

Technische omschrijving

'Crownpoint/Frontier' te Dordrecht

d.d. 16-07-2026

Introductie en projectomschrijving

Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractvorming met de aannemer. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van het appartement door de aannemer vastgelegd. De toe te passen materialen, technische installaties en verdere informatie, bijvoorbeeld over het afwerkniveau van de appartementen, zijn in deze technische omschrijving beschreven.

Project Crownpoint/Frontier is een ontwikkeling van VORM Ontwikkeling B.V. en bestaat uit 175 woningen, waaronder 2-, 3- en 4-kamerappartementen en penthouses.

De woningen in Crownpoint/Frontier zijn ontworpen door LEVS architecten.

Inhoudsopgave

Introductie en projectomschrijving	5
Inhoudsopgave	6
I. KOPERSINFORMATIE	9
1. De koop- en aannemingsovereenkomst	9
2. Betaling	10
3. Eigendomsoverdracht	10
4. Verzekering	11
5. Prijswijziging	11
6. Garantie- en waarborgregeling	11
7. Woningborg	12
8. Koperskeuze procedure	13
9. Sluitingsdata	13
10. Overige bepalingen	13
11. Bouwtijd	13
12. Uw huidige woning	13
13. Oplevering en sleuteloverdracht	14
14. Bouwplaatsbezoek	15
15. Opschortingsrecht (5% regeling)	15
II. PROJECTINFORMATIE	15
16. Algemeen	15
17. Projectdocumentatie	15
18. Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en normen	17
19. Energielabel	17
20. Milieu	17
21. Wijk in ontwikkeling	17
III TECHNISCHE OMSCHRIJVING	17
22. Ruwbouw	18
22.1 Grondwerk	18
22.2 Fundering	18
22.3 Vloeren	18
22.4 Wanden	18
23. Gevels & dak	18
23.1 Gevels	18
23.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren	18
23.3 Zonwering	19
23.4 Daken	19
23.5 Schilderwerk	19
24. Afbouw	19
24.1 Binnenkozijnen en –deuren	19
24.2 Vloerafwerking	20

24.3 Wand- en plafondafwerking.....	20
24.4 Tegelwerk.....	20
24.5 Sanitair.....	20
24.6 Sanitair- en tegelwerkstaat.....	22
24.7 Keuken.....	29
24.8 Berging in de woning.....	29
24.9 Trappen en balustraden (indien van toepassing)	29
24.10 Binnen timmerwerk	29
24.11 Schilderwerk.....	29
25. Installaties	29
25.1 Duurzaamheid	29
25.2 Verwarming en koeling.....	30
25.3 Warm tapwater.....	30
25.4 Ventilatie	30
25.5 Binnenriolering	31
25.6 Waterinstallatie.....	31
25.7 Elektrotechnische installaties	31
25.8 Wasmachine en wasdroger.....	32
25.9 Telefoon / CAI / Data.....	32
25.10 Belinstallatie	32
25.11 Rookmelders	32
25.12 Keukeninstallatie	32
25.13 Zonnestroom	32
26. Terrein.....	33
26.1 Terrein.....	33
26.2 Binnentuin	33
26.3 Buitenriolering	33
26.4 Verlichting zij- en achterpaden	33
26.5 Berging.....	33
26.6 Fietsenstalling	33
27. Algemeen.....	33
27.1 Maatvoering	33
27.2 Hoogteligging	33
27.3 Duurzaam hout.....	34
27.4 Openbaar gebied	34
27.5 Bouwvolgorde en oplevering.....	34
27.6 Installatievoorzieningen	34
27.7 Daglichttoetreding	34
27.8 Status artist impressions en tekenwerk.....	34

CONCEPT

I. KOPERSINFORMATIE

Een appartement kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwappartement. Dit project is een ontwikkeling van VORM Ontwikkeling. U wordt geadviseerd de kopersinformatie en Technische omschrijving met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw appartement. Hieronder wordt met name aangegeven wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst sluit. Daarnaast geven we uitleg over het verloop van de betalingen.

1. De koop- en aannemingsovereenkomst

Het appartement wordt verkocht en gekocht door het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomsten wordt zowel de koopovereenkomst voor de grondkosten als een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van uw appartement omschreven. Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl VORM Ontwikkeling B.V. zich door medeondertekening verplicht tot het overdragen van de grond. De aannemer tekent voor de realisatie van uw appartement. U ontvangt een kopie van beide getekende overeenkomsten via de makelaar retour. De Woningborg N.V. (Woningborg) ontvangt ook een kopie en de notaris ontvangt het origineel. De notaris kan, aan de hand van deze ondertekende overeenkomst, de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken.

De totale koopprijs van een nieuwbouwappartement van Crownpoint/Frontier is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de kosten voor overdracht van het appartement in de prijs zijn opgenomen. Onderstaand de in de koopprijs begrepen kosten zoals beschreven en uitgesplitst in het koop- en aannemingsdeel.

De koopsom bevat:

- Grondkosten;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning.

De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen;
- Aanklegkosten voor aansluitingen van water, elektra, riolering, centrale antenne-installatie en telefoon;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend);
- Kosten van het Woningborg-waarborgcertificaat.

Overige kosten:

Het betreft hier de kosten welke niet in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen, zoals bijvoorbeeld:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Kosten eventueel meerwerk;
- Abonnee-, entreegelden en aansluitkosten voor telefoon;
- Abonnee-, entreegelden en aansluitkosten voor radio/ televisie (CAI).

