (nood)trappenhuizen wordt uitgevoerd met prefab betonnen trappen. De onderzijde van de trappen hebben een ruw gestructureerd oppervlak en worden niet nader afgewerkt;

- De trappen worden éénzijdig voorzien van metalen leuningen welke in kleur gepoedercoat zijn.

LIFTINSTALLATIE

- Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie welke rolstoeltoegankelijk is en geschikt voor vervoer van een brancard;
- De binnenzijde van de lift is verlicht middels plafondspots;
- De wanden en het plafond worden afgewerkt met kunststof panelen in n.t.b. kleur, de vloer wordt afgewerkt met tegels 60 x 60 cm conform de hal begane grond;
- De liftleverancier dient toegang tot de lift te krijgen zodra er onderhoud gepleegd moet worden. Afspraken hierover dienen vastgelegd te worden in het VvE reglement;
- Het bedieningspaneel (t.b.v. onderhoud) van de lift wordt aangebracht in de kelder.

HYDROFOORRUIMTE

- In de kelder worden een hydrofoorruimte gecreëerd;
- De hydrofoorruimte is voor algemeen gebruik en is voorzien van een uitstortgootsteen met benodigde toebehoren;
- De uitstortgootsteen wordt tevens voorzien van een close-up boiler ten behoeve van warmwater;
- In de hydrofoorruimte wordt de hydrofoor (waterdrukverhoging) gemonteerd;
- Onder de trappen worden twee bergkasten gecreëerd in de kelder t.b.v. algemeen gebruik. De wanden, vloeren en plafonds van de bergkasten en de hydrofoorruimte worden niet nader afgewerkt.

VLOERAFWERKING

- Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat gelegd, afmeting 100 cm diep en gang breed;
- Het overige deel van de entreehal op de begane grond (inclusief trappenhuis) wordt voorzien van grijs kleurige tegels, afmeting 60 x 60 cm, met tegelplint (h=10 cm);
- De vloer van de kelder wordt uitgevoerd als een gevlinderde betonvloer en wordt niet nader afgewerkt;
- De dekvloeren op de begane grond en de verdiepingen worden uitgevoerd als een zandcement dekvloer;
- De prefab betonnen trappen worden niet nader afgewerkt;
- De verkeersruimtes op de verdiepingen worden afgewerkt met een projecttapijt;

WANDAFWERKING

- De wanden van de algemene verkeersruimten (dat zijn de lifthallen) inclusief de lift hal in de kelder worden voorzien van stucwerk, scanbehang en wit gesausd;
- De wanden van de bergingen worden deels uitgevoerd als vellingblokken (onafgewerkt), kalkzandsteen lijmblokken (behang klaar afgewerkt) en geïsoleerde voorzetwanden (behang klaar afgewerkt);
- Achter de uitstortgootsteen in de hydrofoorrruimte word een tegeltableau aangebracht, hoog ca. 140 cm en breed 80 cm;
- De wanden van de noodtrappenhuizen worden voorzien van wit spuitwerk.

PLAFONDAFWERKING

- Het plafond van de hoofdentree en lifthallen wordt uitgevoerd in wit spuitwerk;
- Waar nodig worden de plafonds van het trappenhuizen en de lifthallen voorzien van akoestische plafondplaten;
- Waar geen akoestisch plafond noodzakelijk is wordt wit spuitwerk toegepast;
- De plafonds van de bergingen wordt uitgevoerd als houtwolcement;
- Het plafond van de trapkasten en de hydrofoorruimte wordt niet nader afgewerkt.

BINNEN KOZIJNEN EN DEUREN

- De algemene binnendeurkozijnen en de meterkasten in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout;
- De stompe binnendeuren worden uitgevoerd in hout en zijn zelfsluitend waar dit op tekening staat aangegeven;
- Boven de wanden van de bergingen wordt een vrije ruimte gehouden t.b.v. natuurlijke ventilatie.

HANG- EN SLUITWERK

- De hoofdentree met elektrische deurdranger is van buitenaf alleen te openen met een sleutel en van binnenuit met een drukknop;
- De bergingsdeuren worden voorzien van een cilinder gelijksluitend met het betreffende appartement;
- De algemene kasten worden voorzien van een cilinderslot en cilinder.

