

**Algemene Verkoopinformatie &
Technische Omschrijving
"Het Gantel Huys" te Poeldijk Dorp
30 augustus 2018**



Weboma
bouwt aan geluk

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

AANKOOP / BOUWBESLUIT

De aankoop van een appartement wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de ondernemer zich tot de levering van de grond ofwel de bouw van het appartement, terwijl de verkrijger zich ondermeer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de aktes ten behoeve van juridische levering zal opstellen.

De appartementen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Benamingen volgens Bouwbesluit:

In het Bouwbesluit worden de begrippen: woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten.

Voorbeeld:

Gewoonlijk bekend als:

woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
hal
toilet
badkamer
berging
technische ruimte

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte (samen verblijfsgebied)
verkeersruimte
toiletruimte
badruimte
bergruimte
onbenoemde ruimte

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer, keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Een deel van de ruimte mag dan niet worden aangemerkt of verkocht als verblijfsruimte. Dit deel is aangegeven op de verkooptekening. De begrenzing van de ruimte wordt bepaald door een denkbeeldige streep op de vloer in plaats van een wand. Deze manier van werken wordt de krijtstreepmethode genoemd en is volgens het Bouwbesluit toegestaan.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. 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 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 Woningborg-garantie 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 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 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.

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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning zoals riolering, drainage en terreininrichtingen. De huisinstallatie vanaf de meterkast valt binnen de garantie.

Voorrang 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.

ENERGIE PRESTATIE NORM (EPN) EN HET ENERGIELABEL

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm geldt voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etcetera. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

Bij het appartementengebouw is de EPC kleiner of gelijk aan 0,4. De EPC-berekening is niet geldig als energielabel en niet hetzelfde als de energie-index van het energielabel. EPC en energie-index worden op een verschillende manier bepaald. Het definitieve energielabel A ontvangt u bij oplevering met de overige technische informatie die voor u van belang kan zijn.

VOORBEHOUD

De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede de eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de Ontwikkelaar.

Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten ontleend worden.

De genoemde maten zijn “circa” maten. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Tenzij anders is aangegeven, zijn de maten op de tekeningen in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en een wandafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

INTERACTIEVE KOPERSBEGELEIDING

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, verloopt het contact met Weboma via de kopersadviseur van het project. Hierbij maken we gebruik van een digitaal platform, waarvoor u een persoonlijke inlogcode ontvangt. Eenmaal ingelogd ziet u in uw persoonlijke woondossier de algemene documenten zoals bijvoorbeeld; de contractstukken en keuzelijsten, eventuele nieuwsitems over het project, maar ook uw persoonlijke opdrachtbevestigingen en tekeningen van de woning.

U kunt via dit platform bovendien uw keuzes uit de aangeboden opties digitaal doorgeven en u wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines voor het opgeven van deze opties. Het biedt u ook de mogelijkheid om te ‘chatten’ met de kopersadviseur. Doordat we gebruik maken van een digitaal woningdossier heeft u al uw documenten en communicatie die u met Weboma over de woning heeft gehad, gebundeld bij elkaar.

DE VOORBEREIDINGEN VOOR DE BOUW

Om daadwerkelijk met de bouw te kunnen starten, gaat er een geruime werkvoorbereidingstijd bij Weboma op kantoor aan vooraf. De toegepaste materialen worden veelal op bestelling geproduceerd en wij hebben hierdoor te maken met levertijden. In deze periode worden de opdrachten verstrekt aan onderaannemers en leveranciers, zodat ook zij kunnen starten met hun voorbereidende werkzaamheden om te kunnen produceren en tijdig af te leveren op de bouwplaats.

Zoveel mensen, zoveel wensen! U heeft de mogelijkheid om het basisappartement af te laten werken met ander sanitair, tegelwerk, binnendeuren, etc. Alle keuzemogelijkheden zijn verzameld in de keuzelijst. In de periode voorafgaand aan het ‘echte’ bouwen dienen ook deze keuzes bekend te zijn, zodat deze kunnen worden verwerkt in de opdrachten naar de onderaannemers en leveranciers. U kunt het bouwproces goed vergelijken met het kopen van een nieuwe auto: er is het basismodel, u maakt een keuze uit de aangeboden opties en de dealer regelt de rest zodat uw wensen in het productieproces van de auto kunnen worden meegenomen.

HET OPGEVEN VAN DE DOOR U GEWENSTE OPTIES IN 2 STAPPEN

In stap 1 bepaalt u bij de makelaar de bouwkundige aanpassingen aan uw appartement, bijvoorbeeld door te kiezen voor mogelijke indelingswijzigingen. Deze opties dient u bij de makelaar aan te geven en zullen vervolgens in de aanneemsom worden opgenomen. Op deze manier is in een vroeg stadium de bouwkundige uitvoering van uw appartement bekend en kunnen de materialen op tijd worden besteld, geproduceerd en geleverd.

In stap 2 bepaalt u de afwerking van uw appartement, waaronder het sanitair en het tegelwerk. Voor deze stap wordt u bij Weboma in de showroom uitgenodigd. U kunt daar het standaard sanitair en tegelwerk bekijken, evenals de mogelijkheden voor wat betreft de binnendeuren. Voor wat

betreft het basis sanitair en tegelwerk verwijzen wij u naar het document ‘Basis sanitair en tegelwerk d.d. 30 augustus 2018’. Voor wat betreft de binnendeuren en –beslag verwijzen wij u naar het document ‘Radiatoren, binnendeuren en –beslag’ d.d. 30 augustus 2018.

U ontvangt van ons een schriftelijke bevestiging van de gemaakte keuzes met een aangepaste tekening van uw appartement. De door u voor akkoord digitaal ondertekende opdrachtbevestiging met bijbehorende tekening zijn voor ons maatgevend. Hierna behoort het niet meer tot de mogelijkheden om nog nieuwe opties op te geven of te wijzigen.

DE BOUW VAN UW WONING

Vanaf het moment dat gestart is met de werkzaamheden tot aan de oplevering van uw appartement moet u rekening houden met de werkbare dagen zoals deze in de aanneemovereenkomst zijn opgenomen. Externe factoren zoals weersomstandigheden, oplopende levertijden maar ook de huisaansluiting voor gas, water en elektriciteit hebben hier invloed op. Tijdens de periode wordt u een aantal keer uitgenodigd op de bouwplaats om een kijkje te nemen. Zodra de binnenwanden zijn geplaatst, kan er worden ingemeten, zodat u tijdig de nodige bestellingen kunt regelen om het appartement in te richten.