2. Betaling

De betaling van de in de koop- en de aannemingsovereenkomst omschreven koopprijs, aangeduid als 'koop- en aanneemsom', geschiedt in termijnen. U ontvangt na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vier typen facturen:

- De grondfactuur: dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koopovereenkomst. Deze factuur dient de koper voor de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) te betalen;
- De termijnfacturen: in de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt de koper van de aannemer een termijnfactuur. Deze factuur dient de koper binnen twee weken na dagtekening aan de aannemer te betalen;
- De rentefactuur (indien van toepassing);
- Meer- en minderwerfactuur.

De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De koop- en de aannemingsovereenkomst geeft aan dat men recht heeft op uitstel van betaling, tot de datum van notariële levering onder vergoeding van uitstelrente. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt men termijnnota's. Op de datum van notariële levering dienen deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente zijn voldaan. Na de notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's kennen een betalingstermijn van 14 dagen na dagtekening. Na ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst zenden wij u een factuur, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening zijn gebracht. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van levering betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw, indien u de aankoop van uw appartement geheel of gedeeltelijk financiert door middel van een hypothecaire lening. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg bepalingen, zoals ook in de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

3. Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de notariële levering vermeld. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten die niet in de koop- en de aannemingsovereenkomst begrepen zijn zoals:

- de uitstelrente (grond-/bouwrente) over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de datum van notariële levering;
- eventueel notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- onderzoekkosten door notaris;
- eventueel afsluitprovisie van de hypotheek;
- eventueel specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de

vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke).

Akte van splitsing in appartementsrechten

De akte van splitsing kent drie onderdelen:

a) Omschrijving van de appartementen en gemeenschappelijke delen

Het appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van het appartement, de berging en tevens op een bepaald onverdeeld aandeel in het eigendom van het gebouw. U bent dus gerechtigd tot het appartement, de berging en tevens gerechtigd tot een bepaald gedeelte in de gemeenschappelijke zaken van het gebouw. Bij de akte van (onder)splitsing horen ook splitsingstekeningen. Op deze tekening is het hele gebouw weergegeven. De appartementen, bergingen zijn met doorlopende nummers (zogenaamde indexnummers) weergegeven. Op deze tekening is ook weergegeven welke gedeelten van het gebouw gemeenschappelijk zijn.

b) Het reglement van (onder)splitsing

Het reglement wordt vastgesteld bij de akte en vormt de bepalingen die de onderlinge verhoudingen regelen tussen alle bewoners/gebruikers van een appartementengebouw, met alle rechten en verplichtingen voor iedere bewoner/gebruiker. In dit reglement wordt tevens vastgelegd wie voor welke gedeelten gerechtigd is in het gebouw en de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw en voor welk aandeel iedere eigenaar in het gebouw verplicht is bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw (door middel van het betalen van servicekosten).

c) Vereniging van Eigenaars (VvE)

Deze vereniging wordt opgericht bij de akte en heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van alle appartementseigenaren van het gebouw. In de akte worden tevens de statuten van de vereniging opgenomen. Hierin staan zaken als: de procedure rond benoeming bestuur, bevoegdheden van het bestuur, de rechten en plichten van de leden, wanneer er algemene ledenvergaderingen moeten worden gehouden en waarover de eigenaren hun stem mogen uitbrengen. Een appartementseigenaar is van rechtswege lid van deze vereniging.

4. Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, is het appartementengebouw door de verkoper verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de VvE namens de gezamenlijke eigenaren/koper hierin te voorzien (met uitzondering van uw inboedelverzekering, die dient u zelf na oplevering af te sluiten).

5. Prijswijziging

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale verkoopprijs staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

6. Garantie- en waarborgregeling

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 (versie 01-01-2026) van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat.

In het geval de ondernemer, tijdens de aanbouwperiode van het huis, in financiële moeilijkheden komt wordt de woning, zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Zie hiervoor ook de voorwaarden in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In sommige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het schilderwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

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

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Zie hiervoor ook de voorwaarden in de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Tevens geldt dat in geval van geschillen Woningborg kan bemiddelen. De Garantie- en waarborgregeling kent een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

7. Woningborg

Garantie – en Waarborgregeling

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg. Dit houdt onder meer in dat u als koper een zekerheid wordt geboden dat het appartement aan de kwaliteitsnormen van Woningborg zal voldoen. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen welke bij dit instituut staan ingeschreven.

Woningborg geeft u meer zekerheid

Woningborg hanteert strenge selectienormen voordat een bouwonderneming ingeschreven kan worden. Deze zijn vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut wordt gesteld, maar ook of de omvang van het plan, de financiële en technische kwaliteiten van de bouwonderneming niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan, mag het appartement onder Woningborg Garantie- en Waarborg regeling worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

Wat garantie voor u betekent

Als u een appartement met Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement in principe tot 6 jaar na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Voor diverse onderdelen van het appartement is de duur van de garantie beperkt. Hiervoor verwijzen we u naar art. 2.3 in Bijlage A behorend bij de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de

ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Deze uitsluitingen staan omschreven in art. 3 van Bijlage A behorend bij de Garantie- en Waarborgregeling 2024 versie 01-01-2026.

8. Koperskeuze procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'koperskeuzelijst', met mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen. De gelegenheid wordt geboden om een persoonlijke keuze te maken. Daarnaast zal de aannemer ervoor moeten waken, dat uw appartement bij oplevering voldoet aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving

(BBL), de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (Woningborg). Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet mogelijk. Indien in het kader van minderwerk, op uw verzoek, zaken niet worden aangebracht, dan kan het appartement bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van het Woningborg van toepassing. De koper wordt hierover vooraf geïnformeerd.