ELEKTRA INSTALLATIE

- Lichtpunten, armaturen, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften;
- De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten wordt geschakeld door middel van een schemer of bewegingsschakeling;
- De elektrische installaties in de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene elektrameter in de centrale voorzieningen kast.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

- De ventilatie van de entreehal, bergingen (collectief in de gangzone) en de trappenhuizen vindt plaats middels mechanische afvoer;
- De liftschacht heeft op het dak een natuurlijke toevoer voor ventilatie;
- De luchtafvoerventielen worden aangebracht in het plafond of in de wand of op het kanaal indien dit als opbouw is uitgevoerd. E.e.a. afhankelijk van de engineering;
- De luchttoevoer wordt geregeld via de ventilatieroosters boven de entree;
- De ventilatie unit wordt geplaatst op het platte dak van het appartementengebouw;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening.

VUILAFVOER

Op de begane grond bevind zich de gezamenlijke containerruimte. In deze ruimte worden containers geplaatst ten behoeve van papier, GFT- en rest afval. Deze wordt natuurlijk geventileerd middels roosters in de deuren en voorzien van stootranden.

AFWERKING APPARTEMENTEN

METERRUIMTE

- De meterkasten (2 per appartement) worden aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften;
- 1 meterkast is t.b.v. het warmtenet en 1 meterkast is t.b.v. de elektriciteitsmeter, de watermeter en de invoer CAI/KPN;
- De meterkasten worden aangebracht conform de verkooptekeningen;
- De meterkastdeur wordt voorzien van (een) rooster(s) t.b.v. ventilatie.

BINNENWANDEN

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde “lichte scheidingswand” opgebouwd uit gipsblokken, daar waar nodig in zware uitvoering;
- De wanden van de technische ruimte en schachten worden uitgevoerd als “zware” gipsblokken wanden.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

- De binnen kozijnen in het appartement worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen;
- De binnen kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- Boven de binnen kozijnen wordt de binnenwand doorgebouwd;
- De binnendeuren (231,5 cm hoog) in het appartement worden uitgevoerd als opdek deuren;
- De binnendeuren worden fabrieksmatig kras vast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen;
- De deur van de technische ruimte wordt uitgevoerd als geluidswerende deur. Tijdens het kopers keuze traject kan het zijn dat de gewenste paneel- of stijldeuren niet als geluidswerende uitvoering verkrijgbaar zijn. Deze deur zal dan alsnog als vlakke geluidswerende deur uitgevoerd worden.

HANG- EN SLUITWERK

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- De toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkast wordt voorzien van een kastslot (enkel een sleutelplaat zonder klink);
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De voordeur, bergingsdeur en terrasdeur worden afgemonteerd met (anti kerntrek) aluminium veiligheidsbeslag en voorzien van een cilinder;
- De voordeur, terras/balkon deur, meterkastdeur in algemene verkeersruimte en bergingsdeur zijn gelijksluitend en worden voorzien van cilinders.

VENSTERBANKEN EN DORPELS

- Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel onder de binnendeur aangebracht in de kleur grijs/antraciet.
- Ter plaatse van de ramen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken toegepast in kleur gebroken wit.

AFTIMMERWERK

- Op de benodigde locaties worden afgelakte betimmeringen aangebracht;
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.

WANDAFWERKING EN BINNEN SCHILDERWERK

- Alle binnenwanden worden behang klaar (klasse B) opgeleverd met uitzondering van de opstelplaats keuken, meterkast, technische ruimte, toilet en badkamer;
- Behang klaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;

VLOERAFWERKING

- Het gehele appartement wordt voorzien van een (zwevende) anhydriet afwerkvloer m.u.v. de badkamer, dit is een zandcement dekvloer die direct op de betonvloer wordt aangebracht;
- De buitenterrassen worden uitgevoerd in grijze betontegels 50 x 50 cm (m.u.v. de prefab betonnen balkons). Randaansluiting door middel van pastegels. De bovenkant van deze tegels volgt het verloop van het afschot van de onderliggende dakbedekking. De aansluitingen naar de gevels worden maximaal met een halve tegel aangevuld;
- De buitenterrassen op de begane grondvloer worden uitgevoerd in grijze betontegels 50 x 50 cm.

PLAFONDAFWERKING

- Op alle betonplafonds wordt wit spuitwerk (in fijne korrel) aangebracht met uitzondering van de meterkast;
- Daar waar nodig wordt in de betonvloer een stalen constructieve ligger toegepast. Deze ligger wordt langs het plafond afgewerkt met een brandwerende betimmering. Deze betimmering blijft in het zicht en steekt onder het plafond uit. De betimmering wordt mee gespoten met de plafondafwerking. E.e.a. conform verkooptekening;
- De v-naden worden niet dichtgezet en eventuele raveelijzers blijven in het zicht.