Klantgericht Bouwen

KLANTGERICHT BOUWEN

Betere prestaties dankzij transparantie in de woningbouw

Bouwend Nederland (de vereniging van bouw- en infrabedrijven) richtte in 2003 de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) op. Doel van de stichting is het verbeteren van de dienstverlening aan de koper van een nieuwbouwoopwoning of -appartement. Veel bouwondernemingen sloten zich aan bij dit initiatief, zo ook Bouwmaatschappij Weboma.

Bouwen is mensenwerk. Bij Weboma doen wij altijd ons uiterste best om uw woning met de grootste zorg te bouwen en op te leveren. Wij willen altijd graag weten of we daar 100% in geslaagd zijn qua aankoop, uitvoering, oplevering en het oplossen van mogelijke problemen.

Wij laten daarom onze prestaties objectief meten door de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). Deze organisatie, zonder winstoogmerk, voert onafhankelijke klanttevredenheidsonderzoeken uit (in verschillende fases van aankoop- tot bouw- en nazorgproces) en daar leren wij van. Uw ervaring met ons wordt daarom zeer gewaardeerd. Op de website van SKB (www.bouwnu.nl) worden deze cijfers gepresenteerd.

Dankzij uw beoordeling krijgen bij SKB aangesloten bouwondernemingen gedetailleerde informatie waarmee zij hun dienstverlening kunnen verbeteren. Uw ervaringen -tijdens en na de bouw van uw appartement- leveren een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.

Uw privacy is gewaarborgd, want u kunt anoniem blijven, waardoor uw naam niet op de website verschijnt en niet wordt doorgegeven aan uw aannemer.

Informatie:

Stichting Klantgericht Bouwen - meer weten over Klantgericht Bouwen? Neem contact op met: Stichting Klantgericht Bouwen Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer Zilverstraat 69, 2718 RP Zoetermeer. Tel: (079) 325 22 77 Fax: (079) 325 2287E-mail: info@klantgerichtbouwen.nl
Internet: www.klantgerichtbouwen.nl.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Omdat bij het passeren van de splitsingsakte in appartementsrechten, vaak geruime tijd voor de oplevering van het project, feitelijk de Vereniging van Eigenaren ontstaat, bestaat er vanaf dat moment bij die Vereniging behoefte aan een administrateur. Hiertoe zal de ondernemer tijdens de eerste kopersinformatiebijeenkomst een beheerkantoor aan de toekomstige eigenaren voorstellen die dan mogelijk de volgende werkzaamheden op zich kan nemen:

- Het bijeenroepen van de eerste ledenvergadering op een moment dat het grootste deel van de appartementen is verkocht;
- Voor die vergadering een begrotingsvoorstel doen, opdat in de vergadering de begroting, conform het Huishoudelijk Reglement, kan worden vastgesteld en daarmee de jaarlijkse bijdrage van de individuele leden;
- Het tijdens de vergadering installeren van het Bestuur en de verschillende commissies, waaronder in elk geval verplicht een kascommissie, om het goed functioneren van de Vereniging te waarborgen.

Gebruikelijk strekt de opdracht aan het beheerkantoor zich uit tot en met het goedkeuren van het financiële verslag over het eerste boekjaar. In de meeste gevallen is dat in de ledenvergadering die gehouden zal worden ongeveer een jaar na oplevering van de algemene ruimten.

Verkrijger van het appartementsrecht wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Bij de eigendomsoverdracht bij de notaris dient door de verkrijger een eenmalige bijdrage te worden gedaan in de aanloopkosten van de Vereniging.

Tijdens het bouwproces doet het beheerkantoor een voorstel voor de hoogte van de voorschotbijdrage voor de Vereniging van Eigenaren. In haar eerste ledenvergadering zal de Vereniging dit voorstel, al dan niet gewijzigd, moeten bekrachtigen.

PERSOONSGEGEVENS

Lees in het privacyreglement (bijlage 2) hoe Weboma omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is ook te raadplegen via www.weboma.nl.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze omschrijving geeft aan op welke wijze het appartement standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Het Bouwbesluit
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Westland
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - o Gemeentelijke bouwtoezicht
 - o Nutsbedrijven
 - o Brandweer
- De bepalingen van Woningborg - Basisregeling

Een en ander zoals deze luiden op het moment van indienen van de desbetreffende stukken.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de ruimteafwerkstaat en deze technische omschrijving prevaleert de ruimteafwerkstaat.

1. PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

De bovenkant entreevloeren wordt “Peil” (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De op de begane grond vloer gelegen appartementen liggen ca. 60 cm hoger.

De peilhoogte ten opzichte van N.A.P. wordt in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente bij aanvang van het werk vastgesteld.

2. FUNDERING

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen palen van vereiste zwaarte en lengte. Op de palen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Een en ander volgens berekeningen van de constructeur.

3. GRONDWERK

Voor het maken van de fundering, liftputten, riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht.

4. RIOLERING

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit wil zeggen dat het hemelwater en het vuile water volgens de plaatselijke voorschriften gescheiden worden afgevoerd.

De vuilwaterriolering en de hemelwaterriolering worden op het gemeenteriool aangesloten.

Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

De binnenriolering wordt belucht middels één of meer ontspanningleidingen die bovendaks eindigen.

5. VLOEREN / DAKEN / TERRASSEN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een prefab betonvloer met kruipruimte, daar waar nodig is deze geïsoleerd. In de appartementen op de begane grond zullen eveneens de noodzakelijke kruipluiken worden aangebracht.

De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als massieve betonvloeren.

De vloer van de stallinggarage wordt als bestrating uitgevoerd.

De balkons en de galerijvloeren zijn van prefab beton en worden niet nader afgewerkt.

De terrassen van bouwnummer 1 t/m 5 op de begane grond zijn voorzien van tegels.

De terrassen/ balkons van de appartementen op de eerste verdieping (bouwnummer 6 t/m 11) en de appartementen op de derde verdieping (bouwnummer 34 t/m 39) zijn deels van prefab beton. Deze worden afgewerkt met tegels.