9. Sluitingsdata

Het kiezen van opties uit de koperskeuzelijst is mogelijk tot een vooraf bepaalde sluitingsdatum. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor diverse onderdelen bepaald. Opgaven van wijzigingen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling genomen.

10. Overige bepalingen

Voor rechten en plichten welke betrekking hebben op de grond onder het appartement, bijvoorbeeld instandhouding/onderhoud erfscheidingen etc., wordt verwezen naar de koop- en de aannemingsovereenkomst c.q. akte van levering.

11. Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw appartement voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV dagen vallen niet onder werkbare dagen.

12. Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen,

waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve afspraken maakt. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop-/aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het

opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

13. Oplevering en sleuteloverdracht

Het appartement maakt deel uit van een project met meerdere appartementen en woningtypen. Hierbij kan het voorkomen dat de voortgang van de bouw van het door uw gekochte appartement niet continu zal verlopen door intervallen in de planning.

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw appartement te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de feitelijke oplevering van uw appartement.

Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers etc. Van de technische installatie zullen definitieve tekeningen worden verstrekt welke, ten opzichte van de huidige verkoopbrochure, de definitieve plaats aangeven in de standaard situatie zonder koperswijzigingen van elektra, water, sanitair en WTW-unit.

Bij de oplevering van het appartement zal een consumentendossier verstrekt worden welke de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport mechanische ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp indien van toepassing
- Ventilatie-unit indien van toepassing
- Rookmelders
- Opstookprotocol

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie: Woningborg garantie- en waarborgregeling 2024, versie 01-01-2026

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het appartement is gebouwd van “levende” materialen die nog enigszins

kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan en die binnen de garantie van Woningborg vallen, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

14. Bouwplaatsbezoek

U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van de aannemer. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Kijkdagen

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te bezichtigen, ruimtes in te meten en/of foto's te maken, zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Informatie hierover wordt u middels nieuwsbrieven verstrekt.

15. Opschortingsrecht (5% regeling)

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw appartement snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in zijn werk? U dient bij de oplevering van uw appartement alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventueel meer – en minderwerk) te hebben overgemaakt. Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de ondernemer aan de notaris een collectieve bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat de ondernemer de geconstateerde gebreken zal verhelpen. Deze dienen in het algemeen binnen 15 werkbare dagen te zijn opgelost. Pas daarna wordt de bankgarantie opgeheven.

II. PROJECTINFORMATIE

16. Algemeen

Crownpoint/Frontier is een van de nieuwbouwlocaties aan de Spuiboulevard in Dordrecht die momenteel wordt ontwikkeld. Naast de Crownpoint locatie zullen nog verschillende ontwikkelingen aan de Spuiboulevard volgen. Meer informatie kunt u hierover vinden op de site van de gemeente Dordrecht.

17. Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze kopersinformatie en Technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als

gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn.

Het kan voorkomen dat de aannemer andere materialen toepast dan in deze omschrijving zijn vermeld, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De (bouw)ondernemer behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, kademuren, vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. De situatietekeningen betreffen nagenoeg in alle gevallen een momentopname. De inrichting rondom project Crownpoint/Frontier kan door eisen vanuit de gemeente Dordrecht nog veranderen. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw appartement, maar ook voor de verdere omgeving, kan en juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving worden hierin eveneens vastgelegd.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- De tenaamstelling van de ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het BBL;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en Artist Impressions;
- Brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, Hekwerken en balustraden etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, deze zijn uitsluitend indicatief.

18. Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en normen

Bij het samenstellen van deze kopersinformatie en technische omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en niet bouwkundigen leesbaar te houden is de terminologie van het BBL op een aantal punten aangepast. In afwijking van het BBL worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- Entree, gang en hal in plaats van verkeersruimte;
- Badkamer in plaats van badruimte;
- Toilet in plaats van toiletruimte;
- Berging en (berg)kast in plaats van onbenoemde ruimte;
- Meterkast in plaats van meterruimte.

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de zogenoemde “krijtstreepmethode”. De krijtstreepmethode is een onderdeel van de rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van het appartement getoetst wordt aan het BBL ten aanzien van daglichttoetreding. De appartementen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het BBL. De “krijtstreep” staat op de tekeningen aangegeven.

19. Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een appartement is. Het certificaat loopt van A tot en met G. Een appartement met het groene A-certificaat is het energiezuinigst en een appartement met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. De appartementen van project Crownpoint/Frontier krijgen het groene A label, dus u koopt een energiezuinig appartement! Het energieprestatiecertificaat is appartementsgebonden en maximaal tien jaar geldig.

20. Milieu

Bij het ontwerp van de appartementen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Uitgangspunt is dat afval tijdens de uitvoering zoveel mogelijk wordt beperkt. Bouwafval wordt vervolgens zoveel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd ten behoeve van recycling. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- Isolerende voorzieningen ter plaatse van de vloeren, balkons, gevels en daken;
- Waterbesparende spoelvoorziening toilet(ten) (spoelonderbreking);
- Zoveel mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen;
- De houten onderdelen van de appartementen worden uitgevoerd met Stip keurmerk (www.stip.org).

21. Wijk in ontwikkeling

Ten tijde van de oplevering van de betreffende fase zullen gedeelten van het bouwplan en/of het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Dit kan voor dergelijke wijken gebruikelijke omstandigheden met zich meebrengen. De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de bouwnummervolgorde te zijn. Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen zoals de beukenhagen of in de groengevel mogelijk nog niet aangebracht zijn. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeld worden (welke overigens niet geldt als een opleverpunt), waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

III TECHNISCHE OMSCHRIJVING

22. Ruwbouw

22.1 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, kabels en leidingen (waaronder nuts), bestratingen etc. worden de benodigde grondwerken verricht.