KEUKENAANSLUITINGEN

- Er wordt standaard geen keuken aangebracht;
- MV-afzuigpunten hebben een vaste positie en kunnen niet verplaatst worden;
- De aansluitpunten van de installaties worden afgedopt met een stopkraan voor de wand opgeleverd conform de keukenindeling op de verkooptekening.

TEGELAFWERKING

- In de badkamer en het toilet worden antraciet kleurige vloertegels aangebracht in de afmetingen 30 x 30 cm;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht;
- De witte wandtegels worden uitgevoerd in de afmetingen 20 x 40 cm;
- De wandtegels worden in de badkamer liggend verwerkt tot aan het plafond;
- De wandtegels worden in het toilet liggend verwerkt tot ca. 140 cm boven de afwerkvloer;
- Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt wit spuitwerk op de wanden tot aan het plafond aangebracht;

- De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- De voegkleur van de vloertegels is grijs en de voegkleur van de wandtegels is wit;
- Het kitwerk van al het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit;
- Het kitwerk van de aansluiting wand- en vloertegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur grijs;
- De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een tegel beeindigingsprofiel;

SANITAIR

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
  - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
  - Closetzitting met softclose;
  - Fonteincombinatie;
  - Chromen bekersifon met muurbuis;
  - Fonteinkraan.

- In de badkamer wordt aangebracht:
  - Wastafelmeubel (60 cm breed);
  - Wastafelmengkraan;
  - Bekersifon met muurbuis;
  - Spiegel (60 x 40 cm staand gemonteerd;
  - Draingoot (70 cm) ;
  - Douchegarnituur met thermostaatkraan;
  - E-radiator (50 x 90 cm).

VENTILATIEVOORZIENINGEN

- Het appartement is voorzien van een mechanisch ventilatie (MV) systeem;
- De bediening voor de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer aangebracht;
- Het appartement wordt voorzien van ventilatie met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer;
- De mechanische luchtafvoer wordt verzorgd door een ventilatorunit;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken (2x), badkamer en de technische ruimte in het appartement;
- De ventilatorunit wordt geplaatst in de technische ruimte boven de wasmachine/droger aansluiting en wordt aan het plafond gemonteerd. Leidingwerk vanaf de ventilatorunit naar de schacht en van de ventilatorunit naar de dak doorvoer wordt als opbouw uitgevoerd;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- De keuken kan alleen voorzien worden van een recirculatie afzuigkap. Andere typen afzuigkappen zijn niet mogelijk.

RIOLERING

- De aanleg van de riolering is conform de eisen van de gemeente;
- Een aansluitpunt t.b.v. riolering wordt aangelegd naar:
  - De keuken (voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling;
  - Het toilet;
  - De fontein in het toilet;
  - De opstelplaats voor de wasmachine/wasdroger;
- Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoer met stankafsluiter (opbouw) gemaakt.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- Het appartement wordt aangesloten op het warmtenet (ook wel stadsverwarming genoemd). Dit is een netwerk van leidingen onder de grond, waardoor water stroomt. De warmte voor het warmtenet komt van aardwarmte. Middels een warmtewisselaar wordt het warme water naar de vloerverwarming gebracht en warmt het kraanwater op.
- De warmtewisselaar wordt in een van de meterkasten geplaatst;
- De vloerverwarming wordt aangesloten op verdeler(s). Deze verdelers worden zoveel als mogelijk geplaatst in de technische ruimte. Daar waar een verdeler in een slaapkamer wordt geplaatst zal er een demontabele omkasting omheen gemonteerd worden;
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door middel van een zogenaamde master-master-regeling, dit houdt in dat in elke verblijfsruimte een thermostaat komt welke de temperatuur separaat per ruimte kan regelen;
- De badkamer wordt naast vloerverwarming tevens voorzien van een elektrische design radiator;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).
  - Woonkamer en keuken : 22 graden
  - Slaapkamers : 22 graden
  - Werkruimte : 22 graden
  - Badkamer : 22 graden
  - Verkeersruimten : 18 graden
  - Technische ruimte : 15 graden
  - Toilet : 18 graden

WATERINSTALLATIE

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
  - De keuken (afgedopt voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling.

- Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:
  - De keuken (voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling;
  - Het toilet;
  - De fontein in het toilet;
  - De opstelplaats voor de wasmachine.