6. WANDEN / KOLOMMEN/ LIGGERS

De dragende bouwmuren worden uitgevoerd in beton. De gevels, welke geen dragende functie hebben, worden als een houtskeletbouw gevelement uitgevoerd.

De dragende kolommen ter plaatse van de terrassen/balkons en de voorziening ter plaatse van doorbrekingen van de constructieve wanden worden uitgevoerd in staal. Een en ander zoals aangegeven op de tekeningen.

Niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

De dragende kolommen in de stallinggarage en de bergingengroep worden uitgevoerd in beton. Ten behoeve van overspanningen vloeren ter plaatse van de stallinggarage en de bergingsgroep komen er betonnen liggers.

Niet dragende binnenwanden van de bergingen worden als kalkzandsteen vellingblokken uitgevoerd.

7. TRAPPEN / LIFTEN/ BALUSTRADES

De maisonnettes (bouwnummer 16 t/m 23) worden voorzien van een trap in gesloten vurenhouten uitvoering. Langs de buitenzijde van de trap wordt een houten leuning bevestigd. Langs de open zijde wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

De balkons / terrassen worden conform geveltekening voorzien van een hekwerk, in de kleur wit, ofwel van een glazen borstwering.

De trappen en tussenbordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab betonelementen. Langs de vrije zijden van de trappen en bordessen worden stalen hekwerken aangebracht. Langs de muurzijde van de trappen worden stalen leuning aangebracht.

Er wordt een tweetal complete liftinstallaties aangebracht die alle niveaus bedienen.

De galerijrand en de rand om de dakopening naar de stallinggarage worden voorzien van een metalen spijlenhekwerk.

8. GEVELS

De buitengevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk conform de geveltekeningen in 3 verschillende oranje-geel getinte kleur steen. De plint van de terrassen aan de waterkant wordt uitgevoerd in de kleur antraciet genuanceerd. Daar waar op tekening is aangegeven is ter plaatse van de entrees voorzien in een kunststeen afwerking.

In de gevel wordt op verschillende plaatsen voorzien in prefab betonnen elementen.

De voegen worden aangebracht als zogenaamd doorgestreekt metselwerk in het grijs.

Waar nodig worden dilataties aangebracht in het metselwerk.

In de spouw van de buitengevels wordt de benodigde isolatie aangebracht.

De gevels aan de zijde van de binnentuin worden voorzien van een gevelbekleding met een witachtige tint.

De appartementen op de derde verdieping worden voorzien van een gevelbeplating met een zinken uitstraling.

De maisonnettes (bouwnummer 16 t/m 23) en bouwnummer 41 worden voorzien van een glazen luifel.

Zowel de entree aan de Kerklaan als de entree aan de Rijsenburgerweg worden voorzien van een glazen luifel.

9. DAKEN

De platte daken en de terrassen/ balkons (waar nodig) worden voorzien van isolatie en dakbedekking. De terrassen worden geballast met grijze betontegels en de platte daken met grind. De verticale hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof (in de kleur grijs), staal en zink.

10. GEVELKOZIJNEN, - RAMEN EN - DEUREN

De buitengevelkozijnen van de appartementen, inclusief ramen en deuren, zijn van hout, in de kleur wit.

Daar waar ter plaatse van een gevelkozijn een borstwering aanwezig is wordt deze aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een composiet natuurstenen vensterbank in de kleur wit.

De schuifpuien van de bouwnummers 15, 33 en 38 t/m 40 worden in aluminium uitgevoerd in de kleur wit.

Daar waar nodig worden de gevelkozijnen voorzien van een doorvalbeveiliging, ofwel in de vorm van een hekwerk danwel een glazen paneel.

De entreepuien zijn van hout.

De ingang naar de stallinggarage wordt conform de tekeningen voorzien van een elektrisch bedienbare metalen deur met “open”rasters. Per appartement worden hier 2 stuks handzenders bijgeleverd.

De stallinggarage wordt voorzien van diverse open rooster.

11. BINNENDEUREN EN - KOZIJNEN

In de appartementen worden gemoffeld stalen kozijnen met bovenlicht aangebracht. Indien constructief de benodigde ligger onder de vloer wordt uitgevoerd worden de kozijnen ter plaatse van de constructieve wanden zonder bovenlicht uitgevoerd.

De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek deuren. De kleur van het kozijn en de deur is wit.

Voor de bouwnummer 1 t/m 5, 15, 24 t/m 29 en 33 t/m 41 is/ zijn de deuren van de hal naar de woonkamer een deur met een glasopening.

De binnendeurkozijnen van de bad- en toiletruimte zijn voorzien van een onderdorpel van steenachtig materiaal in een donkere kleur.

De kozijnen van de algemene binnenruimten en bergingen, inclusief deuren, zijn van hout.

12. HANG- EN SLUITWERK

Voor het afsluitbaar maken van ramen en deuren in de buitengevels wordt inbraakwerend hang- en sluitwerk aangebracht. U kunt met één sleutel zowel uw entreedeur, balkon-/ terrasdeur, bergingsdeur, alsmede de deuren die toegang bieden tot de algemene ruimten openen.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

13. BEGLAZING

In de gevelkozijnen van de appartementen wordt blank hoogrendement isolatieglas aangebracht.

14. SCHILDERWERK

Alle houtwerken worden behandeld met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte onderdelen en de meterkastschotten.

De trap en traphek in de maisonnettes (bouwnummer 16 t/m 23) worden in de grondverf, niet afgelakt, opgeleverd.

15. KEUKENINRICHTING

Het appartement wordt opgeleverd zonder keuken. De standaard technische installatie van de mogelijke keukenopstelling bestaat uit de onderdelen als aangegeven in de ruimteafwerkstaat.

16. WANDAFWERKING

De wanden in de appartementen worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.

De wanden die behangklaar zijn afgewerkt zijn geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm of middelgrof gestructureerde afwerking en vallen hiermee in groep 3 van de oppervlaktebeoordelingscriteria van het bedrijfschap Afbouw 01-2010.

Indien u een andere wandafwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen, sauswerk, behangpapier, textiel of fijn gestructureerde afwerking) adviseren wij u de wanden door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen.

De wanden van de entrees, de lifthallen, het hoofdtrappenhuis en het noodtrappenhuis worden wit afgewerkt.