22.2 Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen waarover betonnen funderingsbalken worden gelegd. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren, bergingsvloeren en balken alsmede de aanlegdiepte van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende gemeentelijke dienst.

22.3 Vloeren

De vloerconstructie bestaat uit geprefabriceerde betonvloeren, aangestort met beton. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar. Idem voor algemene ruimten, zoals de entreehal/gang. Waar nodig zijn de vloeren geïsoleerd.

In de begane grondvloer worden geïsoleerde kruipruiten opgenomen. Plaats en aantal worden in de voorbereiding door de aannemer bepaald.

22.4 Wanden

De dragende, woningscheidende wanden worden uitgevoerd als betonwanden en/of kalkzandsteenwanden. De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Waar nodig volgens het BBL worden extra isolerende of geluidbeperkende materialen toegepast.

23. Gevels & dak

23.1 Gevels

Het binnenspouwblad van de gevels van de woningen is uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden en/of kalkzandsteenwanden en/of houtskeletbouwelementen met een gemetseld buitenblad. De definitieve steenkleur- en voegkeuze is door de architect bepaald. Daarnaast zijn op diverse plekken in de plinten van de gebouwen natuurstenen elementen en beton aanwezig. Onder de buitengevelkozijnen worden aluminium en/of betonnen waterslagen aangebracht.

Tussen de gevelelementen worden dilataties opgenomen. Dit is nodig omdat het materiaal krimpt en uitzet door temperatuurswisselingen. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststoffenfolies verwerkt.

Om de biodiversiteit in de wijk te stimuleren, worden op verschillende gevels binnen het totale complex voorzieningen opgenomen voor vogels en vleermuizen om te nestelen. Deze voorzieningen kunnen voorkomen in de noord-, oost-, zuid- en westgevels.

Daarnaast worden op diverse plekken stalen rekken aangebracht ten behoeve van gevelbegroeiing, waarmee een groen en duurzaam gevelbeeld wordt gerealiseerd. De genoemde voorzieningen zijn verspreid over het totale plan en worden niet per definitie in of direct bij ieder koopappartement toegepast

23.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van het appartement op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium. De overige kozijnen worden uitgevoerd in kunststof. De ramen, waar aangegeven op de tekeningen, worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draai-kiepramen. De draai-kiepramen en -deuren, ook in combinatie met stolpramen en -deuren, zijn aan de buitenzijde niet voorzien van raam- of deurbeslag.

De gevelopeningen zijn op diverse plekken uitgevoerd als een frans balkon. Voor het naar binnen draaiende deel is in het geval van een frans balkon een metalen hekwerk en/of glazenhekwerk gemonteerd. In het geval van een loggia is een borstwering gerealiseerd. Dit e.a. conform de verkooptekening.

De voordeur van het appartement is uitgevoerd als een geïsoleerde vlakke plaatdeur met glasopening(en) of deurspion, voorzien van een kunststeen dorpel.

Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van het appartement worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk in lichtmetaal, dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. De cilinders van alle buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van transparante dubbel beglazing (HR++). Dit is hoog rendement glas met een uitstekende isolerende werking.

Kozijnen, of delen van kozijnen, worden uitgevoerd als brandwerende kozijnen, conform de geldende regelgeving. Het toegepaste brandwerende glas kan in kleur en dikte afwijken van de overige beglazing.

In de kozijnen waar veiligheidsglas benodigd is, wordt dit toegepast. Bij de toepassing van HR++ beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk. Dit kan ontstaan door bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwing, ten gevolge van het afplakken van beglazing met stickers e.d. Ook kan dit door een gedeeltelijke gesloten zonwering en te hoge temperaturen door onder andere het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas.

Aan de binnenzijde van de kozijnen in de woning, behoudens in de badkamer, wordt bij een borstwering een vensterbank van kunststeen opgenomen.

23.3 Zonwering

Zonwering is niet opgenomen in het plan.

23.4 Daken

De platte dakconstructie bestaat uit een geprefabriceerde betonvloer, aangestort met beton. De dakvloer wordt afgewerkt met isolatie en bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking wordt voorzien van een watervoerende laag met sedum (met uitzondering van het dak van de 8^e en 9^e verdieping), beter bekend als een 'groendak'.

Daar waar het, vanwege bediening en onderhoud, noodzakelijk is worden betontegels aangebracht opdat het betreden van het dak mogelijk is zonder de dakbedekking te beschadigen. Daar waar vereist wordt valbeveiliging aangebracht. Op de daken worden PV-panelen aangebracht.

Door dakvlakken worden, waar nodig, beluchtingen en aan- en afvoeren van de installaties aangebracht met dakkappen c.q. dakdoorvoeren en warmteterugwinning-installaties (WTW)

23.5 Schilderwerk

Buitschilderwerk wordt dekkend en/of transparant geschilderd in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De kleur- en materiaalstaat is opgenomen op de verkoopdocumentatie.

24. Afbouw

24.1 Binnenkozijnen en -deuren

Woningen tot 90 m²

De stalen binnendeuren van het appartement worden uitgevoerd in wit.

De binnendeuren worden uitgevoerd met bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel, met uitzondering van de woningen op de begane grond. De binnendeuren van deze woningen hebben geen bovenlicht. Het appartement wordt uitgevoerd met opdekbinnendeuren en hang- en sluitwerk, aluminium deurkrukken en schilden.