ELEKTRA INSTALLATIE

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de meterkast en technische ruimte. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en – wandcontactdozen (inbouw) toegepast;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, cai, telefonie en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- In de entreehal van het appartement wordt een videofoon installatie toegepast welke is gekoppeld aan het bellentableau van de hoofdentree. Vanuit het appartement is met de videofoon installatie alleen de deur van de hoofdentree te ontgrendelen;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst;
- Voor de aansluitpunten geldt het volgende:

	hoogte vanaf vloer
– Schakelaar toilet:	130 cm;
– Overige schakelaars:	105 cm;
– Wandcontactdozen woonkamer:	30 cm;
– Wandcontactdozen slaapkamers:	30 cm;
– Wandcontactdoos bij wastafelmeubel:	105 cm;
– Wandcontactdoos voor E-radiator:	55 cm;
– Wandcontactdozen boven aanrecht:	125 cm;
– Wandcontactdozen bij schakelaar:	105 cm;
– Loze leidingen hoofdslaapkamer:	30 cm;
– Aansluitpunt wandlichtpunt badkamer:	180 cm;
– Aansluitpunt wandlichtpunt op balkon/terras (van binnenuit gemeten):	220 cm;
– Beldrukker naast voordeur:	150 cm;
	hoogte vanaf vloer
– Thermostaten:	150 cm;
– Aansluiting koelkast:	10 cm;
– Aansluiting afzuigkap:	230 cm;
– Aansluitpunt kookplaat:	50 cm;
– Aansluitpunt combimagnetron:	n.t.b.;
– Aansluitpunt vaatwasser:	65 cm;
– Loze leiding voor boiler:	45 cm;
– Aansluitpunt wasmachine/wasdroger:	105 cm;
– Bediening videofoon:	150 cm;
– Aansluitpunten in technische ruimte:	diverse hoogtes.

PV-INSTALLATIE

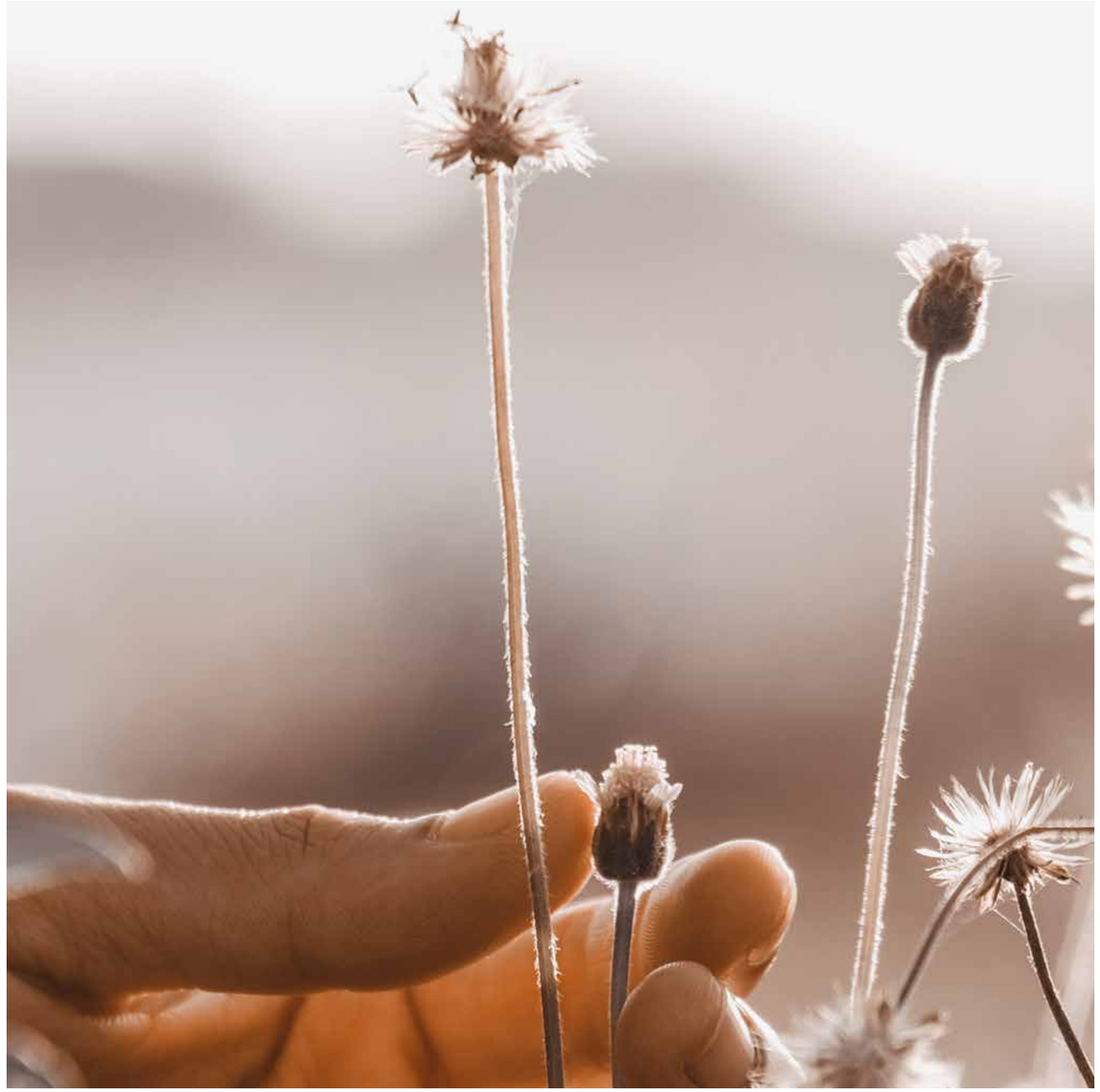
- Het appartementengebouw wordt voorzien van 18 PV-panelen. De PV-panelen worden op het hoofddak aangebracht en per appartement wordt 1 PV-paneel gekoppeld;
- Het is alleen voor de VvE mogelijk om optioneel voor PV-panelen te kiezen. Voor de appartementen wordt dit niet optioneel aangeboden;
- De omvormers worden geplaatst onder de PV-panelen.