De wanden van de bergingen op de begane grond worden met kalkzandsteen vellingblokken als schoon werk gelijmd.

17. VLOERAFWERKING

De vloeren in de appartementen worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.

De vloeren die zijn afgewerkt met een dekvloer voldoen aan vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747-2001 en zijn geschikt voor het aanbrengen van tapijt. Indien u een andere vloerafwerking overweegt (bijvoorbeeld tegels, parket, epoxy, PVC etc.) adviseren wij u de vloeren door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de vloerafwerking aan te brengen. Tevens mag de vloerafwerking in verband met de vloerverwarming, geen grotere warmteweerstand hebben dan omschreven bij het hoofdstuk Installaties onder Verwarming en warmwatervoorziening.

Op advies van de installateur is het mogelijk dat er dilatatieprofielen in de dekvloer aangebracht worden om het uitzetten van de dekvloer door vloerverwarming op te vangen.

De vloer van het voorportaal van de entrees wordt voorzien van een schoonloopmat. De vloeren bij de entrees worden voorzien van tegelwerk. De vloeren van de lifthallen worden voorzien van tapijt. De gang bij de bouwnummers 1 tot en met 5 wordt eveneens voorzien van tapijt.

De tussensbordessen en trappen in de trappenhuisen zijn van prefab beton, niet nader afgewerkt. De bergingsgroep wordt voorzien van een zandcement dekvloer met een slijtvastere laag.

In de stallinggarage komt bestrating op zand.
De vloeren in de overige algemene ruimten worden niet nader afgewerkt.

18. PLAFONDAFWERKING

De betonplafonds in de appartementen worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.
De V-naden van de betonplafonds blijven na afwerking zichtbaar.

De plafonds van de entrees, de lifthallen en de trappenhuizen worden voorzien van een wit afgewerkt plafond. De tussenbordessen en de trappen in het hoofdtrappenhuis zijn van prefab beton, niet nader afgewerkt.

De bergingsgroep, de containerruimte en het gedeelte van de stallinggarage waarboven appartementen zijn gesitueerd, worden bekleed met naturel geïsoleerde houtwolcement platen. Het leidingwerk bevindt zich onder deze plafonds.

19. SANITAIR

Standaard is het sanitair (Villeroy en Boch, type O novo, kleur wit) en kranen (Grohe, chroom) opgenomen conform de ruimteafwerkstaat en het document ‘Basis sanitair en tegelwerk d.d. 30 augustus 2018’.

Het wastafelmeubel van de bouwnummers 5, 29, 36, 37, 38 en 41 is van Bruynzeel type Palitano.

20. INSTALLATIES

VERWARMING EN WARMWATERVOORZIENING

Het appartement wordt uitgerust met een lucht/water warmtepomp van voldoende capaciteit. Bij piekbelastingen zal het elektrisch element inschakelen om het piekvermogen op te vangen. Voor het bereiden van warm tapwater wordt een warmtepomp met geïntegreerd boiler vat van 190 liter inhoud aangebracht. Bij de bouwnummers met een tweede badkamer wordt een warmtepomp met separaat boiler vat van minimaal 300 liter inhoud aangebracht.

De warmtepomp en boiler hebben geen gasaansluiting en verbruiken alleen elektriciteit. De warmtepomp verbruikt echter wel meer elektriciteit dan een gasgestookte combiketel.

Een warmtepomp is een systeem dat een woning voorziet van verwarming en warm tapwater. Het systeem werkt als een omgekeerde koelkast en verwarmt het appartement en het tapwater in de boiler door warmte uit de buitenlucht te onttrekken en vervolgens naar de gewenste temperatuur te verwarmen. In de zomer kan de warmtepomp enkele graden koelen. Hiermee verhoog je in de zomer het comfort in het appartement.

De warmtepomp bestaat uit een buitenunit, geplaatst op het platte dak van het appartementengebouw, en een binnenunit (met of zonder geïntegreerd boiler vat) die in de technische ruimte van het appartement wordt aangebracht.

De warmtepomp werkt samen met een buitensensor die er voor zorgt dat de warmtepomp in de zomer niet onnodig aanstaat. Als de winter er aankomt, zal de warmtepomp geheel zelfstandig warmte genereren voor het appartement. Op deze manier werkt de warmtepomp volledig autonoom en hoeft er niets ingeregeld te worden.

De volgende minimaal te behalen en te handhaven temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en tot een buitentemperatuur van -10°C:

- Verblijfsruimten: 20°C
- Verkeersruimten: 15°C
- Badruimte: 22°C
- Toilet: onverwarmd

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming die in iedere verblijfsruimte en de badruimte afzonderlijk regelbaar is, de zogenaamde Master/Master regeling.

Vloerverwarming werkt met een lage temperatuur en verbruikt daardoor, bij een vergelijkbaar gebruik, minder energie dan radiatoren en zorgt tevens voor een comfortabel binnenklimaat. Bij een warmtepomp is het overigens beter om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus geen nachtverlaging toe te passen daar het systeem traag reageert.

Voor het bepalen van de afgifte/capaciteit per ruimte zijn wij uitgegaan voor toekomstige vloerafwerking door bewoners van de volgende maximale vloerweerstand:

Woonkamer, keuken en slaapkamers: Rb waarde $\leq 0,09$ (m²K)/W

Badkamer: Rb waarde $\leq 0,01$ (m²K)/W, tegelafwerking

Deze maximale waarden zult u moeten communiceren naar uw applicateur van de vloerafwerking.

Mocht u vloerafwerking (laten) aanbrengen die een hogere waarde heeft dan kunnen wij de minimaal te behalen en te handhaven temperaturen niet garanderen.

Bij een warmtepomp wordt gebruik gemaakt van een boiler voor het bereiden van warm tapwater. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van een voorraadvat waarin het water constant warm wordt gehouden (ca. 55°C). In tegenstelling tot een gasgestookte combiketel, waarmee eindeloos warm water getapt kan worden, is de hoeveelheid non-stop af te tappen warm water bij een boiler beperkt. Tevens is er sprake van een vultijd: het duurt ca. 2 uur voordat het water in het boiler vat weer een temperatuur van 55°C heeft bereikt (bij een buitentemperatuur van 10 °C).