De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De

meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De binnendeurkozijnen van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Woningen vanaf 90 m²

De houten nastelbinnendeurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in wit. De montagepunten van deze houten kozijnen worden afgewerkt met kunststof dopjes.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht en bovendorpel. Het appartement wordt uitgevoerd met opdekbinnendeuren en hang- en sluitwerk, aluminium deurkrukken met rozetten. De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De binnendeurkozijnen van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd

24.2 Vloerafwerking

De vloeren in het appartement worden uitgevoerd met een zwevende dekvloer, bestaande uit een gipsgebonden gietvloer. De dekvloer wordt opgeleverd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (maximale Rc-waarde vloerafwerking bij vloerverwarming: 0,05 m²K/W). Houd er rekening mee dat de dekvloer lichte oneffenheden kan bevatten, passend bij dit type afwerking.

De dekvloer wordt in de standaard uitvoering opgeleverd en niet nader geschuurd.

In de natte ruimten, zoals de badkamer, wordt geen zwevende dekvloer toegepast. Hier wordt de vloer uitgevoerd als een cementgebonden dekvloer, passend bij het gebruik van deze ruimten.

Voor de technische ruimte geldt dat de vloeropbouw kan afwijken van de overige ruimten. In verband met de plaatsing van installaties, zoals de warmtepomp, kan ervoor gekozen worden om hier geen zwevende dekvloer toe te passen en de vloer eveneens als cementdekvloer uit te voeren.

24.3 Wand- en plafondafwerking

Alle wanden, behoudens die van de meterkast, de techniekruimte en de betegelde of gespoten wanden, worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat er geen (bouw)behang wordt aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse waarbij plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, door de verkrijger zelf dienen te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag nodig zijn, deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

De betonnen plafonds en/of eventuele gipsplatenplafonds worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar. In de badkamer en het toilet van woningtype C08, C09 en C10 wordt een verlaagd (vast) plafond aangebracht. Dit plafond wordt afgewerkt met spuitwerk.

Er wordt spuitwerk aangebracht boven het wandtegelwerk in het toilet.

24.4 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling verdiept getegeld.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

24.5 Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van sanitair, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De kleur van het keramische sanitair is wit.

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden bij de vooraf geselecteerde tegel- en/of sanitairshowroom de keuze van het tegelwerk en

sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De betreffende showroom zal hiervoor een offerte aanbieden waarbij eventuele prijsafwijkingen worden verrekend. De koper wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatie en de standaard meer- en minderwerklijst.

CONCEPT

24.6 Sanitair- en tegelwerkstaat

Afwerkingsniveau blok A woningen tot 90 m2, woningtype C02, C03, C04, C08, C09 en C10

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 36x26cm
- fonteinkraan laag
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x330 mm (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 300x300 mm

Badkamer

1x Douchecombinatie

- douchegoot incl. RVS-rooster 70cm
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x330 mm
- Vloertegels 300x300 mm

Afwerkingsniveau blok A woningen vanaf 90 m2 (afwerking plus), woningtype C01, C05, C06, D01 en D02

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 36x26cm
- fonteinkraan laag
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 200x400 mm (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 300x300 mm

Badkamer

1x Douchecombinatie

- douchegoot incl. RVS-rooster 70cm
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 130cm
- 2x wastafelmengkraan met waste
- 2x sifon met muurbuis chroom
- 2x Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 200x400 mm
- Vloertegels 300x300 mm

Afwerkingsniveau Blok A Penthouse (afwerking luxe), woningtype D03^{xii}

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 37x30,5cm
- fonteinkraan
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 1

1x Douhecombinatie

- douchegoot
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 130cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- 2x Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 2

1x Douhecombinatie

- douchegoot
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm
- Vloertegels 450x450 mm

Afwerkingsniveau Blok A Penthouse (afwerking luxe), woningtype D04

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 37x30,5cm
- fonteinkraan
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer

1x Douchecombinatie

- douchegootdouchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 130cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- 2x Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm
- Vloertegels 450x450 mm

Afwerkingsniveau Blok A Penthouse (afwerking luxe), woningtype D05^{xviii}

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- Sigma01 kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 37x30,5cm
- fonteinkraan
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 1

1x Douchecombinatie

- douchegoot2x douchethermostaat
- 2x glijstangset 65cm

1x Badcombinatie

- bad duo 180x80cm wit
- badthermostaat
- badset 125cm 2x Wastafelcombinatie
- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 2

1x Douchecombinatie

- douchegoot incl. RVS-rooster 70cm
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

Afwerkingsniveau Blok A Penthouse (afwerking luxe), woningtype D09^{xxii}

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 37x30,5cm
- fonteinkraan
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 1

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Douchecombinatie

- douchegoot 2x douchethermostaat
- 2x glijstangset 65cm

2x Wastafelcombinatie

- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 2

1x Douchecombinatie

- douchegoot
- douchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 60cm
- wastafelmengkraan met waste
- sifon met muurbuis chroom
- Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

Afwerkingsniveau Blok A Penthouse (afwerking luxe), woningtype D10^{xxvi}

Toiletruimte

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- kunststof bedieningspaneel wit

1x Fonteincombinatie

- fontein 37x30,5cm
- fonteinkraan
- afvoerplug chroom
- sifon met muurbuis chroom

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit (tot 1500 mm hoogte, daarboven spuitwerk)
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer

1x Wandclosetcombinatie

- wandcloset
- closetzitting met softclose
- inbouwreservoir
- Sigma01 kunststof bedieningspaneel wit

1x Douchecombinatie

- douchegootdouchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Badcombinatie

- bad duo 180x80cm wit
- badthermostaat
- badset 125cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 130cm
- 2x wastafelmengkraan met waste
- 2x sifon met muurbuis chroom
- 2x Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

Badkamer 2

1x Douchecombinatie

- douchegootdouchethermostaat
- glijstangset 65cm

1x Wastafelcombinatie

- wastafel 130cm
- 2x wastafelmengkraan met waste
- 2x sifon met muurbuis chroom
- 2x Spiegel rond 60cm inclusief spiegelklemmen

Tegelwerk

- Wandtegels 250x400 mm, wit
- Vloertegels 450x450 mm

24.7 Keuken

De woningen worden inclusief keuken verkocht. Omdat de keuken een zeer individuele bewonerswens is, wordt de koper de vrijheid gegeven om tegen een stelpost per type een keuken te selecteren in een door de aannemer geselecteerde keukenshowroom.

Blok A

Woningen tot 90 m ²	€6.000,-
Woningen vanaf 90 m ²	€7.000,-
Penthouse 5 x (blok A)	€9.000,-

Het staat de koper vrij om een keuken te selecteren die in de aanschafwaarde hoger is dan het bedrag waarvoor de koper een keuken conform de aannemingsovereenkomst kan selecteren. De eventuele meerkosten hiervoor zijn voor de eigen rekening van de koper.

Indien door de koper tijdig besloten wordt bij de geselecteerde showroom een keuken te bestellen, wordt deze in overleg na de oplevering geplaatst inclusief het eventueel aanpassen of verplaatsen van installaties. De voorwaarden hiervoor zijn aangegeven in de kopersinformatie.

24.8 Berging in de woning

De berging, met opstelplaats voor de wasmachine en droger, wordt mechanisch geventileerd. Op de verkoopcontracttekening is per ruimte aangegeven welke lichtpunten en elektrapunten zijn voorzien. Tevens zijn in de berging diverse technische installaties opgenomen. Met behulp van symbolen is op de verkoopcontracttekening weergegeven welke installaties zich in deze ruimte bevinden.

De posities van de installaties, aansluitpunten en voorzieningen zijn indicatief en kunnen in een later stadium nog wijzigen.

24.9 Trappen en balustraden (indien van toepassing)

Algemene ruimten

De trappen in de algemene ruimten in het gebouw worden uitgevoerd in prefab beton. De trappen en de vloerranden worden daar waar van toepassing, afgeschermd met wandleuning.

24.10 Binnen timmerwerk

In de appartementen worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen plinten in de appartementen aangebracht.

24.11 Schilderwerk

Houten binnen onderdelen, behoudens de achterwand in de meterkast, worden dekkend geschilderd.

Het verwarmingselement in de badkamer, de binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

25. Installaties

25.1 Duurzaamheid

Het project heeft geen bijzondere duurzaamheidseisen. De woningen moeten voldoen aan het BBL en worden opgeleverd met een energielabel A++ t/m A+++ (zie voor uw energielabel de overige verkoopcontractstukken)

Het appartement beschikt over het volgende installatieconcept;

- Om warmte op te wekken en koeling te gebruiken is het appartement aangesloten op een individuele warmtepomp. De warmtepomp is aangesloten op een collectieve bodemlus.
- Voor de verwarming wordt vloerverwarming in alle appartementen aangebracht met een centrale regeling. Uitgangspunt is één vloerverwarmingsverdeler per appartement, geplaatst in de technische ruimte. Bij een aantal appartementen wordt, vanwege het grotere aantal groepen, een tweede verdeler toegepast. Indien een verdeler in een verblijfsruimte wordt geplaatst, wordt deze voorzien van een plaatstalen omkasting.
- De ventilatie van de appartementen wordt uitgevoerd met een warmteterugwinventilatieunit

(WTW) installatie, hierbij wordt de warmte uit de uitgaande, af te zuigen, ventilatielucht gebruikt om de in te blazen ventilatielucht voor te verwarmen.

- Om de BENG-eis te kunnen halen worden er zonnepanelen (PV-panelen) op het dakvlak geplaatst. De aantallen kunnen per bouwnummer verschillen.

U dient er rekening mee te houden dat bij het kiezen van eventueel meer- en minderwerk de BENG-waarde (nadelig) kan wijzigen. Een gewijzigde BENG-waarde kan consequenties hebben voor de hypotheek. Laat u tijdig door uw hypotheekadviseur hierover informeren.

Hieronder wordt bij een aantal installatie-onderdelen het installatieconcept verder toegelicht.

25.2 Verwarming en koeling

Voor de verwarming van het appartement wordt gebruikgemaakt van een individuele warmtepomp. Via een ondergronds leidingnetwerk komt de warmte in het appartement terecht. De bodemwarmtepomp wordt direct op de warmtepomp in het appartement aangesloten.

Om het appartement in de zomer te koelen, is het aangesloten op een individuele warmtepomp. Via deze warmtepomp wordt koude uit de bodem gehaald en afgegeven aan de woning. Op deze manier wordt koel water uit de bodemlussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt, waardoor de vloer wordt gekoeld, met uitzondering van de vloer ter plaatse van de badkamer. Dit om eventuele condensvorming op de badkamervloer te voorkomen.