TELECOMMUNICATIE INSTALLATIE

- Vanuit de meterkast worden 3 loze leidingen met controledraad aangebracht, waarvan 2 naar de woonkamer en 1 naar de hoofdslaapkamer. Voor de bouwnummers met een meterkast t.b.v. de elektriciteitsmeter, de watermeter en de invoer CAI/KPN in de algemene ruimte wordt in de technische ruimte een loze leiding aangebracht t.b.v. een modem.

KLEUREN EN MATERIALEN STAAT

ONDERDELEN	MATERIAAL	KLEUR
Gevelsteen	Gebakken metselsteen	Licht brons gesinterd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs
Afdekbanden	Prefab beton	Grijs
Houtwolcementplaat		Naturel
Buitenkozijnen	Aluminium	Leigrijs
Draaiende delen	Aluminium	Leigrijs
Voordeur appartementen	Hout	Wit
Kozijn voordeur appartementen	Hout	Wit
Hemelwaterafvoer gevels	Zink	Naturel
Postkasten / bellentableau	Metaal	Leigrijs
Leuningen t.p.v. balkons	Metaal	Leigrijs



ZORGELOOS KOPEN

Inschrijven

Woningzoekenden in de gemeente Westland kunnen zich inschrijven in het gemeentelijk registratiesysteem voor nieuwbouw koopwoningen. Hiermee heeft u voorrang op de toewijzing boven degenen die hierin niet zijn opgenomen. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe meer kans u maakt om in aanmerking te komen voor een koopwoning. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van de gemeente: https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/woning-kopen-ofhuren/woningzoekende-inschrijven-nieuwbouw-koopwoning.html)

Persoonlijk aanspreekpunt

Tijdens het hele proces houden we, daar waar mogelijk, rekening met individuele woonwensen. Als u eenmaal een appartement heeft gekocht, kan het zijn dat u een wijziging wilt doorvoeren. De contactpersoon die u te zijner tijd toegewezen zal krijgen, toetst of uw wensen gerealiseerd kunnen worden. Zo heeft u één aanspreekpunt om zaken in goede banen te leiden.

Financiering

Het kopen van een nieuwbouwappartement is een goede investering; voor korte en lange termijn. Bij de koop krijgt u met verschillende kosten te maken. De appartementen van La Rondeur koopt u ‘vrij op naam’ (v.o.n.). Dit houdt in dat de notariskosten voor de eigendomsoverdracht en de btw bij de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen. De bouw van uw nieuwbouwappartement betaalt u in termijnen.
De nieuwbouwhypotheken kennen lagere rentes dan hypotheken voor bestaande bouw. De makelaar informeert u desgewenst uitgebreid over de mogelijkheden.

ONTWIKKELING & REALISATIE

DE LANGEN & VAN DEN BERG
Bouwbedrijf | Vastgoedontwikkeling

VERKOOPINFORMATIE

TW3
STRATEGIE
MARKETING
MAKELAARDIJ
NVM

010 300 71 17

De tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties in deze brochure zijn uitsluitend bedoeld als impressie.
De op de tekening aangegeven maten zijn ‘circa’ maten. Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

brickx.nl