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Het appartement wordt voorzien van natuurlijke ventilatie toevoer en mechanische ventilatie afvoer. De woonkamer, keuken en slaapkamers worden voorzien van zelfregulerende ventilatieroosters in of boven de gevelkozijnen, die zorgen voor toevoer van “verse” lucht.

Door middel van een mechanisch ventilatiesysteem wordt “vervuilde” binnenlucht afgezogen. De afzuiging vindt plaats in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte waar de opstelplaats van de wasmachine zich bevindt.

Dit betekent dat er een doorgang van lucht ontstaat van de droge ruimten (verblijfsruimten), via de gangen (verkeersruimten), naar de natte ruimten. Deze doorgang van lucht vindt plaats via naden onder de binnendeuren. De naden zijn bij oplevering circa 3,5 cm hoog. Als uitgangspunt is rekening gehouden met een door derden aan te brengen vloerafwerking van circa 1,5 cm dik. Ongeacht welke type vloerafwerking toegepast wordt dient er tenminste een blijvende naad van 2 cm te worden gewaarborgd. Indien de naden onder de deuren minder bedragen dan 2 cm, wordt de ‘ventilatiebalans’ verstoord, hierdoor kan een goede werking niet meer worden gegarandeerd.

De installatie is met een hoofdschakelaar naast de thermostaat in de woonkamer te bedienen.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof. De afzuigventielen zijn van kunststof.

WATERLEIDING

De appartementen worden door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, de boiler en de opstelplaats van de wasmachine (bij de opstelplaats wasmachine wordt de waterleiding voorzien van een tapkraan).

De warmwaterleiding wordt vanaf de boiler aangelegd naar de wastafel(s), de douche(s) en het aansluitpunt in de keuken.

De hydrofoor (drukverhogende installatie) wordt gepositioneerd op de begane grond.

GASLEIDING

Er wordt geen gasleiding en gasmeter aangebracht. Dit betekent dat in de keuken een voorziening voor elektrisch koken wordt aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur helder wit. Ter plaatse van de meterkast, de technische ruimte en de berging op de begane grond worden de schakelaars en wandcontactdozen, voor zover deze aanwezig zijn conform de ruimte afwerkstaat, uitgevoerd als opbouw.

Alle dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken.

De appartementen zijn voorzien van een wandcontactdoos op een aparte groep voor de wasmachine.

In de keuken wordt een perilex wandcontactdoos aangebracht voor een elektrisch kooktoestel.

Er wordt een complete videofooninstallatie aangebracht

De appartementen zijn voorzien van één afgemonteerd aansluitpunt voor televisie en één loze leiding in de woonkamer, voorzien van controledraad. In slaapkamer 1 worden twee loze leidingen en in de overige slaapkamers wordt één loze leiding aangebracht, allen voorzien van een controledraad.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie.

De berging in de bergingsgroep op de begane grond wordt voorzien van een plafondlichtpunt met schakelaar uitgevoerd en aangesloten op het elektriciteitsnet van de algemene installatie en meter.

Alle lichtpunten in de algemene ruimten worden voorzien van passende LED armaturen. In de appartementen worden geen armaturen aangebracht.

ZONNEPANELEN

Op het dak van het appartementengebouw worden PV-panelen (fotovoltaïsche panelen) aangebracht. Deze panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De PV-panelen worden via een omvormer verbonden met het elektriciteitsnet op de individuele installatie en meter. Wanneer er meer energie verbruikt wordt dan er door de PV-panelen geproduceerd wordt, wordt de overig benodigde energie gewoon van het elektriciteitsbedrijf betrokken. Op het moment dat er meer energie wordt geproduceerd door de PV-panelen dan er wordt verbruikt, wordt de stroom teruggeleverd aan het elektriciteitsbedrijf.

21. INRICHTING BINNENTUIN

De zogenoemde binnentuin wordt ingericht met een pergola aan de zijde van de Kerklaan. Verder wordt er ter plaatse van de opening van de stallinggarage een viertal staalkabels gespannen om deze te kunnen voorzien van hедера beplanting. Het loopvlak wordt voorzien van grijze betontegels.

Ter plaatse van bouwnummer 10 en 11 wordt er een algemene plantenbak gemaakt. Conform geveltekening wordt er op diverse plaatsen voorzien in kunststof bloembakken.

VERKLARINGENLIJST

Bouwbesluit:

Hierin worden de eisen beschreven die wettelijk gesteld worden aan de uitvoering van een woning.

Lichtpunt:

Alle lichtpunten, zoals in deze technische omschrijving omschreven, zijn bedoeld als aansluitpunt voor armaturen, tenzij anders omschreven.

Dilataties:

Op diverse plekken in de draagconstructie worden daar waar benodigd dilatatievoegen aangebracht. Een dilatatievoeg is een voeg of naad welke niet constructief met elkaar verbonden is, met als doel om de werking van de constructie van het gebouw op te vangen. De werking vindt plaats onder invloed van verwachte zettingen en/of het opvangen van werking als gevolg van temperatuur. Wij adviseren deze dilatatievoegen te respecteren bij het afwerken van de wand. Dat wil zeggen dat de werking van de dilatatievoegen ook zichtbaar zou kunnen worden indien de wandafwerking over de dilatatievoeg wordt aangebracht.

Dilataties met een minimale werking worden gemarkeerd (op tekening of ter plaatse). Dilataties met een grotere verwachte werking worden afgewerkt met een aftimmerlat.

Dilataties in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de directie, i.o.m. de architect, vastgesteld. Er zal sprake zijn van kleur- en structuurverschillen tussen verschillende materialen.

Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.

Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikaat.