De vloerkoeling zorgt ervoor dat de temperatuur in het appartement enkele graden lager ligt dan de buitentemperatuur. Het systeem is bedoeld om het appartement aangenaam te temperen en overmatige opwarming te beperken. Het betreft echter géén actieve koeling zoals bij een airconditioningsysteem; hogere binnentemperaturen bij langdurige hitte kunnen daarom niet volledig worden voorkomen.

Het appartement is bij een buitentemperatuur van -10°C , een bepaalde windsnelheid en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken volgens de normen te verwarmen tot minimaal 20°C in de verblijfsruimten zoals de woonkamer, keuken en slaapkamers. De badkamer kan worden verwarmd tot 22°C . Om dit te berekenen wordt er door de installateur een warmteverliesberekening gemaakt volgens de hiervoor geldende normen. Op warme dagen is het appartement te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco-installatie.

De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De kamerthermostaat voor de centrale regeling van het gehele appartement is geplaatst in de woonkamer. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht. De vloerverwarming en vloerkoeling werkt alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand die lager is dan $R_c 0,05$, dit zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk zijn er dan nog tal van vloerafwerkingen mogelijk.

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

25.3 Warm tapwater

Het appartement wordt voorzien van warm tapwater doordat er is aangesloten op een warmtepomp met boilervat.

25.4 Ventilatie

Appartementen Blok A

Het appartement is uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmd door middel van inblaas- en afzuigpunten. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde ventilatie met behulp van een CO_2 -sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Op de CO_2 -sensor in de woonkamer is ook een bediening aanwezig waarmee de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager gezet kan worden. De inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in wit kunststof.

Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast. Over het toe te passen type

recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren.

25.5 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

De binnenriolering heeft de volgende aansluitpunten:

- De afvoeren van de closetpot en het fonteintje in de toiletruimte
- De afvoeren van de closetpot (wanneer aanwezig), wastafel, douchehoek in de badkamer
- De afvoer voor een wasmachine
- De afvoer van de keuken (zie hiervoor ook de keukeninstallatie)

25.6 Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof.

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- De spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
- De spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte en badkamer (wanneer aanwezig)
- De koudwaterkraan van het fonteintje in de toiletruimte
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer
- De wasmachineaansluiting

25.7 Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften (NEN 1010) uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over diverse aansluitpunten.

In de appartementen worden in hoofdlijnen de volgende aansluitingen aangebracht conform tekening:

- | | |
|---|----------|
| ▪ Wandcontactdozen verblijfsruimten: | 300 mm. |
| ▪ Wandcontactdozen boven aanrechtblad: | 1250 mm. |
| ▪ Wandcontactdozen overig: | 300 mm. |
| ▪ Schakelaars: | 1050 mm. |
| ▪ Thermostaat in de woonkamer: | 1500 mm. |
| ▪ Aansluitpunt boven spiegel in badkamer: | 2250 mm. |
| ▪ Telefoon- en CAI-aansluitingen: | 300 mm. |
| ▪ Loze leiding: | 300 mm. |
| ▪ Wandcontactdoos wasmachine of wasdroger: | 1050 mm. |
| ▪ Aansluitpunten keukeninstallatie (conform de 0-tekeningen): | |
| ○ Twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik; | |
| ○ Loze leiding t.b.v. vaatwasser of boiler; | |
| ○ Enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. koelkast; | |
| ○ Loze leiding t.b.v. magnetron; | |
| ○ Perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken (2 x 230V). | |
| ○ Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap | |

Bovenstaande hoogten betreffen circa maten en worden gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer van de betreffende ruimte. Plaatselijk kunnen de aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen zoals bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie of mechanische ventilatie-unit (WTW). De aantallen, plaats en soort zijn op de tekening van de betreffende appartementen indicatief aangegeven.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden uitgevoerd als kunststof inbouwmodel in de kleur helder wit. Leidingen worden voornamelijk in de wand weggewerkt met uitzondering van leidingen in de technische ruimte.

xxxxi

25.8 Wasmachine en wasdroger

Standaard bevindt zich in het appartement een enkele wandcontactdoos op een aparte elektragroep voor de wasmachine. Naast de wasmachineaansluiting wordt een onbedrade elektraleiding aangebracht ten behoeve van een eventuele wasdroger.

25.9 Telefoon / CAI / Data

In de woonkamer worden loze aansluitpunten ten behoeve van eventueel telefoonnetwerk en/of data bekabeling aangelegd. Tevens wordt in de woonkamer een bedraad cai (centrale antenne inrichting) aansluitpunt aangelegd. Nabij het (potentiële) telefoonaansluitpunt wordt een USB-oplaadaansluiting voorzien.

Ten behoeve van de aansluiting van een CAI- of data-installatie wordt in elke slaapkamer één loze leiding aangebracht.

25.10 Belinstallatie

Naast de entree deur van het appartement is aan de buitenzijde een beldrukker ten behoeve van een deurbel aangesloten. Deze is aangesloten op de interkom in de woonkamer. De voordeurbel is middels een afwijkende toon hoorbaar.^{xxxiii}

25.11 Rookmelders

Het appartement wordt voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s), aangesloten op het elektriciteitsnet.

25.12 Keukeninstallatie

Indien geen gebruik wordt gemaakt van de projectkeukenaanbieding worden installaties, zoals deze omschreven zijn, aangebracht op een standaard plaats.

In de keuken zijn de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

Mechanische ventilatie:

- afzuigpunten (vaste positie in betonnen plafond) afhankelijk van vloeroppervlak
- centrale afzuigpunten zijn niet geschikt voor het aansluiten van afzuigkap keuken

Water:

- 1 x afgedopte koudwateraansluiting t.b.v. vaatwasser;
- 1 x afgedopte koudwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken;
- 1 x afgedopte warmwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken.