Bijlage 1 – Ruimteafwerkstaten

Ruimteafwerkstaat maisonnettes (bouwnummers 16 t/m 23)

Entree	
Elektra:	Beldrukker
Hal (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, enkele wandcontactdoos, rookmelder, videfooninstallatie
Uitrusting:	Vloerverwarming
Meterkast (meterruimte)	
Vloer:	Niet nader afgewerkt
Wanden:	Niet nader afgewerkt
Plafond:	Niet nader afgewerkt
Elektra:	Dubbele wandcontactdoos
Uitrusting:	Groepenkast, watermeter, invoerpunt glasvezel
Toilet (toiletruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm
Wanden:	Wandtegels, afmeting 20x25 cm, staand verwerkt, tot een hoogte van ca. 1,5 m, daarboven spuitpleister
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, closetcombinatie (wandcloset) en fonteincombinatie met vloerbuis
Woonkamer (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Lichtpunten met separate schakelaars conform tekening, dubbele wandcontactdozen conform tekening, één loze leiding (onbedraad), één aansluitpunt tv (cai), ruimtethermostaat, schakelaar mechanische ventilatie
Uitrusting:	Vloerverwarming
Keuken (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast/vriezer, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van afzuigkap, perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken, loze leiding ten behoeve van vaatwasser, loze leiding ten behoeve van boiler (onbedraad)
Uitrusting:	Twee afzuigpunten mechanische ventilatie, vloerverwarming (behoudens onder het keukenblok), afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding
Slaapkamer(s) (verblijfsruimten)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen conform tekening, één loze

	leiding (slaapkamer 1 twee loze leidingen), ruimtethermostaat
Uitrusting:	Vloerverwarming
Badkamer (badruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm, met in de douchehoek 15x15 cm
Wanden:	Wandtegels, afmeting 20x25 cm, staand verwerkt, tot een hoogte van ca. 2,1 m, daarboven spuitpleister
Plafond:	Spuitpleister
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één tbv wastafel(s) bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, ruimtethermostaat, aansluitpunt elektrische radiator, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine (met uitzondering van bwnr 16)
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, vloerverwarming, dubbele wastafelcombinatie met mengkraan, vloerbuis, douchegelegenheid met douchemengkraan en glijstangset, elektrische radiator, spiegel 400x 600, horizontaal, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine (met uitzondering van bwnr 16)
Berging (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Niet nader afgewerkt
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos en omvormer ten behoeve van pv panelen, aansluitpunt(en) ten behoeve van lucht/warmtepomp, aansluiting ten behoeve van mv-unit, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine (bwnr 16)
Uitrusting:	Lucht warmtepomp, mechanische ventilatie-unit, afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine (bwnr 16)
Berging op de begane grond (bergruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt
Plafond:	Houtwolcement
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar aangesloten op algemene meter (48V)

Ruimte afwerkstaat appartementen bouwnummers 1 t/m 15, 24 t/m 41

Entree	
Elektra:	Beldrukker
Hal (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitleister
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, videofooninstallatie, enkele wandcontactdozen, rookmelder
Meterkast (meter ruimte)	
Vloer:	Niet nader afgewerkt
Wanden:	Niet nader afgewerkt
Plafond:	Niet nader afgewerkt
Elektra:	Dubbele wandcontactdoos
Uitrusting:	Groepenkast, watermeter, invoerpunt glasvezel
Toilet (toilet ruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 45x45 cm
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, tot plafond
Plafond:	Spuitleister
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, closetcombinatie (wandcloset) en fonteincombinatie met muurbuis
Woonkamer (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitleister
Elektra:	Twee lichtpunten met separate schakelaars conform tekening, dubbele wandcontactdozen conform tekening, één loze leiding (onbedraad), één aansluitpunt tv (cai), ruimtethermostaat, schakelaar mechanische ventilatie, rookmelder indien aangegeven op tekening (bwnr 10, 15, 28, 33, 34, 35, 37,38, 39, 40)
Keuken (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitleister
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast/vriezer, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van afzuigkap, perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken, enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van vaatwasser, enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van oven/magnetron, loze leiding ten behoeve van boiler (onbedraad)
Uitrusting:	Twee afzuigpunten mechanische ventilatie, vloerverwarming (behoudens onder het keukenblok), afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding inclusief beluchterkraan tbv vaatwasser
Slaapkamer(s) (verblijfsruimten)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitleister
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen conform tekening, één loze

	leiding (slaapkamer 1 twee loze leidingen), ruimtethermostaat, rookmelder (bwnr 10, 28, 39)
Onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte) (bouwnummer 12 en 30)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen conform tekening, één loze leiding, ruimtethermostaat
Badkamer (badruimte) (bwnr 12 t/m 14 en 30 t/m 32)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 45x45 cm, met 15x15 cm in douchehoek
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, tot plafond
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één tbv wastafel(s) bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, aansluitpunt elektrische radiator
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, dubbele wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis, douchegelegenheid met mengkraan en glijstangset, vloerafvoerput, elektrische handdoekradiator, spiegel 600 x 400 (horizontaal)
Badkamer (badruimte) (bwnr 1 t/m 4, 6 t/m 11, 15, 24 t/m 28, 33 t/m 35, 39 en 40)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 45x45 cm, met dorpel langs douchehoek
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, tot plafond
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één tbv wastafel(s) bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, aansluitpunt elektrische radiator
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, dubbele wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis, douchegelegenheid met mengkraan en glijstangset, douchegoot, elektrische handdoekradiator, spiegel 600 x 400 (horizontaal)
Badkamer (badruimte) (bwnr 5, 29, 36, 37, 38 en 41)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 60x60 cm, met dorpel langs douchehoek (daar waar nodig)
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, tot plafond
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één tbv wastafel(s) bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, aansluitpunt elektrische radiator
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, wastafelcombinatie bestaande uit wastafelmeubel en mengkraan, douchegelegenheid met mengkraan en glijstangset, glazen douchewand inclusief douchedeur, douchegoot, closetcombinatie (wandcloset) (bwnr 36), elektrische handdoekradiator
Badkamer 2 (badruimte) bwnr 5, 10, 11, 28, 29, 34, 36, 37, 38	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 45x45 cm, met dorpel langs douchehoek (bwnr 10, 11, 28, 34) Vloertegels, afmeting 60x60 cm, met dorpel langs douchehoek (bwnr 5, 29, 36, 37, 38)
Wanden:	Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, tot plafond.
Plafond:	Sputpleister
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, enkele wandcontactdoos, aansluitpunt elektrische radiator
Uitrusting:	Afzuigpunt mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis douchegelegenheid met mengkraan en glijstangset, douchegoot, closetcombinatie (wandcloset) (bwnr 5), elektrische handdoekradiator
Berging (onbenoemde ruimte) (behoudens bwnr 5, 7, 8, 11, 13, 14, 25, 27, 29, 37, 41)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Sputwerk
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos

	en omvormer ten behoeve van pv panelen, aansluitpunt(en) ten behoeve van lucht/ warmtepomp, aansluitpunt ten behoeve van boiler (bwnr 10, 28, 34, 36 en 38), aansluiting ten behoeve van mv-unit, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine
Uitrusting:	Lucht warmtepomp, boiler (bwnr 10, 28, 34, 36 en 38), mechanische ventilatie-unit, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie.
Technische ruimte (onbenoemde ruimte) (bwnr 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 25, 27, 29, 37 41)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos en omvormer ten behoeve van pv panelen, aansluitpunt(en) ten behoeve van lucht/ warmtepomp, aansluitpunt ten behoeve van boiler (bwnr 5, 11, 29 en 37), aansluiting ten behoeve van mv-unit
Uitrusting:	Lucht warmtepomp, boiler (bwnr 5, 11, 29 en 37) mechanische ventilatie-unit
Berging (onbenoemde ruimte)(bwnr 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 25, 27, 29, 37, 41)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine
Uitrusting:	Beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie
Kast (onbenoemde ruimte) (bwnr 3)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdoos
Uitrusting:	-
Gang (verkeersruimte) (bwnr 15, 33 en 40)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdozen, rookmelder
Uitrusting:	-
Berging op de begane grond (bergruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt
Plafond:	Houtwolcement
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar aangesloten op algemene meter (48V)

Bijlage 2 – Privacyreglement

Privacyreglement Weboma C.S.

1. Inleiding

In de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn eisen aan het vastleggen van privacygevoelige gegevens beschreven. In dit privacyreglement geeft Weboma C.S. aan op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven. Gegevens worden verwerkt en zo nodig gemeld in overeenstemming met de voorschriften van de AVG.

2. Doel

Om als organisatie goed te kunnen werken is het van belang om gegevens, waaronder ook persoonsgegevens, goed vast te leggen. We gebruiken die gegevens bijvoorbeeld om de koopovereenkomst uit te voeren en onze klanten optimaal van dienst te zijn. De norm is dat wij niet meer gegevens verwerken dan noodzakelijk en vertrouwelijk met deze gegevens omgaan. De bescherming van de privacy van onze klanten en medewerkers is belangrijk voor Weboma C.S.. Persoonlijke gegevens behandelt en beveiligt Weboma C.S. dan ook met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Dit geldt bijvoorbeeld voor gegevens van (potentiële) klanten. Ook voor de verwerking van andere persoonsgegevens ((oud-)medewerkers, afgevaardigden, commissarissen, leveranciers en relaties) hanteert Weboma C.S. dezelfde normen. Met dit reglement informeert Weboma C.S. klanten, medewerkers, (onder)aannemers en leveranciers over de manier waarop wij met persoonsgegevens omgaan. Ook waarborgt Weboma C.S. hiermee de rechten van iedereen die hierbij is betrokken.

3. Begripsbepaling

In dit reglement wordt verstaan onder:

- de wet: de Algemene Verordening Gegevensbescherming;
- persoonsgegeven: elk gegeven die kan leiden tot het identificeren van een persoon;
- verwerking van persoonsgegevens: elke handeling of geheel van handelingen rond persoonsgegevens. Daaronder bedoelen we in elk geval: het verzamelen, vastleggen, ordenen, bewaren, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiding of enige andere vorm van terbeschikkingstelling, samenbrengen, met elkaar in verband brengen, alsmede het afschermen, uitwisselen of vernietigen van gegevens;
- bestand: een geheel van persoonsgegevens, dat volgens bepaalde criteria toegankelijk is en betrekking heeft op verschillende personen;
- verantwoordelijke: degene die alleen of samen met anderen het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt;
- bewerker: degene die voor de verantwoordelijke persoonsgegevens verwerkt, zonder aan zijn rechtstreekse gezag te zijn onderworpen;
- betrokkene: degene over wie een persoonsgegeven gaat;
- derde: ieder ander dan de betrokkene, de verantwoordelijke, de bewerker of enig persoon die onder rechtstreeks gezag van de verantwoordelijke of de bewerker gemachtigd is om persoonsgegevens te verwerken;
- ontvanger: degene aan wie de persoonsgegevens worden verstrekt;
- toestemming van de betrokkene: elke vrije wilsuiting waarmee de betrokkene aanvaardt dat persoonsgegevens over hem worden verwerkt;

- verstrekken van persoonsgegevens: het bekend maken of ter beschikking stellen van persoonsgegevens;
- verzamelen van persoonsgegevens: het verkrijgen van persoonsgegevens.

4. Verantwoordelijkheid voor het beheer en aansprakelijkheid

Weboma C.S. is verantwoordelijk voor het goed functioneren van de verwerking en het beheer van de gegevens. Weboma C.S. zorgt voor passende technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging tegen enig verlies of enige vorm van onrechtmatige verwerking van gegevens.

Weboma C.S. is aansprakelijk voor de schade die of het nadeel dat wordt veroorzaakt door het niet-nakomen van de voorschriften uit de wet of dit reglement.

5. Rechtmatige verwerking

Persoonsgegevens worden in overeenstemming met de wet en dit reglement op behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerkt. Persoonsgegevens worden alleen voor de in dit reglement bedoelde doeleinden verzameld en worden niet verder verwerkt op een manier die onverenigbaar is met de doeleinden waarvoor ze zijn verkregen. Persoonsgegevens dienen - gelet op de doeleinden waarvoor zij worden verzameld of vervolgens worden verwerkt - toereikend en ter zake dienend te zijn; er worden niet meer persoonsgegevens verzameld of verwerkt dan voor het doel van de registratie nodig is.

Persoonsgegevens mogen slechts worden verwerkt indien:

- de betrokkene voor de verwerking zijn toestemming heeft verleend;
- de gegevensverwerking nodig is voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij betrokkene partij is (bijvoorbeeld de arbeidsovereenkomst met betrokkene) of voor handelingen, op verzoek van betrokkene, die nodig zijn voor het sluiten van een overeenkomst;
- de gegevensverwerking nodig is om een wettelijke verplichting van Weboma C.S. na te komen;
- de gegevensverwerking nodig is in verband met een vitaal belang van betrokkene;
- de gegevensverwerking nodig is vanwege een belang van Weboma C.S. of van een derde, tenzij dat belang strijdig is met het belang van degene van wie de gegevens worden verwerkt en dát belang voorgaat.