Riolering:

- 1 x afgedopte afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken. Het t-stuk t.b.v. vaatwasser, dit is een aansluitule op de sifon van de spoelbak, dient door de keukenleverancier te worden geleverd.

Elektra:

De keuken is standaard voorzien van de volgende aansluitpunten:

- elektrische kookplaat (perilex wandcontactdoos, 2x 230V);
- loze leiding tot in de meterkast voor een (combi)magnetron;
- loze leiding tot in de meterkast voor een vaatwasser of boiler;
- koel-/vriescombinatie (wandcontactdoos op een algemene eindgroep);
- wasemkap (wandcontactdoos op een algemene eindgroep).

Verder wordt er rekening gehouden met twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik.

25.13 Zonnestroom

De appartementen worden voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit. De zonnepanelen worden via één omvormer aangesloten op de woning. Indien deze niet direct

verbruikt wordt, zal deze worden teruggeleverd aan de energieleverancier.

26. Terrein

26.1 Terrein

Vanaf de rand van de appartementsgebouwen wordt tot aan het openbaar gebied een Delftse stoep aangelegd. Het terrein wordt ingericht aan de hand van het stedenbouwkundig ontwerp van de gemeente Dordrecht.

26.2 Binnentuin

Crownpoint/Frontier beschikt over een collectieve semi-openbare binnentuin. Deze binnentuin wordt aangebracht conform de inrichting die is weergegeven op de situatietekening. Het gezamenlijk gebruik door bewoners evenals de onderhouds- en instandhoudingsplicht van deze binnentuin en de achterpaden wordt via de notariële akten geregeld.

Naast dat de binnentuinen te bereiken zijn vanuit de achtertuin van de woningen, bieden de poort-ingenangen de mogelijkheid om de binnentuinen vanaf het openbaar gebied te betreden. Via een van de poortingenangen die tevens de ingang is van de collectieve binnentuinen, kan de voortuin van het appartement bereikt worden.

26.3 Buitenriolering

De riolering van het appartement wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater, indien beschikbaar, wordt afgevoerd naar de Wadi in de binnentuin of geloosd op het maaiveld van de binnentuin. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof. Het riool wordt voorzien van de nodige hulpstukken. Om de afwatering van het perceel goed te regelen zijn op verschillende plekken in het terrein retentiekraan voorzien onder het maaiveld om ervoor te zorgen dat het hemelwater goed in de grond wordt opgenomen.

26.4 Verlichting zij- en achterpaden

De zij- en achterpaden worden verlicht door armaturen met schemerschakeling, welke worden geplaatst op de zijgevel van een woning. Deze armaturen worden aangesloten op de individuele installatie van een nabijgelegen appartement (maximaal 1 stuk per appartement) en dienen door de bewoner van dit appartement onderhouden en in stand gehouden te worden.

26.5 Berging

Op de begane grond van blok A worden individuele bergingen gerealiseerd die zijn toegewezen aan specifieke woningen, zie voor de toewijzing de prijslijst. De wanden van de bergingen worden, voor zover het geen buitengevelwanden betreft, uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en voorzien van een houten kozijn met stompe deur.

26.6 Fietsenstalling

Per bouwblok A, B, C en D bevinden zich op de begane grond collectieve fietsenstallingen met voldoende fietsparkeerplekken cf. de Amsterdamse bouwbrief voor het aantal woningen in het betreffende blok. De fietsparkeerplekken worden uitgevoerd in zowel lage als hoge plekken.

27. Algemeen

27.1 Maatvoering

De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

27.2 Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil (P=0) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

27.3 Duurzaam hout

Er is zoveel mogelijk hout toegepast dat is voorzien van een keurmerk. Dit betekent dat het gebruikte hout zijn oorsprong vindt in duurzaam beheerde bossen.

27.4 Openbaar gebied

De situatietekening is gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

In de tekeningen en artist impressions zijn soms beelden van de omgeving of nabijgelegen bebouwingen aangegeven. Vanwege voortschrijdende ontwikkelingen van een wijk kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Om woningen goed zichtbaar te maken zijn standpunten van artist impressions in een aantal gevallen op fictieve plaatsen ingenomen en komen aangegeven beplantingen, sfeerelementen en inrichtingen van het openbaar gebied et cetera niet altijd overeen met hetgeen uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

27.5 Bouwvolgorde en oplevering

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze heeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

Het gehele appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de uitgeefbare erfgrenzen worden uitgevoerd in samenwerking met de gemeente (inclusief aanleg van eventuele beschoeiing/steigers, parkeervoorzieningen, e.d.). Ten tijde van de oplevering van het appartement zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Dit kan, voor nieuwbouwwijken gebruikelijke, omstandigheden met zich meebrengen, en is geen reden om het appartement niet op te leveren.

27.6 Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van de verschillende installatieonderdelen zijn op de tekening van het appartement indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk, noodzakelijk of door nadere uitvoeringseisen voor bedoelde installatieonderdelen.

27.7 Daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamers) kan gebruik gemaakt zijn van de zogenoemde “krijtstreepmethode”. De krijtstreepmethode is een onderdeel van de rekenmethode waarbij het ontwerp van het appartement getoetst wordt aan het BBL ten aanzien van de daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het BBL.

27.8 Status artist impressions en tekenwerk

Het ontwikkelen van een plan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, er steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Uitdrukkelijk wijzen wij er op dat tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

CONCEPT