Ieder die handelt onder het gezag van Weboma C.S. verwerkt alleen persoonsgegevens in opdracht van Weboma C.S., behalve in geval van afwijkende wettelijke verplichtingen.

6. Verwerking van persoonsgegevens

De verwerking vindt plaats door medewerkers van Weboma C.S. en/of derden voor zover dat met het oog op een goede behandeling of verzorging van de betrokkene, dan wel beheer van Weboma C.S. nodig is. De verwerking geschiedt met uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene.

7. Bijzondere persoonsgegevens

De verwerking van persoonsgegevens over iemands godsdienst of levensovertuiging, ras, politieke gezindheid, gezondheid, seksuele leven, het lidmaatschap van een vakvereniging of van strafrechtelijke persoonsgegevens is verboden, behalve als de wet dit bepaalt (art. 17 t/m 22).

Het verbod geldt niet voor zover:

- verwerking plaats vindt met uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene;
- de gegevens door de betrokkene duidelijk openbaar zijn gemaakt;
- de verwerking noodzakelijk is voor de vaststelling, de uitoefening of de verdediging van een recht voor de rechter.

8. Gegevensverwerking

Weboma C.S. deelt uw persoonsgegevens met verschillende derden als dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst en om te voldoen aan een eventuele wettelijke verplichting. Dit kan gaan om verzekeraars, ICT dienstverleners, accountants, adviseurs, onderaannemers, leveranciers, makelaars etc. Met bedrijven die uw gegevens verwerken in onze opdracht, sluiten wij een verwerkerovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. Weboma C.S. blijft verantwoordelijk voor deze verwerkingen. Daarnaast verstrekt Weboma C.S. uw persoonsgegevens indien nodig aan andere derden en uitsluitend alleen met uw uitdrukkelijke toestemming.

9. Recht op inzage

De betrokkene heeft het recht verwerkte gegevens die op zijn persoon betrekking hebben in te zien. Weboma C.S. deelt een ieder op diens verzoek - zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het verzoek - schriftelijk mee of persoonsgegevens worden verwerkt die hem betreffen. Als dat het geval is, verstrekt Weboma C.S. de betrokkene desgewenst - zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het verzoek - schriftelijk een volledig overzicht daarvan met informatie over het doel of de doelen van de gegevensverwerking, de gegevens of categorieën van gegevens waarop de verwerking betrekking heeft, de ontvangers of categorieën van ontvangers van de gegevens alsmede de herkomst van de gegevens.

Indien een gewichtig belang van de verzoeker dit eist, voldoet Weboma C.S. aan het verzoek in een andere dan de schriftelijke vorm die aan dat belang is aangepast.

Weboma C.S. kan weigeren aan een verzoek te voldoen indien en voor zover dit noodzakelijk is in verband met:

- de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- de bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.

10. Recht op correctie, aanvulling en verwijdering

Op schriftelijk verzoek van een betrokkene gaat Weboma C.S. over tot verbetering, aanvulling, verwijdering en/of afscherming van de over de verzoeker verwerkte persoonsgegevens, indien en voor zover deze gegevens feitelijk onjuist, voor het doel van de verwerking onvolledig, niet ter zake dienend zijn of meer omvatten dan voor het doel van de registratie nodig is, dan wel anderszins in strijd met een wettelijk voorschrift worden verwerkt. Het verzoek van betrokkene bevat de aan te brengen wijzigingen. Weboma C.S. deelt de verzoeker zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het verzoek, schriftelijk mee of hij daaraan voldoet. Indien hij daaraan niet of niet geheel wil voldoen, motiveert hij dat. Weboma C.S. draagt er zorg voor dat een beslissing tot verbetering, aanvulling, verwijdering en/of afscherming zo spoedig mogelijk wordt uitgevoerd.

11. Recht op dataportabiliteit

Onder de AVG hebben mensen het recht op dataportabiliteit, oftewel overdraagbaarheid van persoonsgegevens. In de AVG (artikel 20) heet dit het 'recht om gegevens over te dragen'. Het houdt in dat mensen het recht hebben om de persoonsgegevens te ontvangen die een organisatie van hen heeft. Zo kunnen zij hun gegevens bijvoorbeeld makkelijk doorgeven aan een andere leverancier van dezelfde soort dienst. Ook kunnen mensen vragen om gegevens rechtstreeks over te dragen aan een andere organisatie.

Op schriftelijk verzoek van een betrokkene gaat Weboma C.S. over tot dataportabiliteit. Weboma C.S. zal de betrokkene zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het verzoek, schriftelijk contacteren over de dataportabiliteit.

12. Bewaren van gegevens

Persoonsgegevens worden niet langer bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkene te identificeren, dan noodzakelijk is voor de realisatie van de doelen waarvoor zij worden verzameld of vervolgens worden bewerkt. Weboma C.S. verwijdert gegevens uiterlijk nadat de wettelijk verplichte verjaringstermijnen/garantietermijnen verstreken zijn.

Verwijdering blijft echter achterwege wanneer redelijkerwijs is aan te nemen dat

- het bewaren van groot belang is voor een ander dan de betrokkene;
- het bewaren op grond van een wettelijk voorschrift vereist is of
- indien daarover tussen de betrokkene en de verantwoordelijke overeenstemming bestaat.

13. Klachtenregeling

Indien de betrokkene van mening is dat de bepalingen van dit reglement niet worden nageleefd, kan hij zich richten tot:

- Het volgende e-mailadres: privacy@weboma.nl;
- de rechtbank, in de gevallen als bedoeld in artikel 46 van de wet
- de Autoriteit Persoonsgegevens met het verzoek te bemiddelen en te adviseren in het geschil tussen de betrokkene en de verantwoordelijke.

14. Wijzigen inwerkingtreding en afschrift

Wijzigingen in dit reglement worden aangebracht door Weboma C.S.. De wijzigingen in het reglement zijn van kracht vier weken, nadat ze bekend zijn gemaakt aan betrokkenen. Dit reglement is in werking getreden per 25 mei 2018. Dit reglement is bij Weboma C.S. in te zien en staat op de site www.weboma.nl. Desgewenst kan een afschrift van dit reglement worden verkregen.

In gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist Weboma C.S., met inachtneming van het bepaalde in de wet en het doel en de strekking van dit reglement.